



**SKRIPSI**

**KEPEMILIKAN TANAH DIATAS TANAH SEMPADAN SUNGAI YANG  
TELAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

*OWNERSHIP OF LAND ABOVE RIVER BORDER LAND THAT HAS  
CERTIFIED OWNERSHIP TO LAND*

Oleh :

**BAGAS NABBILA**  
**NIM 160710101368**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN**

**UNIVERSITAS JEMBER**

**FAKULTAS HUKUM**

**2020**



**SKRIPSI**

**KEPEMILIKAN TANAH DIATAS TANAH SEMPADAN SUNGAI YANG  
TELAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

*OWNERSHIP OF LAND ABOVE RIVER BORDER LAND THAT HAS  
CERTIFIED OWNERSHIP TO LAND*

Oleh :

**BAGAS NABBILA**  
**NIM 160710101368**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM  
2020**

**Motto**

**'Pembangunan memang penting, kelestarian alam juga penting. Tetapi yang lebih penting adalah pembangunan yang melestarikan alam'<sup>1</sup>**



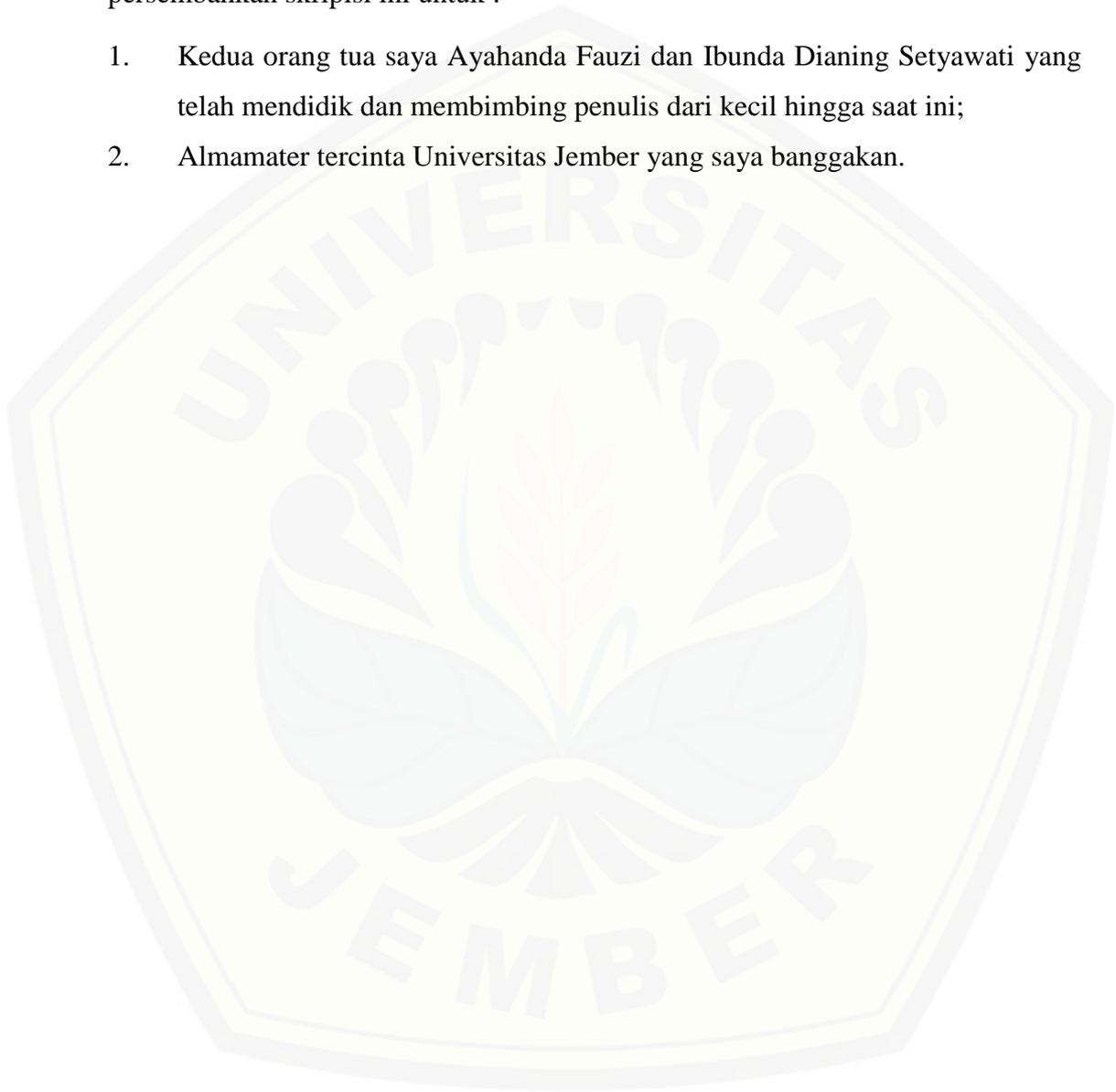
---

<sup>1</sup> Ahmad Amin, *Kelestarian: Manusia, Alam Sekitar dan Pembangunan*, Jakarta, PT. Bulan Bintang, 2014. Hlm. 3.

## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan puji syukur atas rahmat Allah SWT, penulis persembahkan skripsi ini untuk :

1. Kedua orang tua saya Ayahanda Fauzi dan Ibunda Dianing Setyawati yang telah mendidik dan membimbing penulis dari kecil hingga saat ini;
2. Almamater tercinta Universitas Jember yang saya banggakan.



**PERSYARATAN GELAR**

**KEPEMILIKAN TANAH DIATAS TANAH SEMPADAN SUNGAI YANG  
TELAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

*OWNERSHIP OF LAND ABOVE RIVER BORDER LAND THAT HAS  
CERTIFIED OWNERSHIP TO LAND*

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada  
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas jember

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS JEMBER  
FAKULTAS HUKUM**

**2020**

**PERSETUJUAN**

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI**

**TANGGAL, 2 DESEMBER 2020**

Oleh :

**Dosen Pembimbing Utama**

**RIZAL NUGROHO, S.H, M.Hum.**

**NIP : 195611251984031002**

**Dosen Pembimbing Anggota**

**Warah Atikah, S.H., M.Hum.**

**NIP : 197303252001122002**

**PENGESAHAN**

**KEPEMILIKAN TANAH DIATAS TANAH SEMPADAN SUNGAI YANG  
TELAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH**

Oleh :

**BAGAS NABBILA**  
**NIM 160710101368**

**Dosen Pembimbing Utama**

**Dosen Pembimbing Anggota**

**RIZAL NUGROHO, S.H, M.Hum.**  
**NIP: 195611251984031002**

**Warah Atikah, S.H., M.Hum.**  
**NIP: 197303252001122002**

**Mengesahkan,**  
**Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia**  
**Fakultas Hukum**  
**Universitas Jember**  
**Dekan**

**Dr. Bayu Dwi Anggono S.H., M.H.**  
**NIP : 198206232005011002**

**PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

**Dipertahankan di hadapan Panitia Penguji pada:**

Hari : Kamis

Tanggal : 10

Bulan : Desember

Tahun : 2020

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

**Panitia Penguji :**

**Ketua Dosen Penguji**

**Sekretaris Dosen Penguji**

**Ida Bagus Oka Ana, S.H., M.M**  
**NIP. 196011221989021001**

**Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H.**  
**NIP. 198707132014042001**

**Dosen Anggota Penguji :**

**RIZAL NUGROHO, S.H, M.Hum.**  
**NIP. 195611251984031002**

.....

**Warah Atikah, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 197303252001122002**

.....

**PERNYATAAN**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Bagas Nabbila

NIM : 160710101368

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang berjudul **KEPEMILIKAN TANAH DIATAS TANAH SEMPADAN SUNGAI YANG TELAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH** merupakan hasil karya saya sendiri, kecuali jika disebutkan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan keberatan isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta saya bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 10 Desember 2020

Yang menyatakan,

**BAGAS NABBILA**  
**NIM. 160710101368**

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur penulis panjatkan atas rahmat serta anugerah dan hidayah dari Allah SWT, skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk menyelesaikan Program Studi Ilmu Hukum dan guna memperoleh gelar sarjana hukum.

Pada kesempatan kali ini penulis sampaikan rasa hormat dan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Rizal Nugroho, S.H, M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi, bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil maksimal;
2. Ibu Warah Atikah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah meluangkan waktu dan kesabaran untuk memberikan motivasi dan bimbingan serta arahan dalam penulisan skripsi ini hingga mencapai hasil maksimal;
3. Bapak Ida Bagus Oka Ana, S.H, M.M.selaku Ketua Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
4. Ibu Nurul Laili Fadhilah, S.H., M.H selaku Sekretaris Penguji yang telah memberikan kritik, saran, masukan dan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis untuk perbaikan penulisan skripsi ini;
5. Bapak Dr. Bayu Dwi Anggono S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember;
6. Ibu Dr. Dyah Ochtorina Susanti, S.H., M.Hum., Bapak Echwan Iriyanto, S.H., M.H., dan Bapak Dr. Aries Harianto., S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I, Wakil Dekan II, dan Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Jember;
7. Ibu Emy Zulaika, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan motivasi serta perhatian kepada penulis selama menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Jember;

8. Para Dosen yang terhormat di Fakultas Hukum Universitas Jember;
9. Seluruh Staf di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Jember;
10. Nenek Srimukti, yang telah merawat penulis dari kecil hingga saat ini dan mengajarkan hal-hal yang baik bagi penulis;
11. Teman dekat Penulis sampai sekarang Celendula Ratu Syailendrha yang telah memberikan dukungan, motivasi dan selalu berada disisi penulis dalam keadaan suka maupun duka;
12. Teman dekat Penulis Pakde Aldo, Aderio Prasetyo, Bimo Ardhiansyah Prakoso, Bagus Amerta, Beny Anggara, Iqra Visi Belanegara, Putra Adi Prastiyo, M. Dwi Asyrofi, Yudhistira, Fahmi Firdaus, Member Keluarga Cendana dan Demisioner IMA-HTN yang telah memberikan dukungan dan selalu menemani serta memberikan dukungan berupa materi dan bantuan semangat dalam pengerjaan skripsi ini;
13. Semua teman-teman yang ada di Fakultas Hukum Universitas Jember maupun yang berada di luar Fakultas Hukum Universitas Jember, yakni seluruh keluarga cendana yang telah memberikan dukungan dan semangat dalam penyusunan skripsi ini;
14. Serta seluruh keluarga dan sahabat yang tidak disebutkan disini semuanya terimakasih atas doa dan dukungannya.

Semoga dukungan, bimbingan dan doa yang diberikan kepada penulis mendapatkan balasan dan keberkahan dari Allah SWT, yang mana penulis juga menerima kritik dan saran yang membangun dari semua pihak demi kesempurnaan skripsi ini. Akhirnya penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan pembaca.

