

**ANALISIS PENERAPAN HUKUM TERHADAP
PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS BANTARAN
SUNGAI MENURUT UNDANG-UNDANGAN NOMOR
26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG
DIHUBUNGKAN DENGAN PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 38 TAHUN 2011 TENTANG
SUNGAI**

**(Studi Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya
Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota
Bandung)**

**Disusun Oleh :
Imron Luqmanulhakim
41151010150082**

Tugas Akhir / Skripsi

**Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Program Studi Hukum Perdata**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LANGLANGBUANA
2021**

**ANALYSIS OF THE APPLICATION OF THE LAW TO THE
ESTABLISHMENT OF BUILDINGS ON THE RIVER BANK
ACCORDING TO LAW NUMBER 26 OF 2007 ON
REGARDING SPATIAL ARRANGEMENT IS RELATED TO
GOVERNMENT REGULATION NUMBER 38 OF 2011 ON
RIVERS.**

**(Study of the Cijalupang River Bank On Jalan Taruna Raya Sukaasih,
Pasiendah Village, Ujungberung District, Bandung City)**

**Arranged by :
Imron Luqmanulhakim
41151010150082**

Final Task / Thesis

**To Meet One Of The Examination Requirements To Obtain A Bachelor Of Law Degree
In The Civil Law Study Program**



**FACULTY OF LAW
LANGLANGBUANA UNIVERSITY**

2021

LEMBAR PERNYATAAN

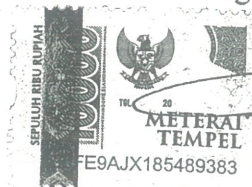
Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Imron Luqmanulhakim
NPM : 41151010150082
Bentuk Penulisan : Skripsi
Judul : Analisis Penerapan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Diatas Bantaran Sungai Menurut Undang-Undangan Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Dhubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai (Studi Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruran Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung).

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya tugas akhir ini adalah hasil karya cipta saya sendiri dan bukan hasil plagiat. Apabila ternyata dikemudian hari terbukti benar bahwa tugas akhir saya ini adalah hasil plagiat, maka dengan ini saya menyatakan kesanggupan bahwa saya bersedia untuk menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana.

Demikian pernyataan keaslian tugas akhir ini saya buat dengan sebenarnya, dimana penulis dalam keadaan sadar, sehat, dan tanpa tekanan dari pihak manapun juga.

Yang memberi pernyataan,



Imron Luqmanulhakim

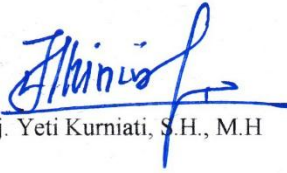
41151010150082

DEKAN



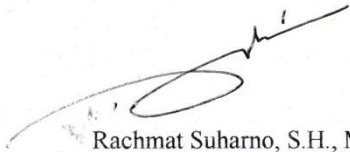
Dr. Hj. Hernawati RAS, S.H., M.H

PEMBIMBING

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Yeti Kurniati', with a horizontal line extending from the end of the signature.

Dr. Hj. Yeti Kurniati, S.H., M.H

CO PEMBIMBING

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small flourish.

Rachmat Suharno, S.H., M.H

ABSTRAK

Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung memiliki fungsi sebagai ruang penyangga ekosistem sungai dan daratan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang sungai, akan tetapi sampai saat ini Sempadan Sungai di jalan Taruna Raya masih dipergunakan oleh masyarakat sebagai wilayah permukiman. Hal tersebut terlihat di berbagai sungai yang berada di Kota Bandung seperti Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung. Tujuan penulisan membuat skripsi ini adalah untuk mengetahui pemanfaatan penataan ruang dan pendirian bangunan di bantaran sungai sesuai dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai.

Metode Pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis yaitu sifat metode penelitian yang digunakan untuk membahas suatu permasalahan dengan cara meneliti, mengolah data, menganalisis, menginterpretasikan hal yang ditulis dengan pembahasan yang teratur dan sistematis, yang ditutup dengan kesimpulan dan saran sesuai dengan permasalahan. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada objek yang erat hubungannya dengan permasalahan, serta penelitian kepada instansi terkait juga peneliti melakukan wawancara langsung kepada masyarakat yang berada di sekitaran Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis, tentang pemanfaatan penataan ruang dan penerapan hukum di sekitaran Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung termasuk kawasan yang wajib dilindungi atau termasuk kawasan perlindungan setempat karena mempunyai pengaruh yang sangat penting terhadap wilayah yang lebih besar. Tindakan yang dilakukan oleh pemerintah setempat melakukan pemindahan terhadap kawasan perumahan masyarakat yang berada di kawasan bantaran sungai untuk pindah ke rumah susun yang telah dibangun oleh pemerintah umum (PU) terdekat. Sementara masih saja banyak masyarakat yang menolak untuk melakukan perpindahan tempat tinggal dikarenakan sudah terlalu lama menempati lahan di wilayah bantaran sungai tersebut. Warga masyarakat sekitar akhirnya dapat melakukan untuk dipindahkan ke rumah susun yang sudah disediakan oleh Pemerintah Umum (PU), dan perumahan kediaman mereka yang berada di wilayah bantaran sungai bersedia untuk dihancurkan demi kenyamanan dan kesejahteraan masyarakat sekitar.

Kata kunci : Sungai, Ruang, Masyarakat.