Jember, Desember 2020

Penulis

## RINGKASAN

Tanah sempadan sungai atau yang biasa dikenal dengan Daerah Aliran Sungai (DAS) adalah zona penyangga antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Zona ini umumnya didominasi oleh tumbuhan dan/atau lahan basah. Tumbuhan tersebut berupa rumput, semak ataupun pepohonan sepanjang tepi kiri dan/atau kanan sungai. Sempadan sungai yang demikian itu sesungguhnya secara alami akan terbentuk sendiri, sebagai zona transisi antara ekosistem daratan dan ekosistem perairan (sungai). Namun karena ketidakpahaman tentang fungsinya yang sangat penting, umumnya di perkotaan, sempadan sungai tersebut menjadi hilang didesak oleh peruntukan lain.

Sempadan sungai yang cukup lebar dengan banyak kehidupan tumbuhan (flora) dan binatang (fauna) di dalamnya merupakan cerminan tata guna lahan yang sehat pada suatu wilayah. Keberadaan banyak jenis spesies flora dan fauna merupakan aset keanekaragaman hayati yang penting bagi keberlangsungan kehidupan manusia dan alam dalam jangka panjang. Dalam skripsi ini penulis lebih mengutamakan tentang penguasaan tanah di atas tanah sempadan sungai yang memiliki alas hak berupa sertifikat hak milik yang mana hal tersebut diatur dalam UUPA, Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, Rumusan Masalah yang diambil adalah apa akibat hukum bila di atas tanah sempadan sungai ada yang memiliki dengan alas hak berupa sertifikat hak milik atas tanah dan bagaimana upaya pemerintah terhadap tanah yang bersertifikat di atas tanah sempadan sungai.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui apa bentuk perlindungan hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah yang tanahnya berada dalam tanah sempadan sungai dan untuk mengetahui apakah masyarakat yang memiliki tanah yang beralaskan hak milik mendapatkan ganti rugi jika dilakukannya normalisasi oleh pemerintah. Metode penelitian ini adalah yuridis Normatif yang akan penulis hubungkan dengan permasalahan yang menjadi pokok utama pembahasan. Pokok pembahasan berada pada Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2011 tentang Sungai dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai.

Pembangunan ditepian sungai merupakan salah satu tindakan yang dilarang oleh peraturan, apalagi jika sudah menyentuh batas sempadan sungai, hal ini dimaksudkan untuk menjaga kelestarian, baik kelestarian air ataupun kelestarian lingkungan sungai. Namun pada kenyataannya pembangunan terus terjadi malah bertambah banyak di bantaran atau tepian sungai, dikarenakan ketidaktegasan pemerintah dalam menetapkan peraturan yang ada. Didalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai yang berbunyi, jika terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai. Akan tetapi, penertiban sulit terjadi diantara lain karena terbentur kondisi hunian yang sudah ada sejak lama, tidak bisa menggusur warga yang tinggal dibantaran sungai begitu saja, ditambah lagi pemukim merasa legal karena dilengkapi dengan sertifikat kepemilikan yang ada.

Pada pasal 52 berbunyi setiap orang atau badan usaha dilarang melakukan kegiatan yang dapat mengakibatkan terjadinya daya rusak air. Kemudian di pasal 53 ayat 1 yang berbunyi Pencegahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dilakukan baik melalui kegiatan fisik dan/atau nonfisik maupun melalui penyeimbangan hulu dan hilir wilayah sungai, ayat (2) Pencegahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) lebih diutamakan pada kegiatan nonfisik, ayat (3) Pilihan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh pengelola sumber daya air yang bersangkutan, ayat (4) Ketentuan mengenai pencegahan kerusakan dan bencana akibat daya rusak air diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

Kemudian di atur lebih lanjut lagi pada pasal 54 ayat (1) Penanggulangan daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) dilakukan dengan mitigasi bencana, ayat (2) Penanggulangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara terpadu oleh instansi terkait dan masyarakat melalui suatu badan koordinasi penanggulangan bencana pada tingkat nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, ayat (3) Ketentuan mengenai penanggulangan kerusakan dan bencana akibat daya rusak air diatur lebih lanjut dengan peraturan pemerintah.

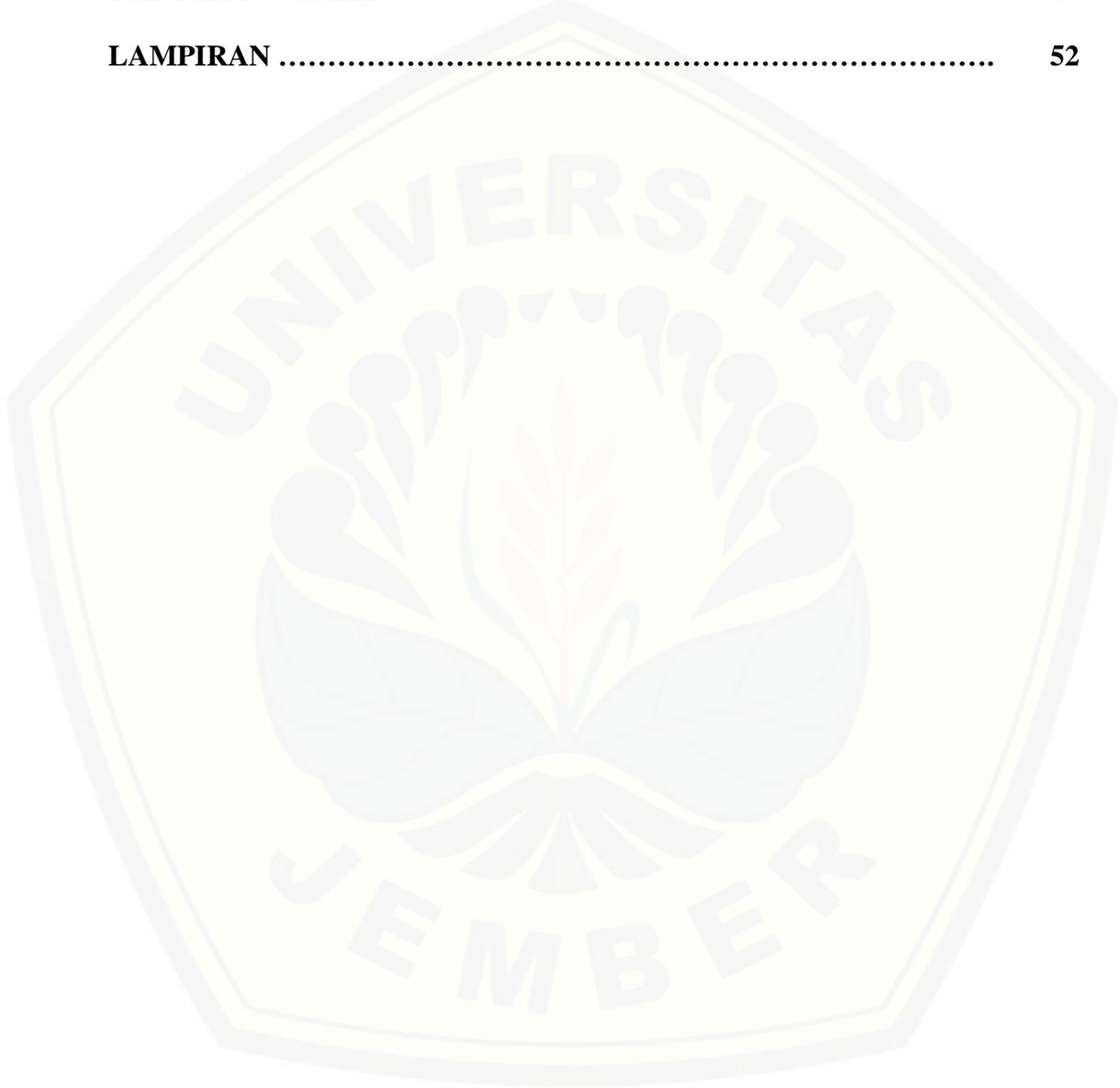
Jadi melihat dari kasus kali krukut Negara tidak semena mena untuk menggusur atau merelokasi bangunan milik warga yang sudah mempunyai sertifikat hak milik dikarena warga di pinggiran kali krukut melakukan pendaftaran tanah sebelum tepian sungai krukut mendekati permukiman rumah warga, yang sebelumnya belum melanggar peraturan yang mengatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai. Pemerintah dalam melakukan upaya mengatasi masalah tanah sempadan sungai yaitu dengan memberikan ganti rugi kepada warga Negara yang tanahnya terdampak proses normalisasi adalah cara yang lebih rasional sebagai *win win solution* sebab negara harus hadir menyediakan tempat/hunian yang layak sebagaimana amanat Konstitusi, ganti rugi materil yang diberikan Negara diharapkan bisa dimanfaatkan warga Negara terdampak untuk memberdayakan diri mereka dan mendapatkan hunian yang lebih layak dan tidak mengganggu lingkungan dan masyarakat umum.

**DAFTAR ISI**

<b>HALAMAN SAMPUL DEPAN .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN MOTTO .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PESEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PESYARATAN GELAR .....</b>	<b>v</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>HALAMAN PENETAPAN PENGUJI .....</b>	<b>viii</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN .....</b>	<b>ix</b>
<b>HALAMAN UCAPAN TERIMAKASIH .....</b>	<b>x</b>
<b>HALAMAN RINGKASAN .....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xiv</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB. 1 PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	7
1.3 Manfaat Penelitian .....	7
1.4 Metode Penelitian .....	7
1.4.1 Metode Penelitian .....	7
1.4.2 Tipe Penelitian .....	8
1.4.3 Pendekatan Masalah .....	8
1.4.4 Sumber Bahan Hukum .....	9
1.4.4.1 Bahan Hukum Primer .....	9
1.4.4.2 Bahan Hukum Sekunder .....	9
1.4.5 Analisa Bahan Sumber Hukum .....	10
<b>BAB. 2 TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Hak Atas Tanah .....	11
2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah .....	11

2.1.2	Macam-Macam Hak Atas Tanah .....	15
2.2	Sertifikat Hak Atas Tanah .....	16
2.2.1	Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah .....	16
2.2.3	Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah .....	28
2.3	Tanah Sempadan Sungai Atau DAS (Daerah Aliran Sungai) ...	21
2.3.1	Pengertian Tanah Sempadan Sungai Atau DAS.....	21
2.3.2	Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Sempadan Sungai..	22
2.3.3	Fungsi Sungai .....	25
2.4	Akibat Hukum .....	26
2.4.1	Pengertian Akibat Hukum .....	26
<b>BAB. 3</b>	<b>PEMBAHASAN .....</b>	<b>28</b>
3.1	Akibat Hukum Keberadaan Tanah Yang Dimiliki Dengan Alas Hak Berupa Sertifikat Hak Milik Diatas Sempadan Sungai.....	28
3.1.1	Sejarah Terbentuknya Sungai Krukut .....	28
3.1.2	Pengaturan Keberadaan Tanah Sempadan Sungai Dalam Peraturan Undang-Undang Di Indonesia .....	30
3.1.3	Fungsi Sempadan Sungai .....	33
3.1.4	Akibat Hukum Apabila Keberadaan Konsep Sempadan Sungai Ada Sebelum Adanya Tanah Berstatus Hak Milik.....	39
3.1.5	Akibat Hukum Apabila Keberadaan Tanah Berstatus Sertifikat Hak Milik Ada Sebelum Semapdan Sungai .....	41
3.2	Bagaimana upaya Pemerintah melakukan normalisasi sempadan sungai dari penguasaan atau kepemilikan tanah oleh masyarakat.....	43

<b>BAB. 4 PENUTUP .....</b>	<b>47</b>
4.1 Kesimpulan .....	47
4.2 Saran .....	48
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>49</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>52</b>



**DAFTAR LAMPIRAN**

- 1. Ahok: Normalisasi Kali Krukut Terhambat Lahan Bersertifikat.**
- 2. Sebanyak 505 Bangunan di Bantaran Krukut Diduga Melanggar Sempadan Sungai.**
- 3. Warga Bantaran Kali Krukut: Ini Bukan Tanah Negara.**



## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu berhubungan dengan tanah, dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah.<sup>2</sup> Tanah juga mempunyai arti penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia, hal ini karena Negara Indonesia merupakan negara agraris, sehingga setiap kegiatan yang dilakukan oleh sebagian besar masyarakat Indonesia senantiasa membutuhkan dan melibatkan soal tanah.

Sementara itu sebagian besar masyarakat menganggap bahwa tanah sebagai sesuatu yang sakral, karena disana terdapat simbol status sosial yang dimilikinya. Berdasarkan penjelasan diatas dapat dilihat bahwa meningkatnya kebutuhan tanah tidak di imbangi dengan bertambahnya luas tanah yang ada di Indonesia, sehingga tanah yang tersedia tidak mampu lagi memenuhi kebutuhan yang terus meningkat terutama kebutuhan akan tanah untuk membangun perumahan sebagai tempat tinggal, untuk bercocok tanam atau pertanian, serta untuk membangun fasilitas umum dalam rangka memenuhi tuntutan terhadap kemajuan di berbagai bidang kehidupan.

Pemerintah Indonesia sebagai organisasi kekuasaan tertinggi di Negara Indonesia telah diberi wewenang oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (yang selanjutnya disebut UUD NRI Tahun 1945) sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi : "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat". UUD NRI Tahun 1945 tersebut telah mengatur bahwa tanah adalah sumber daya alam yang

---

<sup>2</sup> Supriyanto. *Kriteria Tanah Sempadan Sungai Dalam Peraturan Perundang-Undangan Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum 2010, Vol. 10 Nomor 1, hlm. 2

tidak dapat diperbaharui dan tanah merupakan sarana utama bagi berjalannya kehidupan manusia, berdasarkan hal tersebut Indonesia sebagai negara agraris memandang penting untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan tanah.

Berdasarkan amanah konstitusi yang tertulis pada Pasal 33 ayat (1) UUD Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 maka untuk melaksanakannya lahirlah suatu Undang-Undang, yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembar Negara Nomor 104, Tahun 1960 Tambahan Lembar Negara Nomor 2043 Tahun 1960) selanjutnya disebut UUPA. Pada ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “Atas dasar ketentuan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud pada Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.” Berkaitan dengan pasal tersebut di atas, ditegaskan dalam penjelasannya bahwa perkataan dikuasai dalam pasal tersebut bukanlah berarti dimiliki oleh negara, akan tetapi memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan pemerintahan bagi seluruh rakyat Indonesia untuk memberikan pengaturan terkait permasalahan pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai pemberian hak atas tanah, peruntukkan, penggunaan dan pemeliharannya serta pengaturan mengenai perbuatan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.<sup>3</sup>

Kewenangan penguasaan tanah oleh Negara tersebut secara eksplisit diatur pada Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi,air dan ruang angkasa.

---

<sup>3</sup> A.P. Parlindungan, *Komentor Undang-undang Pokok Agraria*, Bandung, Mandar Maju 1998, hlm. 25 (selanjutnya di sebut A.P. Parlindungan I)

Dalam kerangka tersebut negara diberi kewenangan untuk mengatur mulai dari perencanaan, penggunaan, menentukan hak-hak yang dapat diberikan kepada seseorang, serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.<sup>4</sup> Implementasi atas pasal tersebut adalah adanya penetapan kawasan-kawasan yang tidak boleh dimiliki dan dimanfaatkan oleh masyarakat dikarenakan fungsi, tujuan dan kegunaan kawasan tersebut. Salah satu kawasan yang dimaksud adalah kawasan tanah Sempadan Sungai atau Daerah Aliran Sungai (untuk selanjutnya disebut dengan DAS).

Tanah sempadan sungai atau yang biasa dikenal dengan DAS adalah zona penyangga antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Zona ini umumnya didominasi oleh tumbuhan dan/atau lahan basah. Tumbuhan tersebut berupa rumput, semak ataupun pepohonan sepanjang tepi kiri dan/atau kanan sungai. Sempadan sungai yang demikian itu sesungguhnya secara alami akan terbentuk sendiri, sebagai zona transisi antara ekosistem daratan dan ekosistem perairan (sungai). Namun karena ketidakpahaman tentang fungsinya yang sangat penting, umumnya di perkotaan, sempadan sungai tersebut menjadi hilang didesak oleh peruntukan lain. Sempadan sungai yang cukup lebar dengan banyak kehidupan tumbuhan (flora) dan binatang (fauna) di dalamnya merupakan cerminan tata guna lahan yang sehat pada suatu wilayah.

Menurut ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2011 tentang Sungai yang berbunyi :<sup>5</sup>

- (1) Sungai dikuasai oleh Negara, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pemerintah.
- (2) Pelaksanaan wewenang dan tanggung jawab penguasaan sungai sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan Menteri.

Selanjutnya pada Pasal 4 dalam rangka pelaksanaan wewenang dan tanggungjawab penguasaan sungai sebagaimana dimaksud pada Pasal 3, Menteri menetapkan :

---

<sup>4</sup> Herawan Sauni, *Politik Hukum Agraria*, Surabaya, Kampus USU: Pustaka Bangsa Press, 2006, hlm.125.

<sup>5</sup> Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai.

- a. Garis sempadan sungai.
- b. Pengaturan daerah diantara dua garis sempadan sungai yang ditetapkan sebagai daerah manfaat sungai dan daerah penguasaan sungai.
- c. Pengaturan bekas sungai.

Selain dalam ketentuan Pasal 3 di atas, Pasal 9 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai menegaskan bahwa garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf a ditentukan :

- a. Paling sedikit berjarak 10 m (sepuluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 m(tiga meter);
- b. Paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter); dan
- c. Paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepikiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).

Dewasa ini keberadaan tanah sempadan sungai seringkali disalahgunakan oleh masyarakat seperti yang telah terjadi di DKI Jakarta dimana masyarakat memanfaatkan sempadan sungai tidak sesuai yang terdapat dalam undang-undang. DKI Jakarta yang merupakan salah satu wilayah padat penduduk tentu membutuhkan ruang-ruang untuk masyarakat bertempat tinggal, minimnya ruang-ruang tersebut membuat masyarakat menempati semua ruang atau wilayah yang ada di DKI Jakarta, ruang-ruang tersebut meliputi kolong jembatan, tanah milik negara, dan tanah sempadan sungai. Di DKI Jakarta terdapat beberapa aliran sungai yang tidak lepas dari pemanfaatan oleh masyarakat pemanfaatan tersebut meliputi pemanfaatan sesuai peraturan perundang-undangan dan pemanfaatan yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Salah satu aliran yang dimanfaatkan oleh masyarakat Jakarta adalah sungai Krukut. Terjadinya pelanggaran terkait berdirinya bangunan yang bersertifikat hak milik atas tanah di bantaran sungai Krukut tidak sepenuhnya kesalahan masyarakat. Pada permasalahan di sungai Krukut ini muncul akibat adanya normalisasi dan

pelebaran sungai yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah sehingga yang pada awalnya tanah bersertifikat hak milik yang dimiliki oleh warga sebelumnya jauh dari bantaran dan peraturan terkait dengan sempadan sungai saat ini menjadi bermasalah. Permasalahan sempadan sungai di sepanjang sungai krukut sesungguhnya tidak sepenuhnya menjadi kesalahan masyarakat di sepanjang sungai Krukut, hal ini disebabkan kepemilikan tanah bersertifikat hak milik yang saat ini menjadi sempadan sungai merupakan sepenuhnya hak milik masyarakat disepanjang sungai Krukut. Pendirian bangunan di daerah sungai oleh masyarakat memicu sebuah pertanyaan besar dan perdebatan terkait kepemilikan tanah dan fungsi pemanfaatan tanah sempadan sungai yang menyalahi peraturan perundang-undangan. Fungsi tanah sempadan sungai yang mulanya sebagai tanah resapan yang memiliki tujuan untuk menanggulangi banjir, mencegah pendangkalan sungai dan menjaga keseimbangan ekosistem yang berada di sungai harus dijaga keberadaannya. Namun dalam praktiknya terdapat penguasaan tanah oleh orang perorangan diatas tanah sempadan sungai yang telah bersertifikat hak milik. Hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 11 yang berbunyi :

Garis sempadan sungai bertanggul di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) huruf c ditentukan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Maka berdasarkan ketentuan hal tersebut penguasaan diatas tanah sempadan sungai tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 11. Negara sebagai penguasa tanah memiliki kuasa penuh dalam menjaga keberadaan fungsi tanah sempadan sungai. Tujuan penetapan sempadan sungai adalah sebagai upaya melindungi sungai agar fungsi sungai dapat berlangsung secara berkelanjutan. Fungsi sungai sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai meliputi 2 (dua) fungsi utama yaitu :

- a. Bagi kehidupan manusia, berupa manfaat keberadaan sungai sebagai penyedia air dan wadah air untuk memenuhi kebutuhan rumah tangga, sanitasi lingkungan, pertanian, industri, pariwisata,

- olah raga, pertahanan, perikanan, pembangkit tenaga listrik, transportasi, dan kebutuhan lainnya;
- b. Bagi kehidupan alam, berupa manfaat keberadaan sungai sebagai pemulih kualitas air, penyalur banjir, dan pembangkit utama ekosistem flora dan fauna.