ABSTRACT

The Cijalupang Riverbank Road On Jalan Taruna Raya Sukaasih, Pasirendah Village, Ujungberung Subdistrict, Bandung City has a function as a buffer space for river and land ecosystems according to Government Regulation Number 38 of 2011 concerning rivers, but until now the River Border Road On Jalan Taruna Raya is still used by the community as an area. settlement. This can be seen in various rivers in the city of Bandung, such as the Cijalupang River on Jalan Taruna Raya Sukaasih, Pasilow Village, Ujungberung District, Bandung City. The purpose of writing this thesis is to find out the use of spatial planning and the construction of buildings on the banks of the river in accordance with Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning in connection with Government Regulation Number 38 of 2011 concerning Rivers.

The approach used in this research is descriptive analysis, namely the nature of the research method used to discuss a problem by researching, processing data, analyzing, interpreting things that are written with an orderly and systematic discussion, which is closed with conclusions and suggestions according to the problem. This research was conducted directly on objects that are closely related to the problem, as well as research on related agencies as well as researchers conducting direct interviews with people living around the Cijalupang River Bank on Jalan Taruna Raya Sukaasih.

Based on research conducted by the author, regarding the use of spatial planning and violations of the law around the Cijalupang River Bank on Jalan Taruna Raya Sukaasih, Pasierndah Village, Ujungberung District, including areas that must be protected or including local protected areas because they have a very important influence on a larger area. The action taken by the local government is to relocate the community housing area located in the riverbank area to move to an apartment that has been built by the nearest public government (PU). While there are still many people who refuse to change their place of residence because they have been occupying land in the area along the river for too long. In the end, the residents were forced to be moved to flats that had been provided by the General Government (PU), and the housing of their residences in the riverbank area are willing to be destroyed for the comfort and welfare of the surrounding community.

Keywords : River, Space, Society.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warohmatullohi Wabarokatuh

Segala puji syukur hanya kepada Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, hidayah, petunjuk, serta karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Analisis Penerapan Hukum Terhadap Pendirian Bangunan Diatas Bantaran Sungai Menurut Peraturan Perundang-Undangan Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai (Studi Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung)”. Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Jurusan Hukum Perdata Fakultas Ilmu Hukum Universitas Langlangbuana Kota Bandung.

Pada Kesempatan kali ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dosen Pembimbing yaitu Ibu Dr. Hj. Yeti Kurniati, S.H., M.H, dan kepada Dosen Co Pembimbing yaitu Bapak Rachmat Suharno, S.H., M.H. Sehingga perkuliahan dan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada yang terhormat :

1. Bapak Dr. H. R.AR. Harry Anwar, S.H., M.H, selaku Rektor Universitas Langlangbuana Kota Bandung.
2. Ibu Dr. Hj. Hernawati RAS, S.H., M.Si, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Kota Bandung.
3. Ibu Eni Dasuki Suhardini, S.H., M.H, selaku Dekan I Fakultas Hukum

Universitas Langlangbuana Kota Bandung.

4. Ibu Sri Mulyati Chalil, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Kota Bandung.
5. Bapak Dani Durahman, S.H., M.H, selaku Wakil Dekan III dan sekaligus sebagai Ketua Penguji Skripsi.
6. Ibu Dini Ramdania, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Langlangbuana Kota Bandung.
7. Bapak H. Atang Hidayat, S.H., M.H, selaku Dosen Penguji Skripsi.
8. Bapak Dr. Joko T. Suroso, S.H., M.H., M.M., M.B.A, selaku Dosen Wali.
9. Bapak-bapak serta Ibu-ibu Dosen Hukum Fakultas Ilmu Hukum Universitas Langlangbuana Kota Bandung.
10. Bapak-bapak serta Ibu-ibu Staff Tata Usaha (TU), Asisten Dosen Pengajaran dan Pendidikan Fakultas Ilmu Hukum Universitas Langlangbuana Kota Bandung, serta Pihak-pihak lainnya yang terkait telah membantu dan bersedia dalam mendapatkan berbagai kemudahan bagi penulis selama pembelajaran untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum.

Serta tidak lupa penyampaian terimakasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua khususnya yang telah mendoakan dan membantu baik secara moril maupun materil kepada Bapak Ir. H. Asep Saripudin, S.T dan Ibu Hj. Rosmawati, S.Pd, yang selalu memberikan dukungan, semangat, serta doa sehingga perkuliahan ini dapat terselaikan sampai kelulusan.

DAFTAR ISI

Halaman Sampul

Halaman Pernyataan Keaslian

Halaman Abstrak i

Halaman Kata Pengantar iii

Halaman Daftar Isi v

BAB I : PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Masalah 1

B. Identifikasi Masalah 10

1. Bagaimana penerapan hukum atas bangunan yang didirikan di Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung ?

2. Apa saja dampak dari penerapan hukum terhadap pendirian bangunan di Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung ?

C. Tujuan Penelitian 11

D. Kegunaan Penelitian 11

E. Kerangka Pemikiran 12

F. Metode Penelitian 17

BAB II : TINJAUAN HUKUM MENGENAI PERMUKIMAN, TATA RUANG, SUNGAI, DAN HAK TANAH 25

A. Permukiman 25

1. Pengertian Pemukiman 24

B. Tata Ruang	26
1. Pengertian Tata Ruang Dan Penataan Ruang	26
2. Fungsi Tata Ruang	29
3. Pemanfaatan Ruang	31
4. Pengendalian Pemanfaatan Ruang	32
C. Sungai	32
1. Pengertian Sungai	32
2. Daerah Garis Sempadan Sungai	34
3. Jenis – Jenis Sungai	37
4. Hukum Sumber Daya Air Sungai	38
D. Tanah	40
1. Pengertian Tanah	40
2. Hukum Tanah	41
3. Hak Atas Tanah	44
4. Penggunaan Tanah Tanpa Izin	45
BAB III: PERBANDINGAN KASUS PENELITIAN PENDIRIAN	
BANGUNAN DI ATAS BANTARAN SUNGAI DI KOTA	
BANDUNG	49
A. Perbandingan Kasus Di Kota Bandung	
1. Kasus Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung	49
2. Kasus Bantaran Sungai Di Sepanjang Jalan Cingised sampai ke Jalan	