Mengingat selain memiliki 2 fungsi utama, Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai memiliki wewenang pemerintah yaitu dalam rangka pengawasan terhadap konservasi sungai, pengembangan sungai, dan pengendalian daya rusak air sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3), Pasal 36 ayat (2), dan Pasal 58 ayat (2) Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air.

Melihat akan hal tersebut keberadaan tanah sempadan sungai merupakan bagian yang penting dan tidak dapat terpisahkan dari fungsi dan kegunaanya sebagai penjaga ekosistem sungai dan pencegah bencana banjir. Permasalahan sempadan sungai dapat disebabkan dua faktor pertama munculnya permasalahan tersebut dikarenakan kesalahan masyarakat yang secara sengaja memanfaatkan sempadan sungai tidak sesuai dengan peruntukannya kedua munculnya permasalahan sempadan sungai yang diakibatkan oleh melebarnya bibir sungai akibat dari aktifitas normalisasi atau kegiatan lainya yang membuat sungai semakin melebar. Pemerintah sebagai penguasa tanah yang memiliki kewenangan mendistribusikan tanah kepada masyarakat berperan penting terhadap keberadaan tanah sempadan sungai agar peruntukan tanah sempadan sesuai dengan fungsi dan tujuannya.

Berdasarkan hal tersebut diatas, penulis tertarik untuk membahas lebih dalam masalah diatas dengan judul **“KEPEMILIKAN TANAH DIATAS TANAH SEMPADAN SUNGAI (DAS) YANG TELAH BERSERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH”**

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka terdapat suatu rumusan masalah yaitu:

1. Apa akibat hukumnya bila masyarakat yang berada diatas sempadan sungai ada yang dimiliki dengan alas hak berupa sertifikat Hak Milik atas tanah ?
2. Bagaimana upaya Pemerintah Daerah dalam melakukan normalisasi sempadan sungai dari kepemilikan atau penguasaan tanah di sempadan sungai ?

## **1.3 Manfaat Penelitian**

Setiap penulisan hendaknya memiliki manfaat kepada lingkungan sekitar objek dan bahasan penelitiannya. Manfaat dalam skripsi ini adalah :

1. Diharapkan menjadi referensi dalam rangka pengembangan pengetahuan, terutama dibidang hukum pertanahan yang berkaitan tentang penguasaan tanah atau bangunan di sempadan sungai.
2. Diharapkan bisa bermanfaat kepada masyarakat umum yang pemahamannya masih kurang tentang masalah pertanahan khususnya tentang akibat dari pendirian bangunan diatas tanah sempadan sungai yang di sertifikatkan.

## **1.4 Metode Penelitian**

### **1.4.1 Metode Penelitian**

Metode Penelitian, yang menguraikan tentang tipe penelitian, pendekatan masalah, dan bahan hukum yang dipakai dalam penulisan skripsi sebagai bahan yang digunakan untuk membahas permasalahan. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan karya ilmiah ini adalah tipe penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan Undang-undang dan pendekatan konseptual, sedangkan untuk sumber bahan hukum dalam penulisan karya ilmiah ini menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder.

### **1.4.2 Tipe Penelitian**

Tipe penelitian adalah cara yang digunakan untuk memperoleh data secara akurat, lengkap dan dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah sehingga tujuan

penelitian ini dapat terlaksana. Tipe penelitian pada karya ilmiah merupakan aspek epistemologis yang sangat penting dan dapat dikemukakan dalam bab secara rinci dan jelas. Disinilah dibutuhkan kemampuan untuk mengidentifikasi masalah hukum, dengan melakukan penalaran hukum, menganalisa masalah yang dihadapi dan memberikan solusi atau pemecah atas masalah tersebut.<sup>6</sup>

### 1.4.3 Pendekatan Masalah

Dengan menggunakan penelitian yuridis normatif maka terdapat beberapa pendekatan. Pendekatan masalah yang digunakan dalam menyusun skripsi ini menggunakan pendekatan undang-undang (*statute approach*), dan pendekatan koseptual (*coceptual approach*). Pendekatan Undang-Undang dilakukan dengan menelaah semua Undang-Undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Bagi penelitian untuk kegiatan akademis, peneliti perlu mencari ratio legis dan dasar ontologis lahirnya Undang-Undang tersebut Dengan mempelajari ratio legis dan dasar ontologis suatu undang- undang, peneliti sebenarnya mampu menangkap kandungan filosofi yang ada di belakang undang-undang itu, peneliti tersebut akan dapat menyimpulkan mengenai ada tidaknya benturan filosofis antara undang-undang dengan isu yang dihadapi.<sup>7</sup>

Pendekatan lain yang digunakan dalam penelitian yuridis normatif yaitu pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yang beranjak dari perundang-undangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Untuk mempelajari pandangan mengenai ide-ide yang dapat melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum serta asas hukum yang relevan atas isu yang dihadapi untuk membangun argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Peneliitian Hukum ( Edisi Revisi)*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2016, hlm. 60.

<sup>7</sup> *Ibid*, hlm. 133

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 135.

#### **1.4.4 Sumber Bahan Hukum**

Di dalam penelitian adanya sumber bahan hukum untuk memecahkan isu hukum dan sekaligus memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya, diperlukan sumber-sumber penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan hukum primer, sumber-sumber penelitian yang berupa bahan hukum sekunder dan sumber-sumber penelitian yang dapat berupa bahan-bahan non hukum.

##### **1.4.4.1. Bahan Hukum Primer**

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat autoritatif, yaitu mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan dan putusan-putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan dalam skripsi ini adalah :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (Lembar Negara Nomor 104, Tahun 1960 Tambahan Lembar Negara Nomor 2043 Tahun 1960).
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumberdaya Air. (Lembar Negara Nomor 32, Tahun 2004 Tambahan Lembar Negara Nomor 3696).
4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (Lembar Negara Nomor 59, Tahun 1997 Tambahan Lembar Negara Nomor 3696 Tahun 1997).
5. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. (Lembar Negara Nomor 74, Tahun 2011 Tambahan Lembar Negara Nomor 5230 Tahun 2011).
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai.

#### 1.4.4.2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang meliputi semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum yang meliputi jurnal- jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Bahan hukum sekunder yang digunakan juga harus relevan dengan topik penelitian yang hendak diteliti. Bahan hukum sekunder yang digunakan penulis yaitu buku-buku literatur, jurnal- jurnal hukum serta tulisan-tulisan hukum yang diambil dari internet.<sup>9</sup>

#### 1.4.5 Analisa Bahan Hukum

Proses analisa bahan hukum merupakan suatu proses menemukan jawaban dari pokok permasalahan yang timbul dari fakta hukum. Dalam melakukan penelitian hukum, diperlukan langkah-langkah<sup>10</sup> :

1. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminasi hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang akan dipecahkan;
2. Pengumpulan bahan-bahan hukum dan bahan-bahan non-hukum yang sekiranya dipandang memiliki relevansi terhadap isu hukum;
3. Melakukan telaah atas isu hukum yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
4. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi yang menjawab isu hukum;
5. Memberikan preskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan.

Hasil analisis selanjutnya ditarik kesimpulan dengan menggunakan metode deduktif sehingga dapat memberikan pemahaman serta preskripsi yang dapat diterapkan berkaitan dengan permasalahan yang telah dibahas

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm.182-183

<sup>10</sup> *Ibid*, hlm 213.

## BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Hak Atas Tanah

#### 2.1.1 Pengertian Hak Atas Tanah

Tanah yang dulu dipandang dari sudut sosial, yang tercakup dalam lingkup hukum adat, hak ulayat dan fungsi sosial, kini mulai dilihat dari sudut ekonomi, sehingga tepat apabila Perserikatan Bangsa-bangsa mensinyalir bahwa saat ini masalah pertanahan tidak lagi menyangkut isu kemasyarakatan tetapi telah berkembang menjadi isu ekonomi.<sup>11</sup>

Bertambahnya kegiatan/aktivitas manusia setiap hari sangat berpengaruh pada pemanfaatan tanah tersebut. Sebutan tanah dapat kita pakai dalam berbagai arti, maka dalam penggunaannya perlu diberi batasan, agar diketahui dalam arti tersebut digunakan dalam hukum tanah, kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti juridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA, dengan demikian bahwa tanah dalam pengertian juridis adalah permukaan bumi ayat (1), sedang hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar, sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (1994) tanah adalah <sup>12</sup>:

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.
- b. Keadaan bumi disuatu tempat.
- c. Permukaan bumi yang diberi batas.
- d. Bahan-bahan dari bumi, seperti: pasir, cadas, napal, dan sebagainya.

Tanah dalam arti hukum memiliki peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik dari segi individu maupun dampak bagi orang lain. Untuk mencegah masalah tanah tidak sampai menimbulkan konflik

---

<sup>11</sup> Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan : Pustaka Bangsa Press, 2004, Halaman 26.

<sup>12</sup> Boedi Harsono, *Op. Cit*, Hlm 18

kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah atau dengan kata lain disebut dengan hukum tanah.<sup>13</sup>

Tanah merupakan sumber daya alam yang bisa mempunyai berbagai bentuk dan ukuran, bisa dilihat sebagai benda merupakan tempat tumbuh bagi tanaman dimana ukurannya adalah subur dan gersang, bisa juga sebagai benda diukur dengan ukuran besar atau isi (volume) misalnya satu ton tanah atau satu meter kubik tanah, dan akhirnya tanah bisa dipandang sebagai ruang muka bumi sesuai Pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) dimana ukurannya luas, misalnya ha, m<sup>2</sup>, tombak, bahu dan sebagainya. Tanah dalam ukuran luas harus dipakai ditempat dimana tanah berada.

Belakangan ini ada usaha untuk mengganti istilah tanah dalam ukuran luas yang dikenal dengan istilah “lahan”. Usaha ini bertujuan baik, yaitu untuk memperkaya perbendaharaan kata-kata bahasa Indonesia. Akan tetapi tampaknya “lahan” dan “tanah” harus hidup berdampingan, karena istilah yang baru ini tidak akan bisa sepenuhnya mendesak mundur istilah yang lain. Hal ini disebabkan kata-kata seperti tanah air, tanah tumpah darah, tanah warisan, tanah wakaf, sertifikat tanah telah menjadi istilah baku secara historis maupun secara yuridis, dalam melaksanakan tugas mengemban Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Ada pula akhir-akhir ini diperkenalkan kata “ruang”, akan tetapi sampai saat ini belum ada yang dengan jelas dan tegas bisa mengatakan apa yang dimaksud dengan “ruang”, kalau bukan tanah permukaan bumi (Pasal 4 Ayat(1) Undang Nomor 5 Tahun 1960). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang(selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007) membagi ruang atas ruang daratan (tanah), ruang lautan/perairan dan ruang angkasa.

Berdasarkan pengertian tersebut, tampak bahwa tanah, lahan, dan ruang harus hidup berdampingan, tetapi harus diukung oleh landasan hukum yang benar. Perlu diperhatikan bahwa tanah sebagai ruang, di samping aspek fisik, mempunyai dua aspek lain yang penting, yaitu hak dan penggunaan.

---

<sup>13</sup> Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta, Ghalia Indonesia 1982, Hlm 7.

Pembangunan wilayah adalah usaha yang bertujuan untuk membuat masyarakat sejahtera baik lahir maupun batin yang dilaksanakan di atas wilayah. Wilayah menurut ilmu wilayah adalah satu wilayah administrasi, bisa Provinsi, Kabupaten/Kota atau lainnya. Dengan demikian wilayah juga menyangkut tanah ruang muka bumi dimana pengelolaannya dikaitkan dengan administrasi pemerintahan.

Kebijakan penggunaan tanah di Indonesia dituangkan dalam Pasal 2 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, bahwa tanah itu harus digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan berencana sesuai dengan Pasal 14 dan adanya kewajiban untuk memelihara dan menambah kesuburan tanah yang dipergunakan tersebut.

Pada Pasal 33 (1) UUD 1945, dikatakan bahwa “bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara”. Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara termasuk dalam UUPA Pasal 1 ayat (2) memberi wewenang kepada negara untuk: mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa; menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

“Hak” pada hakekatnya adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada Seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan 20 hubungan hukum antara keduanya (hubungan subjek objek). Jadi apabila seseorang memperoleh sesuatu hak atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum, dan perolehan hak atas tanah pada prinsipnya dapat dibedakan dalam:

1. Perolehan secara originair, yaitu perolehan secara asli, misalnya dengan membuka tanah ( okupasi );
2. Perolehan secara derivatif, adalah perolehan karena terjadinya peralihan hak secara yuridis, misalnya jual - beli, tukar - menukar dan lain sebagainya.

Pasal 4 ayat (1) UUPA Menjelaskan bahwa Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam - macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badanbadan hukum. Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undangundang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia mapupun warga segara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. Wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu: <sup>14</sup>

#### 1. Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain.

#### 2. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, HGB untuk mendirikan bangunan, HGU untuk kepentingan pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan.

---

<sup>14</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Prenamedia Group 2012, hlm. 50

### 2.1.2 Macam-Macam Hak Atas Tanah

Pengaturan yang membahas tentang menguasai hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa " hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum". Berikut merupakan macam-macam hak atas tanah berdasarkan sifatnya :<sup>15</sup>

- a. Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu hak atas tanah yang tidak terganti selama berlakunya UUPA dan belum dicabut digantikan dengan undang-undang yang baru yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah dan hak memungut hasil hutan
- b. Hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu hak atas tanah yang dalam waktu singkat akan dihapus karena mengandung sifat merugikan dan bertentangan dengan nilai UUPA yaitu : hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian.

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu :

1. Hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah negara yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas tanah negara, hak pakai atas tanah negara.
2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder merupakan hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Misalnya : hak guna bangunan atas tanah hak pengelolaan, hak guna bangunan atas tanah hak milik, dan hak sewa tanah pertanian. tanah diberikan dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA untuk digunakan dan dimanfaatkan.

---

<sup>15</sup> Nurus Zaman, *Hukum Politik Pengadaan Tanah*, Refika Aditama, Bandung, 2016. hlm. 13-36.

## 2.2 Sertifikat Hak Atas Tanah

### 2.2.1 Pengertian Sertifikat Hak Atas Tanah

Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, kepada pemegang hak atas tanah diberikan sertifikat sebagai tanda bukti hak atas tanah. UUPA tidak menyebutkan nama surat tanda bukti hak atas tanah yang didaftar. Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, telah dinyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Maka sertifikat itu merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.<sup>16</sup> Apabila ditinjau dari pengertian sertifikat itu sendiri maka sertifikat adalah tanda bukti hak atas tanah, yang dikeluarkan oleh pemerintah dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah menurut ketentuan peraturan dan perundang-undangan. Sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum, mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu.

Sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Pada kenyataannya bahwa seseorang atau suatu badan hukum menguasai secara fisik dan menggunakan tanah yang bersangkutan tidak serta merta langsung membuktikan bahwa ia mempunyai hak atas tanah yang dimaksud.<sup>17</sup> Adanya surat-surat jual beli, belum tentu membuktikan bahwa yang membeli benar-benar mempunyai hak atas tanah yang di belinya. Apalagi tidak ada bukti otentik bahwa yang menjual memang berhak atas tanah yang dijualnya.

Selain pengertian sertifikat yang diberikan oleh undang-undang secara otentik, ada juga pengertian sertifikat yang diberikan oleh para sarjana. Salah satunya adalah K. Wantjik Saleh yang menyatakan bahwa sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukurnya setelah dijilid menjadi satu bersama-sama dengan

---

<sup>16</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2012, hlm. 86

<sup>17</sup> Fitriyani Dwi Nurhayati, *Perlindungan Hukum Bagi Sertifikat Ganda* (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 286/Pdt.G/2012/Jkt-sel), Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2014, hlm. 98-100

suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri.<sup>18</sup> Dari pengertian di atas penulis berpendapat bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang dijilid dan diterbitkan oleh Kantor Pertanahan, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dimana data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Dari uraian di atas, maka sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat, berarti bahwa selama tidak dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam buku sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut. Dengan demikian sertifikat sebagai akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dalam arti bahwa hakim harus terikat dengan data yang disebutkan dalam sertifikat itu selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Hal ini berkaitan dengan sistem publikasi yang dianut oleh hukum pertanahan Indonesia baik Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 maupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yakni sistem publikasi negatif yang mengandung unsur positif karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Jadi tidak sistem publikasi positif, karena menurut sistem publikasi positif adalah apa yang tercantum dalam buku pendaftaran tanah dan surat-surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang mutlak Pihak ketiga (yang beriktikad baik) yang bertindak atas dasar bukti-bukti tersebut tidak mendapat perlindungan, biarpun kemudian ternyata bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalamnya tidak benar. Tujuan dari diterbitkannya sertifikat adalah untuk kepentingan dari pemegang hak yang didasarkan pada data fisik dan data yuridis sebagaimana yang telah didaftarkan dalam buku tanah. Adanya sertifikat dapat menjadi bukti autentik dari si pemegang sertifikat sehingga apabila ada

---

<sup>18</sup> Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*, Aekola Surabaya, Surabaya.2002 hlm. 86

pihak lain yang menganggap bahwa tanah tersebut adalah miliknya, pemegang sertipikat memiliki bukti yang kuat bahwa secara hukum dia adalah pemilik tanah tersebut.<sup>19</sup>

### 2.2.2 Fungsi Sertifikat Hak Atas Tanah

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termasuk didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus di terima sebagai data yang benar, karena itu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut. Sebagai surat tanda bukti hak, maka fungsi sertifikat terletak pada bidang pembuktian. Karena itu, bila kepada hakim ditunjukkan sertifikat hak atas tanah, maka hakim harus menerima keterangan dalam sertifikat sebagai benar, bila tidak dapat dibuktikan dengan alat-alat bukti lain, bahwa keterangan dalam sertifikat itu salah (palsu).<sup>20</sup>

Data yang dimuat dalam surat ukur dan buku tanah itu mempunyai sifat terbuka untuk umum, sehingga pihak yang berkepentingan dapat, bahkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) wajib mencocokkan data dalam sertifikat itu dengan yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang di sajikan di Kantor Pertanahan. Surat ukur, menurut PP 24/1997, merupakan dokumen yang mandiri di samping peta pendaftaran. Surat ukur memuat data fisik bidang tanah hak yang bersangkutan.

Pendaftaran tanah yang penyeleng garaanya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, dimana kebenaran data yang disajikan

---

<sup>19</sup> Jimmy Joses Sembiring, *Paduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Visi Media, Jakarta, 2010, hlm. 43.

<sup>20</sup> Effendi Perangin, *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*, C.V. Rajawali, Jakarta, 1986 hal 2.

dijamin oleh Negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Didalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Tetapi walaupun demikian, tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif murni. Hal tersebut tampak dari pernyataan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat dan dalam Pasal 23, 32 dan 38 UUPA, bahwa pendaftaran berbagai peristiwa hukum merupakan alat pembuktian yang kuat.

Sistem publikasi yang digunakan dalam pendaftaran tanah sekarang adalah sistem publikasi negatif, tetapi ditambah dengan bertendens positif, artinya kelemahan sistem negatif dikurangi dengan cara-cara sedemikian rupa sehingga 7 kepastian hukum dapat dicapai.<sup>21</sup>

Pendaftaran tanah yang penyelenggaraannya diperintahkan oleh UUPA tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh negara, melainkan menggunakan sistem publikasi negatif. Didalam sistem publikasi negatif Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan. Walaupun demikian tidaklah dimaksudkan untuk menggunakan sistem publikasi negatif yang murni. Hal ini terbukti bahwa menurut Pasal 19 ayat (2) c UUPA, dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak yang diterbitkan berlaku sebagai alat bukti yang kuat, pendaftaran berbagai peristiwa hukum juga merupakan alat pembuktian yang kuat pula. Karena itu, walaupun menggunakan sistem publikasi negatif, namun mengenai prosedur pengumpulan, pengolahan, penyimpanan dan penyajian data fisik dan data yuridis serta penerbitan sertifikat tampak jelas usaha untuk sejauh mungkin memperoleh dan menyajikan data yang benar. Tujuan dari sistem negatif yang mengandung unsur positif ini adalah pada satu pihak untuk tetap berpegang pada sistem publikasi negatif dan pada lain pihak untuk secara seimbang memberi kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan di daftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertifikat sebagai tanda buktinya, yang menurut UUPA berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Kelemahan sistem publikasi negatif adalah, bahwa

---

<sup>21</sup> Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum), CV. Rajawali, Penerbit Jakarta, 1986, hal 98

pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu.

Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan menggunakan lembaga *acquisitieve verjaring* atau *adverse possession*. Hukum tanah kita yang memakai dasar Hukum Adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena Hukum Adat tidak mengenalnya. Dalam Hukum Adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *RechtsVerweking*.

Dalam Hukum Adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Karena, di dalam UUPA dinyatakan bahwa hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan, sesuai dengan lembaga ini ( Pasal 27, 34, 40 UUPA).

Selanjutnya, Pasal 32 ayat 2 PP 24/1997 menyatakan bahwa, apabila suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut. Apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.