Cipamakolan RW. 17 dan RW 18 Kelurahan Antapani Kidul Kecamatan Kiaracondong, Dan Di Jalan Gedebage Kelurahan Cisaranten Wetan dan Kelurahan Cisaranten Kidul Kecamatan Gedebage Kota Bandung	52
BAB IV : HASIL ANALISIS PENELITIAN PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS BANTARAN DI JALAN TARUNA RAYA SUKAASIH. 56	
A. Hasil dari Penerapan Hukum Di Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung	56
B. Dampak Perumahan Masyarakat Yang Menggunakan Bantaran Sungai Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung	59
BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64

Daftar Pustaka

Lampiran

Daftar Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia adalah satu – satunya makhluk yang paling sempurna yang diciptakan oleh tuhan Allah SWT dan diberikan akal dan pikiran yang sangat sempurna. Hidup didunia manusia menentukan lingkungannya dan ditentukan oleh lingkungannya. Perubahan lingkungan sangat ditentukan oleh sikap maupun peran dari manusia terhadap lingkungannya. Sebagaimana alam yang secara fisik dapat dimanfaatkan untuk kepentingan manusia dalam mengupayakan kehidupan yang lebih baik dan sehat. Begitu pula sebaliknya akan menjadi tidak baik dan tidak sehat apabila pemanfaatannya tidak sesuai dengan kemampuan serta melihat situasinya.¹

Dalam kehidupan masyarakat akan selalu terdapat hubungan interaksi sosial. Dalam hubungan tersebut, ada suatu aturan yang akan ditaati oleh masyarakat agar tercipta ketertiban, keserasian, dan ketentraman dilingkungan masarakat tersebut. Aturan – aturan yang berlaku dalam masyarakat yang bertugas sebagaimana mengatur hubungan dalam struktur masyarakat yang kompleks dan universal. Didalam berbagai hal, hukum memiliki pengaruh yang menyangkut tentang pola hidup masyarakat. Artinya hukum memiliki peran dalam perubahan sosial masyarakat yang dalam hal ini suatu lingkungan tersebut dan mempengaruhi kehidupan sosial yang ada ditempat itu. Cara – cara untuk mempengaruhi masyarakat dengan sistem teratur dan direncanakan merupakan

¹ Muhammad Tholhah Hasan, *Masalah Sumber Daya Manusia*, Lantabora Press, Jakarta, 2018, hlm 106.

upaya yang tepat untuk menindak lanjuti permasalahan sosial yang ada di suatu lingkungan itu sendiri.²

Indonesia sebagai negara yang sedang membangun berusaha untuk melakukan pembangunan disegala bidang kehidupan untuk mencapai masyarakat yang sejahtera, pada dasarnya tujuan didirikannya negara adalah semata-mata untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia sebagai sebuah negara mencantumkan tujuan tersebut kedalam alinea ke empat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Konstruksi perwilayahan yang diatur di dalam Undang - Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah menempatkan provinsi dan kabupaten/kota sebagai daerah otonom sekaligus sebagai wilayah administrasi. Pengaturan sedemikian ini berarti bahwa antara provinsi dengan kabupaten dan kota mempunyai keterkaitan dan hubungan hirarkis satu sama lain, baik dalam arti status kewilayahan maupun dalam sistem dan prosedur penyelenggaraan pemerintahan.³

Berdasarkan Pasal 28 H ayat 1 UUD 1945 menyatakan bahwa, “Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh kesehatan”. Konsekuensi dari ketentuan tersebut adalah bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran

² Soerjono Soekanto, *Pokok-Pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Perseda, 2016, hlm 120.

³ Muh Nasrul, “Penataan Hubungan Kelembagaan Antara Pemerintah Provinsi Dengan Pemerintah Kabupaten/Kota”, Vol. 22 No.1, *Jurnal Perspektif Hukum* Fakultas Hukum Universitas Hasanudin, Makassar, 2017, hlm. 1-2.

yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun Negara Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif.

Negara memiliki tanggung jawab untuk membuat aturan berkaitan bumi, air, dan tanah beserta isinya yang dapat mewujudkan cita – cita bangsa yaitu kesejahteraan rakyat atau kemakmuran rakyat. Untuk itu diperlukan pembangunan yang memanfaatkan bumi, air, dan tanah beserta kekayaan alamnya tersebut dengan tetap mempertahankan layaknya pembangunan tersebut untuk lingkungan. Sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar Tahun 1945 menyatakan bahwa “Bumi, air, tanah dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar – besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Hal ini menjelaskan bahwa selain memiliki kewajiban dalam mensejahterakan rakyatnya, Negara juga memiliki hak untuk mengatur bumi, air, dan tanah beserta isinya.⁴

Masalah perumahan adalah masalah yang kompleks, yang bukan semata – mata aspek fisik membangun rumah, tetapi terkait sector yang amat luas dalam pengadaannya, seperti pertanahan, industry bahan bangunan, lingkungan hidup, dan aspek sosial ekonomi budaya masyarakat, dalam upaya membangun aspek – aspek kehidupan masyarakat yang harmonis. Oleh karena itu, pembangunan perumahan secara keseluruhan tidak dapat dilepaskan dari keseluruhan pembangunan permukiman, dan bagian yang terpenting dalam membangun kehidupan masyarakat yang efisien dan produktif.⁵

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi, Dan Pelaksanaannya, Jilid 1: Hukum Tanah Nasional*, Djambatan, Jakarta, 2018, hlm 7.

⁵ *Ibid*, hlm 28.

Berkaitan dengan lingkungan, dalam Pasal 1 ayat (1) Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH) bahwa “lingkungan hidup merupakan kesatuan ruang dengan semua benda, daya, keadaan, dan makhluk hidup, termasuk manusia dan perilakunya yang mempengaruhi alam itu sendiri dan kesejahteraan manusia serta makhluk hidup lain”. Untuk itu lingkungan harus dijaga dan dirawat secara terus menerus.

Kota sebagai pusat pertumbuhan, perkembangan dan perubahan serta pusat berbagai kegiatan ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum dan pertahanan keamanan menempati kedudukan yang sangat strategis dalam tatanan nasional kita. Sehingga penataan dan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan perlu mendapat perhatian khusus, terutama yang terkait dengan penyediaan kawasan hunian, fasilitas umum, dan sosial serta ruang-ruang terbuka hijau di perkotaan.⁶

Berdasarkan urusan pemerintah yang bersifat wajib yang salah satunya mewajibkan Pemerintah Kabupaten/Kota, mengatur dan mengurus perencanaan, pemanfaatan, dan pengawasan tata ruang di daerahnya masing-masing, termasuk di dalamnya Penataan Ruang Terbuka Hijau dalam kawasan perkotaan, berdasarkan pada pendekatan administratif dan dengan tingkat pemanfaatan yang berbeda. Sistem dan pola hubungan pemerintahan antara pemerintah dengan pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota di bidang tata ruang sama seperti pola hubungan bidang pemerintahan yang lainnya, oleh karena perencanaan tata ruang hanyalah sebagian penyerahan urusan dari pemerintah kepada pemerintah daerah

⁶ Anangi Saputro, i ‘Implementasi Ketentuani Ruangi Terbukai Hijai Oleh Pemerintahi Surakarta’, Skripsi yang tidak dipublikasikan, Program Pendidikan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2017, hlm. 1.

otonom.⁷

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang telah mengamanatkan bahwa proporsi Ruang Terbuka Hijau (RTH) pada wilayah kota paling sedikit 30 persen dari luas kota, dengan pembagian 20 persen ruang terbuka hijau publik dan 10 persen ruang terbuka hijau. Berdasarkan urusan wajib dan sebagaimana yang telah di amanatkan oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka dibuatlah Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau, sebagai bentuk upaya pemerintah untuk menyediakan Ruang terbuka Hijau (RTH).

Menurut Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 11 ayat (2) bahwa “pemerintah daerah kota mempunyai wewenang dalam pelaksanaan penataan ruang wilayah kota yang meliputi perencanaan tata ruang tata ruang wilayah kota, pemanfaatan tata ruang wilayah kota, dan pengendalian pemanfaatan wilayah kota, pemanfaatan wilayah kota, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota”.

Kegiatan penataan ruang terdiri dari 3 (tiga) kegiatan yang saling terkait, yaitu: perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatanruang melalui produk rencana tata ruang berupa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang secara hieratki terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), dan Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten/kota (RTRW kabupaten/kota). Ketiga rencana tata ruang tersebut harus dapat terangkum di dalam

⁷ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, *Hukum Tata Ruang dalam Konsep Kebijakan Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, 2018, hlm 82.

suatu rencana pembangunan sebagai acuan di dalam implementasi perencanaan pembangunan berkelanjutan di wilayah Indonesia. Sebagai Undang - Undang utama dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka Undang – Undang Penataan Ruang ini diharapkan dapat mewujudkan rencana tata ruang yang dapat mengoptimalkan dan memadukan berbagai kegiatan sosial pembangunan, baik dalam pemanfaatan sumber daya alam maupun sumber daya buatan.⁸

Rencana Penataan Ruang Kawasan Strategis adalah upaya penjabaran rencana umum tata ruang ke dalam arahan pemanfaatan ruang yang lebih spesifik sesuai dengan aspek utama yang menjadi latar belakang pembentukan kawasan strategis tersebut. Oleh karena itu sifat tanah yang seperti demikian, sangat dimungkinkan perkembangan kebutuhan lahan akan semakin terus bertambah seiring dengan permintaan akan lahan.⁹

Wewenang pemerintah dalam penataan ruang yang tercantum dalam Undang – Undang Republik Indonesia Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Pasal 8 yang menyatakan bahwa :

1. Penyelenggaraan Penataan Ruang.
2. Pelaksanaan Penataan Ruang.
3. Pelaksanaan Penataan Ruang Kawasan Strategis Nasional.

Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi peraturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang yang meliputi pelaksanaan, perencanaan

⁸ I Wayan Parsa, dkk, Laporan Akhir Tim Pengkajian Hukum, *tentang penegakan hukum penataan ruang dalam kerangka otonomi daerah*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Tahun 2016, hlm 4.