Makna dari pernyataan diatas, bahwa sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagai mana mestinya maupun kepada pihak

yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan.

### **2.3 Sempadan Sungai Atau DAS ( Daerah Aliran Sungai )**

#### **2.3.1 Pengertian Sempadan Sungai Atau Das ( Daerah Aliran Sungai )**

Garis sempadan sungai adalah garis batas luar pengamanan sungai. Sempadan sungai (*riparian zone*) adalah zona penyangga antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Zona ini umumnya didominasi oleh tetumbuhan dan/atau lahan basah. Tetumbuhan tersebut berupa rumput, semak, atau pun pepohonan sepanjang tepi kiri dan/atau kanan sungai.<sup>22</sup>

Sempadan sungai merupakan area yang sangat rentan terhadap aktivitas manusia, berkenaan dengan pemanfaatan lahan yang tidak sesuai dengan daya dukung dan peruntukannya. Pemanfaatan lahan di daerah sempadan dapat dilakukan oleh masyarakat untuk kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

1. Untuk budidaya pertanian, dengan jenis tanaman yang diizinkan
2. Untuk kegiatan niaga, Penggalian dan penimbunan.
3. Untuk pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan serta rambu-rambu,
4. Untuk pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon dan pipa air minum.
5. Untuk pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api.
6. Untuk penyelenggaraan kegiatan-kegiatan sosial dan kemasyarakatan yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi dan fisik danau.
7. Untuk pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air.

---

<sup>22</sup> Maryono Agus, *Pengelolaan Kawasan Sempadan Sungai* , UGM Press, Jogja, 2018 hlm.18

Pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 Tentang Garis Sempadan Sungai, disebutkan pada Pasal 10 dijelaskan bahwa penetapan garis sempadan danau, waduk, mata air dan sungai yang terpengaruh pasang surut air laut mengikuti kriteria yang telah ditetapkan dalam Keputusan Presiden R.I. Nomor : 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

Pada Pasal 12 juga disebutkan bahwa pada daerah sempadan dilarang ; membuang sampah, limbah padat dan atau cair, mendirikan bangunan permanen untuk hunian dan tempat usaha. Namun pada kenyataannya masih terdapat bangunan permanen. Dengan sudah banyaknya penduduk yang tinggal di kawasan sempadan yang merupakan area terdampak, bahkan beberapa sudah memiliki sertifikat tanah dan juga IMB, demikian di daerah hulu bangunan-bangunan permanen permukiman perumahan, sarana pendidikan serta bangunan-bangunan milik swasta masih berdiri di area sempadan, tentunya akan sangat tidak mudah untuk menata kembali kawasan tersebut.

### **2.3.2 Pengelolaan dan Pemanfaatan Tanah Sempadan Sungai**

#### **2.3.2.1 Pengelolaan Tanah Sempadan Sungai**

Sempadan sungai (*riparian zone*) adalah zona penyangga antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Zona ini umumnya didominasi oleh tetumbuhan dan/atau lahan basah. Tetumbuhan tersebut berupa rumput, semak, ataupun pepohonan sepanjang tepi kiri dan/atau kanan sungai. Sempadan sungai yang demikian itu sesungguhnya secara alami akan terbentuk sendiri, sebagai zona transisi antara ekosistem daratan dan ekosistem perairan (sungai). Sempadan sungai yang cukup lebar dengan banyak kehidupan tetumbuhan (flora) dan binatang (fauna) di dalamnya merupakan cerminan tata guna lahan yang sehat pada suatu wilayah.

Sempadan sungai dapat diartikan juga merupakan suatu kawasan yang diperlukan oleh sungai jika terjadi luapan dari sungai. Batas-batas sempadan sungai adalah lebar antara titik muka air sungai pada keadaan normal dengan titik muka air sungai pada keadaan banjir dalam hal ini banjir yang sering terjadi pada wilayah sungai tersebut. Penentuan dalam pengambilan titik-titik batas bantaran

banjir sungai dapat dilihat dari potongan melintang dan memanjang sungai di lapangan. Masing-masing batas sempadan tiap sungai juga berbeda-beda tergantung dengan kondisi morfologi dari sungai tersebut.

Pengelolaan kawasan sempadan sungai harus berkelanjutan agar pengelolaan yang telah ada menjadi sesuai dengan yang diharapkan. Terdapat langkah-langkah pengendalian dan pengawasan sempadan sungai. Langkah-langkah tersebut adalah :

1. Pengendalian dan pengawasan melalui peraturan zonasi.
2. Pengendalian dan pengawasan melalui perizinan.
3. Pengendalian dan pengawasan melalui pemberian insentif dan disinsentif.
4. Pengendalian dan pengawasan melalui pemberian sanksi.

Strategi pengendalian dan pengawasan sempadan sungai tidak dapat berjalan dengan lancar apabila tidak adanya pemahaman yang jelas dari pejabat ataupun aparat yang berwenang dalam pengendali, pengawasan dan penegakan hukum bagi substansi yang melanggar.

Sungai memiliki peran penting sebagai salah satu sumber daya alam yang perlu dilestarikan guna menunjang kehidupan manusia. Oleh karena itu, perlu dilakukannya pengelolaan sungai khususnya lahan pada sempadan sungai. Hal ini dikarenakan sungai memiliki peran yang penting dalam kehidupan manusia, dari keperluan mandi, mencuci, sebagai sumber air baku untuk minum dan sebagainya. Pada kondisi sempadan sungai yang dipadati oleh pemukiman penduduk cenderung mengakibatkan terhambatnya aliran air sungai dikarenakan banyaknya sampah domestik.

#### 2.3.2.2 Pemanfaatan Tanah Sempadan Sungai

Sempadan sungai merupakan suatu kawasan yang harus dimiliki oleh sungai, dalam hal ini kegunaan dari sempadan sungai itu sendiri adalah lahan resapan air pada saat air sungai tidak dapat tertampung oleh penampang sungai dan meluap. Tetapi seiring berjalannya waktu, sempadan sungai sering digunakan oleh masyarakat untuk dijadikan lahan pemukiman, baik bangunan permanen maupun bangunan semi permanen. Pemanfaatan sempadan sungai sering

digunakan oleh masyarakat guna menunjang kegiatan sehari-hari, salah satu hal pemanfaatan yang dilakukan masyarakat dengan membangun tempat MCK (mandi cuci kakus) umum di sempadan sungai.

Terdapat beberapa faktor yang berpengaruh terhadap ketidaksesuaian penggunaan sempadan sungai yaitu, ketersediaan fasilitas di sekitar sungai, keamanan lokasi, tingginya tingkat pendapatan di daerah perkotaan, besarnya peluang kerja dan kedekatan ke tempat kerja. Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 63/PRT/1993 Pasal 11 menjelaskan tentang pemanfaatan daerah sempadan sungai dapat dilakukan oleh masyarakat untuk berbagai kegiatan diantaranya :

2. Untuk budidaya pertanian dengan jenis tanaman yang diijinkan.
3. Untuk kegiatan niaga, penggalian dan penimbunan.
4. Untuk pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan, serta rambu-rambu pekerjaan.
5. Untuk pemasangan rentangan kabel listrik, kabel telepon dan pipa air minum.
6. Untuk pemancangan tiang atau pondasi prasarana jalan/jembatan baik umum maupun kereta api.
7. Untuk penyelenggaraan kegiatan-kegiatan yang bersifat sosial dan masyarakat yang tidak menimbulkan dampak merugikan bagi kelestarian dan keamanan fungsi serta fisik sungai.
8. Untuk pembangunan prasarana lalu lintas air dan bangunan pengambilan dan pembuangan air.

Akan tetapi bagi masyarakat yang akan melakukan kegiatan-kegiatan yang tersebut harus memiliki ijin terlebih dahulu dari pejabat yang berwenang atau pejabat yang ditunjuk olehnya, serta syarat-syarat yang ditentukan. Terdapat beberapa strategi pengembangan kelembagaan lokal yang diperlukan, antara lain yaitu :

1. Kesiapan pemerintah dalam pembangunan dan pengendalian, baik dari segi kebijaksanaan, dukungan personalia, anggaran maupun administratif.
2. Kesiapan masyarakat setempat.

3. Kesiapan pihak-pihak lain dalam menghadapi kemungkinan adanya hambatan dan dukungan.

Selain pemanfaatan sungai seperti sebagai sumber baku air minum pada masyarakat sekitar sungai, sungai juga menyediakan sedimen-sedimen yang dibawa dari hulu sungai yang kaya akan mineral bumi seperti pasir, agregat (kerikil) dan lain sebagainya yang dimanfaatkan oleh warga sekitar. Pengambilan sedimen-sedimen yang ada pada sungai, jika tidak dibatasi oleh peraturan-peraturan yang ada juga dapat menimbulkan dampak yang dapat mengganggu kelestarian sungai dan bangunan-bangunan yang ada disekitarnya. Beberapa dampak yang ditimbulkan akibat pemotongan batu paras yang berada pada sungai, seperti sebagai berikut :

1. Morfologi sungai menjadi berubah.
2. Daerah pemotongan batu paras menjadi rawan longsor.
3. Terganggunya aliran subak sepanjang sungai.
4. Kotornya sungai akibat penambangan.
5. Rusaknya ekosistem di sekitar penggalian.
6. Terkelupasnya tutupan tanah (rusaknya vegetasi tutupan) menyebabkan tingkat erosi sungai menjadi tinggi, sehingga suplai sedimen menjadi lebih besar.
7. Kerusakan lahan yang terjadi sulit untuk dipulihkan

### **2.3.3 Fungsi Sempadan Sungai Atau Daerah Aliran Sungai**

Sempadan sungai mempunyai beberapa fungsi penting, antara lain:

- a. Karena dekat dengan air, kawasan ini sangat kaya dengan keaneka-ragaman hayati (flora dan fauna). Keaneka-ragaman hayati adalah aset lingkungan yang sangat penting bagi keberlanjutan kehidupan manusia dan alam dalam jangka panjang.
- b. Semak dan rerumputan yang tumbuh di sempadan sungai berfungsi sebagai filter yang sangat efektif menangkap sedimen dan polutan sehingga kualitas air sungai terjaga dari kekeruhan dan pencemaran. Air sungai kembali menjadi jernih dan sehat. Manfaat utama sempadan sungai adalah melindungi sungai

sehingga fungsinya dapat berlangsung secara berkelanjutan. Salah satu yang terpenting adalah melindungi sungai dari pencemaran ‘*non-point source*’, yang berasal dari sisa pupuk pertanian dan perkotaan. Sempadan yang didominasi tetumbuhan berfungsi sebagai filter menahan sedimen, nutrien dan zat pencemar lain agar tidak masuk mencemari sungai.