⁹ Drs. Suhadi, *Rencana Penataan Kawasan Strategis*, Gramedia, Jakarta, 2017, hlm. 71-72

tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.¹⁰

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (1) tentang sungai menjelaskan bahwa “Sungai adalah alur atau wadah air alami atau buatan berupa jaringan air beserta air didalamnya, lahan pada kedua sisi sepanjang aliran sungai yang dihitung dari tepi sungai sampai kaki tanggul sungai”. Sedangkan dalam Pengelolaan Daerah Aliran Sungai (DAS) tidak terlepas dari berbagai permasalahan yang terjadi, seperti antara lain masalah pembangunan perumahan disekitar bantaran sungai yang menyebabkan semakin sempitnya aliran sungai yang akan mengakibatkan air sungai akan meluap atau banjir.

Didalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (5) tentang Daerah aliran sungai yang menjelaskan bahwa, “Daerah aliran sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak – anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan”.

Penulis telah menganalisis dan membandingkan dua kasus yang berada di wilayah daerah Kota Bandung, diantaranya yaitu sebagai berikut :

Kasus 1 :

Kasus yang terjadi di Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung, terdapat bangunan atau rumah – rumah yang dibangun sepanjang aliran sungai atau bantaran

¹⁰ *Ibid*, hlm 114.

sungai yang menurut penulis ini sangat mengganggu proses berkelanjutan atas pelestarian pengelolaan sungai. Ketika hujan besar turun dengan lebat akan berdampak banjir pada jalan besar yang disebabkan tidak adanya resapan air di sekitar bantaran sungai tersebut dan air yang banjir akan menimbulkan bau yang tidak sedap dihirup karena demikian banyaknya sampah yang menumpuk di aliran sungai dan sebagainya.¹¹

Kasus 2 :

Kasus yang sama juga terjadi oleh halnya di beberapa sungai di wilayah Kota Bandung, seperti pusat banjir besar yang terus menerus di wilayah Gedebage dan wilayah Kabupaten Bandung yaitu Dayeuh kolot yaitu sepanjang sungai citarum yang setiap tahunnya saat datangnya musim hujan yang besar akan terjadi banjir yang mengakibatkan jalan yang tertutup oleh banjir dan akan merugikan bagi para pengguna jalan maupun kendaraan yang melalui jalan tersebut. Disana juga banyak kerugian yang sangat besar seperti rumah – rumah yang terendam oleh banjir, oleh sebab itu banyak masyarakat atau penduduk setempat yang pindah tempat tinggal untuk sementara waktu ke tempat pengungsian dikarenakan rumah mereka yang dekat dengan sungai yang menyebabkan terjadinya banjir besar. Padahal di dalam Undang – Undang dan Peraturan Pemerintah sudah jelas bahwa adanya larangan larangan yang membuat bangunan di bantaran sungai.¹²

Banyaknya bangunan di Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya

¹¹ Wawancara dengan Ibu Imas Komarliawati, S.Ag, *Sekretaris Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung*. Bandung, 14 Juni 2021. Pada Pukul 13.00-14.00 WIB.

¹² Wawancara dengan Bapak Sertu Agus, *Babinsa TNI, Tim Satgas Penanganan Bencana Banjir, dan Panitia Juru Sungai Citarum Harum Kota Bandung*. Bandung, 16 Juni 2021. Pada Pukul 10.00-11.00 WIB.

Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung ini yang menjadi alasan terjadinya banjir setiap tahun karena banyaknya bangunan perumahan yang berada di sekitar bantaran sepanjang sungai Cijalupang. Banyaknya perumahan yang dibangun dan ada sebagian yang belum mendapatkan izin untuk membangun rumah di sepanjang sungai, bahkan ada yang membuat rumah berada di atas sungai yang seharusnya menjadi jembatan aliran sungai, dan menghalangi aliran sehingga sering terjadinya banjir di setiap tahunnya. Oleh sebab itu yang akan menjadi dampak banjir kepada warga sekitar yang ingin melewati jalan sehingga jembatan pun tidak terlihat dikarenakan tertutup oleh genangan air yang sangat deras oleh banjir, begitu juga dengan pencemaran sungai karena banyaknya warga yang membuang sampah yang dapat mengakibatkan rusaknya sistem drainase.¹³

Penerapan hukum yang terjadi di objek lokasi penelitian Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung terjadi sebuah kontradiksi yang mana antara aturan yang sudah ada dengan penegakkan hukum terhadap aturan yang telah dibuat, seperti halnya larangan untuk menggunakan bantaran sungai dalam membuat pembangunan rumah atau kebutuhan yang lainnya demi kepuasan diri sendiri.¹⁴

Sebelumnya terdapat beberapa judul penulisan tugas akhir mengenai pendirian bantaran sungai, terdapat dua diantaranya berjudul :

1. Pendirian Permukiman Di Garis Sempadan Sungai Gajah Wong (Studi Kasus Kampung Balirejo Muja Muju Umbulharjo Yogyakarta). Yang

¹³ Wawancara dengan Ibu Imas Komarliawati, *op.cit.*

¹⁴ Wawancara dengan Ibu Imas Komarliawati, *op.cit.*

disusun oleh Muhammad Singgih Prakoso, Fakultas Syariah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, Pada Tahun 2018.¹⁵

2. Penggunaan Tanah Sempadan Sungai Untuk Bangunan Di Desa Batusari Kecamatan Mragen Kabupaten Demak. Yang disusun oleh Halim Adi Kurniawan, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Pada Tahun 2019.¹⁶

Penulis bermaksud untuk mengkaji lebih dalam lagi mengenai pendirian bangunan di atas bantaran sungai, karena sepengetahuan penulis belum ada pembahasan mengenai hal tersebut dalam tugas akhir mahasiswa sebelumnya. Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti dan menuangkannya dalam bentuk skripsi dengan judul : ANALISIS PENERAPAN HUKUM TERHADAP PENDIRIAN BANGUNAN DI ATAS BANTARAN SUNGAI MENURUT UNDANG–UNDANGAN NOMOR 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG DIHUBUNGGAN DENGAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 38 TAHUN 2011 TENTANG SUNGAI.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, peneliti membatasi permasalahan ke dalam identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana penerapan hukum atas bangunan yang didirikan di Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung ?

¹⁵ http://digilib.uin-suka.ac.id/id/eprint/31700/2/12340091_BAB-I_IV-atau-V_DAFTAR-PUSTAKA.pdf. Diakses Pada Hari Senin, 7 Juni 2021. Pada Pukul 20.00 WIB

¹⁶ http://lib.unnes.ac.id/35688/1/8111415214_Optimized.pdf. Diakses Pada Hari Selasa, 8 Juni 2021. Pada Pukul 20.00 WIB.

2. Apa saja dampak dari penerapan hukum terhadap pendirian bangunan di Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut maka peneliti mengharapkan dapat mencapai tujuan sebagai berikut, yaitu :

1. Untuk mengetahui penerapan dan penegakan hukum terhadap bangunan di Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung bisa berjalan semestinya dengan baik.
2. Dapat mengetahui dampak apa saja yang mendorong masyarakat mendirikan bangunan yang berada di sekitar Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung.

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Teoritis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dalam bidang akademis sebagai kepastakaan ilmu hukum dan memberikan masukan positif bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang ilmu hukum perdata mengenai penerapan peraturan – peraturan hukum yang berlaku di Indonesia.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan dan menambah keilmuan yang dapat berguna bagi pengembangan ilmu hukum dalam bidang yang berkaitan dengan hukum yang nyata pelaksanaan dan penegakannya, terutama tentang Penerapan Hukum Terhadap

Pendirian Bangunan Diatas Bantaran Sungai Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Dihubungkan Dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai, yang berobjek pada Studi Di Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung.

2. Kegunaan Praktis

Maka peneliti dapat mengkaji pandangan hukum perdata melalui Peraturan – peraturan Pemerintah agar terciptanya ketertiban masyarakat untuk tidak mengadakan bangunan perumahan di bantaran sungai yang menghalangi keberlanjutan terhadap pelestarian alam, dan masyarakat dapat terwujud kesejahteraan dalam hidup bernegara yang sesuai dengan Undang – Undang maupun Peraturan – peraturan Pemerintah.

E. Kerangka Pemikiran

Ruang Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pada Pasal 1 ayat (1) telah di jelaskan bahwa Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Sedangkan Penataan Ruang itu sendiri adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Hal tersebut menjelaskan bahwa fungsi dan pemanfaatan ruang bagi masyarakat yang hidup didalam suatu Negara, jika ingin mendirikan sebuah

bangunan tidak boleh mendirikan di sebarang tempat karena pemerintah telah menetapkan peraturan yang harus ditaati dan dijalankan. Berkelangsungan hidupnya masyarakat tetap harus melihat wilayahnya apakah layak atau tidak untuk mendirikan suatu bangunan rumah untuk di tempati atau di huni kediamannya.

Keberhasilan mengembalikan fungsi Bantaran Sungai Cijalupang Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung merupakan amanah dari Undang – Undang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah. Sempadan sungai merupakan kawasan lindung yang harus dijaga kelestariannya dan digunakan untuk kepentingan umum. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 dalam Pasal 5 ayat (5) telah disebutkan bahwa “Sempadan sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu”.

Bantaran Sungai kebanyakan dimanfaatkan oleh orang – orang yang berdomisili di daerah setempat untuk pelebaran rumah, bahkan ada yang membuat bangunan rumah di atas sungai yang sejajar dengan jembatan jalan sungai, dan yang selama ini dimanfaatkan dan dilaksanakan secara turun menurun dari orang tua mereka.

Hal itu sangat mengganggu fungsi dan kegunaan sempadan sungai sebagai sarana untuk ruang terbuka hijau dan fungsi pengairan untuk pelaksanaan pengerukan dasar sungai secara rutin. Penelitian ini mencoba menganalisa fungsi sempadan sungai berdasarkan teori permukiman dan teori hukum agar ada solusi bagi Bantaran Sungai Cijalupang yang ada di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung.

1. Teori Penerapan

Penerapan merupakan sebuah tindakan yang dilakukan, baik secara individu maupun kelompok dengan maksud untuk mencapai tujuan yang telah dirumuskan. Menurut Riant Nugroho penerapan pada prinsipnya adalah cara yang dilakukan agar dapat mencapai tujuan yang diinginkan. Penerapan dapat dilaksanakan apabila keputusan yang ditetapkan sebelumnya sesuai dan selaras sehingga tujuan yang diinginkan organisasi dapat terlaksana.¹⁷

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pengertian penerapan adalah perbuatan menerapkan, sedangkan menurut beberapa ahli, penerapan adalah suatu perbuatan mempraktekkan suatu teori, metode, dan hal lain untuk mencapai tujuan tertentu dan untuk suatu kepentingan yang diinginkan oleh suatu kelompok atau golongan yang telah terencana dan tersusun sebelumnya.