- c. Tumbuh-tumbuhan yang tumbuh di sempadan sungai dapat menahan erosi, karena sistem perakarannya yang masuk ke dalam tanah memperkuat struktur tanah sehingga tidak mudah tererosi dan tergerus aliran air. Dengan sempadan sungai yang berfungsi baik palung sungai menjadi lebih stabil terhindar dari gerusan tebing yang berkepanjangan.
- d. Rimbunnya dedaunan menyediakan tempat berlindung dan berteduh, sementara sisa tumbuh-tumbuhan yang mati merupakan sumber makanan bagi berbagai jenis spesies binatang akuatik dan satwa liar lainnya. Dengan berfungsinya sempadan sungai maka jumlah spesies flora dan fauna akan meningkat.
- e. Kawasan tepi sungai yang sempadannya tertata asri menjadikan properti bernilai tinggi karena terjalin keharmonisan hidup antara manusia dan alam. Lingkungan yang teduh dengan tumbuh-tumbuhan, ada burung berkicau di dekat air jernih yang mengalir menciptakan rasa nyaman dan tenteram tersendiri. Kawasan sempadan sungai dapat dikembangkan menyatu dengan ruang terbuka hijau (ruang publik) sebagai kawasan rekreasi (taman kota) dan olah raga bagi warga masyarakat.

## 2.4 Akibat Hukum

### 2.4.1 Pengertian Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Ali Achmad, *Mengungkap Tabir Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia, 2008.

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud :

1. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Contohnya, akibat hukum dapat berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum ketika seseorang berusia 21 tahun.
2. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Contohnya, X mengadakan perjanjian sewa-menyewa rumah dengan Y, maka lahirlah hubungan hukum antara X dan Y apabila sewa menyewa rumah berakhir, yaitu ditandai dengan dipenuhinya semua perjanjian sewa-menyewa tersebut, maka hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya, seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut yaitu, mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan akibat hukum terhadap debitur yang tidak aktif dalam perjanjian, akibat hukumnya akan diuraikan lebih dalam pada Bab III Pembahasan.

## BAB 4. PENUTUP

### 4.1 Kesimpulan

Secara umum skripsi ini telah dijelaskan, maka kesimpulan yang dapat diambil dari penelitian ini adalah:

1. Bahwa akibat hukumnya bila masyarakat yang berada di atas sempadan sungai ada yang dimiliki dengan alas hak berupa sertifikat hak milik atas tanah merupakan tindakan yang dilarang oleh peraturan, apalagi jika sudah menyentuh batas sempadan sungai, hal ini dimaksudkan untuk menjaga kelestarian, baik kelestarian air ataupun kelestarian lingkungan sungai. Namun pada kenyataannya pembangunan terus terjadi malah bertambah banyak di bantaran atau tepian sungai, dikarenakan ketidaktegasan pemerintah dalam menetapkan peraturan yang ada. Didalam Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai yang berbunyi, jika terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam status quo dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai. Akan tetapi, penertiban sulit terjadi dikarena terbentur kondisi hunian yang sudah ada sejak lama, tidak bisa menggusur warga yang tinggal di bantaran sungai begitu saja, ditambah lagi pemukim merasa legal karena dilengkapi dengan sertifikat kepemilikan yang ada.
2. Bagaimana upaya Pemerintah Daerah melakukan normalisasi sempadan sungai dari kepemilikan atau penguasaan tanah di sempadan sungai, jadi melihat dari kasus kali krukut Negara tidak semena mena untuk menggusur atau melakukan normalisasi bangunan milik warga yang sudah mempunyai sertifikat hak milik dikarena warga di pinggiran kali krukut melakukan pendaftaran tanah sebelum tepian sungai krukut mendakati permukiman rumah warga, yang sebelumnya belum melanggar peraturan yang mengatakan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. Intinya Negara itu menggusur atau merelokasi tanah dan/atau bangunan yang keberadaannya ada terlebih dahulu sebelum sungai itu ada.

Berkaca dari kasus kali krukut, tanah dan/atau bangunan itu sudah berdiri jauh dari sungai, namun karena ada pelebaran yang membuat sungai itu meluas maka mendekati tanah dan/atau bangunan. Pemerintah tidak bisa semena-mena menggusur tanah dan/atau bangunan yang sudah memiliki SHM.

#### 4.2 Saran

1. Bahwa pemerintah dalam melakukan upaya mengatasi masalah tanah sempadan sungai yaitu dengan memberikan ganti rugi kepada warga Negara yang tanahnya terdampak proses normalisasi adalah cara yang lebih rasional sebagai *win win solution* sebab negara harus hadir menyediakan tempat/hunian yang layak sebagaimana amanat Konstitusi, ganti rugi materiil yang diberikan Negara diharapkan bisa dimanfaatkan warga Negara terdampak untuk memberdayakan diri mereka dan mendapatkan hunian yang lebih layak dan tidak mengganggu lingkungan dan masyarakat umum. Kemudian untuk tanah sempadan sungai yang dikuasai oleh masyarakat namun tidak dapat membuktikan kepemilikannya secara legal maka pemerintah dapat melaksanakan penertiban atau penggusuran atas tanah sempadan sungai sehingga pemerintah tidak usah memberikan ganti rugi kepada masyarakat yang menguasai tanah sempadan sungai tersebut.
2. Pemerintah harus melakukan sosialisasi terhadap masyarakat yang berada di bantaran sungai atau di daerah sempadan sungai bahwasanya mendirikan bangunan di daerah sempadan sungai tersebut telah melanggar peraturan perundang-undangan dan juga dapat membahayakan keselamatan bagi masyarakat yang berada di sempadan sungai tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku :

- Ahmad Amin. 2014. *Kelestarian Manusia Alam Sekitar dan Pembangunan*. Jakarta. PT Bulan Bintang.
- A.P. Perlindungan. 1998. *Komentar Undang-Undang Pokok Agraria*, Bandung. Mandar Maju.
- Andrian Sutedi. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Ali Achmad. 2008. *Menguak Tabir Hukum*. Bogor. Ghalia Indonesia.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria di Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta. Universitas Trisakti.
- Efendi Perangi. 1986. *Praktek Pengurusan Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta. Visi Media.
- Efendi Perangin. 1986. *Hukum Agraria Di Indonesia, (Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum)*. Jakarta. CV. Rajawali.
- Hermawan Sauni. 2006. *Politik Hukum Agraria*. Surabaya. Kampus USU: Pustaka Bangsa Press.
- Irawan Soerodjo. 2012. *Kepastian Hukum Pendaftaran Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya. Aekola Surabaya.
- Jimmy Joses Sembiring. 2010. *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta. Visi Media
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis. 2004. *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*. Medan. Pustaka Bangsa Press.
- Maryono Agus, 2018. *Pengelolaan Kawasan Sempadan Sungai*. Yogyakarta. UGM Press.
- Nurus Zaman. 2016. *Hukum Politik Pengadaan Tanah*. Bandung. Refika Aditama.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria dan Hak - Hak Atas Tanah*. Jakarta. Kencana Prenamedia Group.

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*. Jakarta. Kencana Prenamedia Group.

## **2. Jurnal :**

Supriyanto. 2010. *Kriteria Tanah Terlantar Dalam Peraturan Perundang-Undangan Indonesia*, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 10 Nomor 1.

Saifullah. 2016. *Formulasi Kebijakan Pelaksanaan Perlindungan Sempadan Sungai Kabupaten Sukamara*. Jurnal Politika, Vol.7, No.1,. Hlm. 1.

Jimly Asshiddiqie. 2007. *Pokok-Pokok Hukum Tata Negara Indonesia Pasca Reformasi*, Jakarta, Buana Ilmu, hlm. 311.

## **3. Peraturan Perundang-Undangan :**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 05 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembar Negara Nomor 104, Tahun 1960 Tambahan Lembar Negara Nomor 2043 Tahun 1960).

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Pengelolaan Sumberdaya Air. (Lembaran Negara Nomor 32, Tahun 2004 Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377 Tahun 2004).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (Lembaran Negara Nomor, 59 Tahun 1997 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696 Tahun 1997).

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. (Lembaran Negara Nomor 74, Tahun 2011 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5230 Tahun 2011).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai.

**4. Laman :**

Fitriyani, Dwi Nurhayati, 2014 “Perlindungan Hukum Bagi Sertifikat Ganda (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 286/Pdt.G/2012/Jkt-sel)”,(Tesis Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada Yogyakarta).

Supriyanto, Jurnal Kriteria Tanah Sempadan Sungai Dalam Peraturan Peundang-undangan Indonesia, Jurnal Dinamika Hukum, Vol. 10 No. 1 Januari 2010.

Hendra A Setyawan, “Jinak Di Hilir Liar Di Hulu”  
<https://megapolitan.kompas.com/read/2017/01/23/19000091/kali.krukut.jinak.di.hilir.liar.di.hulukali>.

LAMPIRAN 1

**Ahok: Normalisasi Kali Krukut Terhambat Lahan Bersertifikat**



Jakarta, CNN Indonesia – Gubernur DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama heran aliran Sungai Krukut memiliki Sertifikat Hal Milik (SHM). Menurut Gubernur yang biasa disapa Ahok ini, tanah bersertifikat itu tak seharusnya ada di aliran Sungai Krukut karena masuk dalam kawasan bantaran sungai yang dilindungi dari aktivitas dan bangunan manusia. “Krukut yang paling masalah, itu udah ditembokin rumah orang. Yang kami bingung ada sertifikat lagi. Sungai Krukut kan panjangnya 33 kilometer lebih, kok bisa gitu,” kata Ahok di Balai Kota, Jakarta, Selasa (30/8).

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, warga Kemang tinggal di bantaran atau aliran sungai Krukut. Bantaran sungai adalah ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak di kiri dan/atau kanan palung sungai. Garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai antara bantaran sungai dengan kehidupan manusia disebut garis sempadan. Pasal 9 PP tersebut menjelaskan, di daerah perkotaan, garis sempadan di sungai yang tidak memiliki tanggul paling sedikit berjarak 10 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai jika kedalaman sungai kurang dari tiga meter, lalu 15 meter jika kedalamannya 3

meter sampai 20 meter. Sedangkan untuk sungai bertanggul paling sedikit berjarak tiga meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Kehidupan manusia, seperti bangunan tempat tinggal dan lainnya harus berada di luar garis sempadan ini.

“Aliran sungai sudah dipenuhi tembok rumah. Lebar Sungai Krukut yang seharusnya 20 meter menjadi 5 meter, bahkan ada yang mencapai hingga 1,5 meter,” katanya. Menurut Ahok, lahan bersertifikat tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) lewat kantor pertanahan masing-masing wilayah itu telah menghambat normalisasi Sungai Krukut untuk antisipasi banjir.