Menurut Usman, penerapan (implementasi) adalah bermuara pada aktivitas, aksi, tindakan, atau adanya mekanisme suatu sistem. Implementasi bukan sekedar aktivitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan untuk mencapai tujuan kegiatan.¹⁸

Sedangkan menurut Setiawan, penerapan (implementasi) adalah perluasan aktivitas yang saling menyesuaikan proses interaksi antara tujuan dan tindakan untuk mencapainya serta memerlukan jaringan pelaksana, birokrasi yang efektif.¹⁹

Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa kata penerapan (implementasi) bermuara pada aktifitas, adanya aksi, tindakan, atau

¹⁷ Riant Nugroho, *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*, Media Komputindo, Jakarta, 2018, hlm 158.

¹⁸ Nurdin Usman, *Konteks Implementasi Berbasis Kurikulum*, Grasindo, Jakarta, 2017, hlm 70.

¹⁹ Guntur Setiawan, *Implementasi Dalam Birokrasi Pembangunan*, Remana Rosdakarya, Bandung, 2016, hlm 39.

mekanisme suatu system. Ungkapan mekanisme mengandung arti bahwa penerapan (implementasi) bukan sekedar aktifitas, tetapi suatu kegiatan yang terencana dan dilakukan secara sungguh-sungguh berdasarkan acuan kepada norma tertentu untuk mencapai tujuan kegiatan.

2. Teori Hukum

Hukum tumbuh dan berkembang didalam masyarakat hukum yang merupakan sarana yang menciptakan ketertiban dan ketentraman didalam masyarakat bagi kedamaian didalam hidup sesama masyarakat. Hukum tumbuh dan berkembang jika masyarakat itu sendiri menyadari maka hukum itu sendiri dalam kehidupan. Sedangkan tujuan dari hukum itu sendiri dalam kehidupan adalah untuk mencapai sesuatu kehidupan dalam masyarakat. Oleh karena itu hukum melindungi kepentingan manusia, kemerdekaan satu dengan yang lainnya didalam suatu Negara. Disamping itu hukum dapat mencegah penyelesaian kepentingan yang dapat menimbulkan perpecahan antar manusia dengan sesama dan manusia dengan lembaga.²⁰

Berdasarkan fungsi hukum sebagai rekayasa sosial maupun sebagai sarana kontrol sosial, maka setiap peraturan yang dikandungnya. Sebagai warga dijalankan sesuai dengan tujuan dan makna yang dikandungnya. Sebagai warga dan individu yang dituju oleh suatu peraturan yang wajib lapang dada dan penuh perhatian haruslah patuh terhadap hukum tersebut.

Adanya peraturan dan lembaga hukum serta penegak aparat hukum yang

²⁰ Soejono Soekanto, *Pengantar Sosiologi Kelompok*. CV. Remaja Karya, Bandung, 2016, hlm 13.

dilengkapi dengan sarana dan fasilitas yang diperlukan tanpa didukung kesadaran masyarakat sebagai individu anggota masyarakat yang pluralistik, penyimpangan yang dilakukan seseorang menjadi kebiasaan bagi yang lainnya. Dalam keadaan demikian diperlukan control sosial, dalam arti mengendalikan tingkah laku budi pekerti warga masyarakat agar selalu tetap dengan keharusan – keharusan norma yang hampir selalu dijalankan dengan berdasarkan kekuatan. Seringkali control sosial tidak terlaksana secara penuh dan konsensi bukan karena kondisi – kondisi objektif yang tidak memungkinkan, tetap karena sikap intoleran control social terhadap pelanggaran yang terjadi.²¹

Kadar ketaatan juga dipengaruhi oleh sanksi dari peraturannya atau dari hukum dan para aparat penegak hukumnya. Sehingga tidak jarang terlihat kesenjangan antara perilaku yang diharapkan dengan maksud dan tujuan peraturan yang diwujudkan. Efektifitas hukum bila dikaitkan dengan badan – badan penegakan hukum, maka faktor yang mempengaruhi antara lain adalah undang – undang yang mengatur harus dirancang dengan baik dan mereka yang bekerja sebagai pelaksana hukum harus dimaksimalkan tugasnya dengan baik.

3. Teori Sistem Hukum

Sistem hukum memiliki kedudukan yang sangat penting dalam suatu pemerintahan. Menurut Lawrence Friedman, pada hakikatnya sistem hukum merupakan sebuah unit beroperasi dengan batas – batas tertentu yang bersifat mekanisme, terorganisir dan sosial,²² Friedman juga mengemukakan bahwa

²¹ Soetandyo, Wigjosoebroto, *Hukum Dalam Masyarakat*, Rajawali, Jakarta, 2015, hlm 19.

²² Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial Dalam The Legal Sistem A Sosial Science Prespektive*. Nusa Media, Bandung, 2017, hlm 6.

efektifitas akan berhasil atau tidaknya penegakan suatu hukum tergantung pada tiga unsur, yaitu :

- 1) Struktur hukum (*legal structure*).
- 2) Substansi hukum (*legal substance*).
- 3) Kultur hukum (*legal culture*).

Struktur hukum mengacu kepada susunan struktur yang baik sistem maupun lembaga yang mengatur serta menjalankan hukum tersebut. Substansi hukum merupakan isi dari peraturan – peraturan dan ketentuan – ketentuan yang mengatur tentang bagaimana institusi – institusi itu harus berperilaku. Sedangkan kultur hukum mengacu pada budaya atau nilai – nilai dan sikap masyarakat atas hukum tersebut saling mempengaruhi jalannya hukum suatu negara.²³

F. Metode Penelitian

Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam meneliti kajian ini yaitu menggunakan jenis penelitian lapangan dengan cara wawancara langsung dengan dinas – dinas terkait dan warga kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung serta ditambah dokumen yang berkaitan dengan pendirian bangunan di atas Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasiendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung.