SHM tersebut, menurut Ahok, membuat Pemerintah Provinsi DKI Jakarta kesulitan untuk mengambil alih lahan di bantaran Sungai Krukut. Ahok menuturkan akan mempelajari ketentuan hukum terlebih dahulu agar dapat mengambil alih lahan di aliran Krukut dengan alasan banjir dan untuk kepentingan bersama. “Saya ambil alih tanah yang negara aja, lo mau gugat. Apa lagi yang ada SHMnya, makanya kami mesti cari pembenaran hukumnya, lagi dipelajari apakah bisa dengan banjir seperti ini dijadikan alasan,” tutur Ahok.

Solusi lain, kata Ahok, adalah dengan membeli lahan tersebut. Ahok menyebut warga enggan menjual lahan itu, jika di jual pun warga meletakkan harga tinggi. Ahok keberatan karena harga tersebut di atas harga pasar. “Saya enggak berani, orang saya beli harga NJOP aja dipanggil-panggil BPK, Bareskrim, dan KPK, gimana saya beli di atas pasar? Kena saya,” ujar Ahok.

Untuk sementara waktu, Ahok menyarankan agar dinding warga di aliran Sungai Krukut untuk tidak menggunakan batu bata merah karena pasti akan jebol. Sebelumnya, Kawasan Kemang terendam air pada Sabtu (27/8) dengan rendaman tertinggi sekitar 60 cm. Lima tembok rumah yang berbatasan dengan Sungai Krukut di pinggir jalan Taman Kemang pun jebol. Sungai Krukut merupakan sungai sepanjang 40 kilometer yang mengalir dari Situ Citayam, Bogor, membelah permukiman Jakarta Selatan, hingga berakhir di Sungai Ciliwung. Kawasan Kemang adalah wilayah permukiman yang dilalui Sungai Krukut setelah Pasar Minggu dan sebelum Mampang Prapatan.

Jakarta kini memasuki musim hujan. Jika tidak segera diantisipasi, maka banjir-banjir susulan akan terjadi di wilayah Kemang ini. (rel/rel)

Sumber:Kompas.com (<https://www.cnnindonesia.com/nasional/20160830120633-20-154792/ahok-normalisasi-kali-krukut-terhambat-lahan-bersertifikat>)



**LAMPIRAN 2**

**Sebanyak 505 Bangunan di Bantaran Krukut Diduga Melanggar Sempadan Sungai**



JAKARTA, KOMPAS.com - Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan akan menertibkan bangunan di bantaran Kali Krukut dalam waktu dekat. Kepala Bagian Penataan Kota dan Lingkungan Hidup Jakarta Selatan, Bambang Eko Prabowo mengatakan hasil inventarisasi mencatat ada 505 bangunan yang diduga melanggar garis sempadan sungai. "Ini angka pengamatan lurah, masih harus diverifikasi," kata Bambang, Selasa (4/10/2016). Sebanyak 505 bangunan itu tersebar di 11 kelurahan dengan rincian 33 bangunan di Bangka, 13 di Ciganjur, 12 di Cipedak, 26 di Cipete Selatan, 121 di Jagakarsa, 60 di Petogogan, 69 di Pondok Labu, 36 di Pulo, 4 di Kuningan Barat, 48 di Cilandak Timur, dan 83 di Pela Mampang. Data dari para lurah ini nantinya akan dicocokkan dengan data dari Dinas Penataan Kota selaku pihak yang mematok dan Dinas Tata Air yang mengerjakan pelebaran kali. Setelah disepakati bangunan dan bidang yang

akan kena penertiban, Badan Pertanahan Negara akan mengeluarkan peta bidang terkait mana saja lahan yang memiliki sertifikat untuk diganti, dan mana yang tidak.

"Setelah itu semua lengkap, baru bisa ditertibkan yang melanggar," ujar Bambang.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, serta Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Danau, garis sempadan sungai atau batas boleh mendirikan bangunan di perkotaan paling sedikit berjarak tiga meter untuk sungai bertanggung, dan 10 meter untuk sungai tidak bertanggung. Kali Krukut membentang dari hulu di Situ Citayam, melintasi Depok, Jagakarsa, Cilandak, Mampang Prapatan, Kemang, Gatot Subroto, lalu berakhir di Banjir Kanal Barat (BKB). Di beberapa titiknya, kali ini hanya memiliki lebar tak sampai tiga meter. DAS Krukut yang akan diperlebar menjadi 20 meter rencananya akan dinormalisasi sepanjang 10 kilometer.

Sumber:kompas.com

(<https://megapolitan.kompas.com/read/2016/10/04/11255341/sebanyak.505.bangunan.di.bantaran.krukut.diduga.melanggar.sempadan.sungai>)

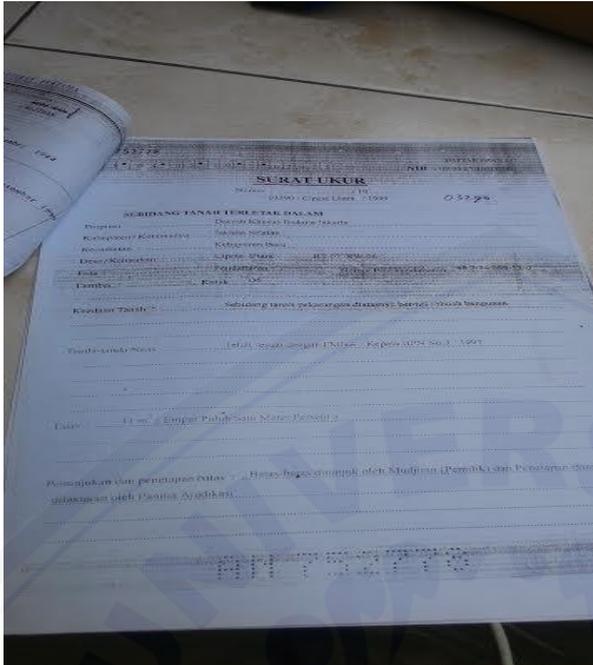
**LAMPIRAN 3**

**Warga Bantaran Kali Krukut: Ini Bukan Tanah Negara!**



**medcom.id, Jakarta:** Pemerintah Provinsi DKI Jakarta bertekad menertibkan bangunan yang menyalahi peruntukan dan aturan jarak garis sempadan di sepanjang Kali Krukut, Kemang, Jakarta Selatan. Namun, warga yang tinggal di sana meminta pemerintah tidak semena-mena menertibkan, apalagi menggusur. "Ini bukan tanah negara yang seenaknya bisa ditertibkan," tegas Eriana, 52, dengan nada tinggi, Jumat (9/9/2016).

Warga Cipete Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan ini tidak rela jika lahan 41 meter persegi yang ditempatinya diambilalih oleh Pemerintah Provinsi DKI. Tempat tinggal Eriana, 52, berada tepat di bibir Kali Krukut. Tak ada ketakutan kendati dinding rumah Eriana langsung berhadapan dengan aliran Kali Krukut. Dia mengklaim dinding rumahnya telah dipasang lapisan pelindung.



*Sertifikat hak milik tanah milik warga bantaran Kali Krukut--  
Metrotvnews.com/Ilham Wibowo*

Kendati berada di wilayah sempadan Kali Krukut, Eriana mengatakan bangunan dan tanahnya sah. Dia menunjukkan sertifikat hak milik tanah tersebut kepada *Metrotvnews.com* Lahan 41 meter persegi itu tercatat dalam sertifikat hak milik atas nama Mujiran yang diterbitkan BPN dengan nomor 03290/Cipete Utara/1999. Mujiran adalah nama orang tua Eriana. "Sertifikat asli ini. Saya punya hak milik sertifikat dari orangtua saya," kata dia.

Warga Cipete Utara lainnya, Anang, 46, mengatakan, sertifikat hak milik lahan di bibir Kali Krukut merupakan hasil pemutihan. Dia bilang, pada tahun 1997 lahan warga diukur petugas BPN dengan menunjukkan beberapa alat pembuktian. "Dulu ada pemutihan sertifikat pas zaman Presiden Suharto. Warga bayar Rp1,5 juta," ujarnya. Tak semua tanah bangunan di Cipete Utara RW 06 yang juga berada di bibir Kali Krukut mengantongi sertifikat hak milik. Menurut Anang, tanah yang tidak bersertifikat lantaran ada warga yang saat pemutihan tak mampu memenuhi persyaratan administrasi. "Sertifikat dulu belum dianggap perlu. Orangtuanya menempati saja di lahan turun temurun," ujarnya.

Kawasan Kali Krukut menjadi sorotan publik setelah banjir melanda kawasan elite Kemang, Jakarta Selatan. Kali Krukut dianggap tak mampu menampung debit air saat hujan deras tiba. Pada 27 Agustus, banjir merendam Kemang, Jakarta Selatan. Puluhan kendaraan bermotor yang berada di Kemang Square, Colony Kemang, Wisma Agung dan Park View Plaza terendam. Pada 7 September banjir kembali 'menyapa' Kemang. Banjir merendam ruas Jalan Kemang Raya dengan ketinggian 50 hingga 60 centimeter. Kepala Dinas Tata Air DKI Teguh Hendarwan mengatakan, pihaknya sedang mendata bangunan di wilayah Kemang yang melanggar zonasi. Bangunan yang melanggar aturan akan dibongkar. Sebelum dibongkar, pihaknya akan memberikan sosialisasi kepada pemilik bangunan.

Teguh belum bisa membeberkan bangunan mana yang sudah ketahuan melanggar aturan. Namun dipastikan, bangunan yang berdiri kurang dari 20 meter dari bibir Kali Krukut di sepanjang Jalan Kemang Selatan XII sampai Petogogan bakal dibongkar. Pembongkaran sesuai Undang-undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. Aturan itu menyebut bibir sungai atau sempadan dilarang untuk dibangun. Sempadan sungai milik negara. Gubernur DKI Jakarta Basuki Tjahaja Purnama alias Ahok berharap agar warga yang memiliki SHM mau dibeli lahannya oleh Pemprov DKI. "Ada juga bisa saja bagaimana caranya sertifikatnya sampai di ujung (kali), kalau begitu kita bilang harus jual ke kita sebagian," kata Ahok di Jakarta Pusat, Selasa 30 Agustus. Namun jika warga ngotot tidak mau menyerahkan lahannya, Ahok mengancam akan membiarkan warga Kemang yang tinggal di bantaran kali Krukut merasakan banjir tiap tahunnya. Sebab, normalisasi sungai merupakan solusi yang ditawarkan pemerintah. "Kalau mau protes ya biarin banjir saja terus atau dia sendiri perkuat temboknya," kata Ahok.

Sumber:Metrotvnews.com

(<https://www.medcom.id/nasional/metro/4KZXYVYb-warga-bantaran-kali-krukut-ini-bukan-tanah-negara>)