Penelitian ini adalah termasuk jenis penelitian yuridis empiris, atau disebut

²³ *Ibid*, hlm 12-19.

dengan penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa saja yang terjadi dalam kenyataannya dalam masyarakat. Jenis penelitian yuridis empiris adalah langkah untuk mempermudah penulis dalam memperoleh data yang nyata dan valid.²⁴

Dalam jenis penelitian hukum ini menjelaskan mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi di dalam masyarakat.²⁵ Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta – fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²⁶

Penelitian ilmu hukum yuridis empiris bertujuan untuk mengetahui sejauh mana bekerjanya hukum di dalam masyarakat. Dengan adanya penelitian ini akan terlihat dari hasil interaksi antara ilmu hukum dengan disiplin ilmu – ilmu lainnya terutama pada kajian sosiologi dan antropologi melahirkan sosiologi hukum dan antropologi hukum. Adanya anggapan bahwa sosiologi hukum memenuhi tuntutan ilmu pengetahuan modern yang dapat berperan untuk mendeskripsi, menjelaskan, mengungkapkan, dan memprediksi persoalan – persoalan yang menyangkut dengan “*Law and Society*” dan “*Law and Development*”, menjadi sumber banyaknya

²⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta, Rineka Cipta, 2016, hlm 126.

²⁵ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung, Citra Aditya Bakti, 2018, hlm 134.

²⁶ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Jakarta, Sinar Grafika 2017, hlm 15.

bermunculan teori – teori sosiologi dan antropologi yang menjadi andalan dalam penelitian ilmu hukum ini.²⁷

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis, yaitu dengan memaparkan secara lengkap materi – materi pembahasan secara sistematis melalui berbagai macam sumber, untuk kemudian dianalisis secara cermat guna memperoleh hasil yang dapat dipertanggung jawabkan.²⁸

Dengan menggunakan metode tersebut diatas diharapkan penulis mampu menemukan masalah yang timbul dalam pendirian bangunan diatas Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung.

3. Pendekatan Penelitian

Di dalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan yang digunakan, yakni pendekatan undang – undang (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*), dan pendekatan konseptual (*statute approach*).²⁹

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris,³⁰ yaitu suatu pendekatan dengan melihat bagaimana suatu hukum yang terdapat dalam Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Undang

²⁷ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung : CV. Mandar Maju, 2019, hlm 124.

²⁸ Wanarno Surachman, *Pengantar Ilmu Dasar Dan Teknik Penelitian*, Tarsito, Bandung, 2018, hlm 32.

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2017, hlm 93.

³⁰ Roni Hantijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Bandung, 2018, hlm 32.

– Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Wilayah Kota, Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH), Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai Di Wilayah Kota, Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kota Bandung, diterapkan dalam suatu masyarakat Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung, yaitu melalui wawancara dan observasi.

4. Jenis Bahan Hukum Primer Dan Sekunder

Sumber – sumber penelitian hukum dapat dibedakan menjadi sumber-sumber penelitian yang berupa bahan – bahan hukum primer dan sekunder. Adapun bahan hukum yang digunakan oleh penulis sebagai berikut :

- a. Bahan Hukum Primer terdiri dari perundang – undangan dan catatan – catatan resmi atau peraturan – peraturan pemerintah. Bahan hukum primer yang digunakan antarlain adalah :
 - 1) Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
 - 3) Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Wilayah Kota;
 - 4) Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PPLH);

- 5) Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
 - 6) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai Di Wilayah Kota;
 - 7) Peraturan Daerah Nomor 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031.
 - 8) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Izin Mendirikan Bangunan di Kota Bandung.
- b. Bahan Hukum Sekunder yang berupa semua teori atau publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen – dokumen resmi yang digunakan antarlain adalah :
- 1) Pengertian berbagai teori hukum dari para ahli
 - 2) Buku, berita, jurnal hukum
 - 3) Artikel
 - 4) Bahan dari media digital elektronik atau media internet yang memiliki korelasi untuk mendukung penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Bahan Data

Untuk memperoleh bahan data yang diperlukan dalam penelitian guna menyusun skripsi, dipergunakan teknik – teknik sebagai berikut:

- 1) Observasi

Teknik pengumpulan data dengan observasi langsung atau dengan pengamatan langsung. Pengamatan ini dilakukan di Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung. Untuk mendapatkan data yang jelas dan

gambaran yang konkrit tentang masalah Pendirian Bangunan di Bantaran Sungai tersebut, maka digunakan teknik observasi (pengamatan) yaitu dengan mengadakan pengamatan dan pencatatan bagaimana penegakan sanksi terhadap bangunan yang berada di bantaran sungai tersebut bisa terlaksana. Pencatatan tersebut ditujukan terhadap pelaksanaan penegakan sanksi terhadap bangunan yang berada di bantaran sungai.³¹

2) Studi Wawancara

Studi wawancara merupakan suatu metode untuk mengumpulkan data melalui wawancara atau bercakap tanya jawab, bertatap muka, dan mendengarkan secara langsung dengan para pihak yang berkaitan dengan kasus yang akan diteliti oleh penulis mengenai informasi – informasi atau keterangan – keterangan. Selanjutnya mengklarifikasi dengan para pejabat instansi setempat untuk dimintai beberapa fakta hukum terkait dengan permasalahan yang sedang diteliti oleh penulis.³²

Wawancara dilakukan secara bebas terbuka dengan menggunakan alat berupa daftar pertanyaan yang telah disiapkan (sebagai pedoman wawancara) sesuai dengan permasalahan yang akan dicari jawabannya tanpa menutup kemungkinan untuk menambah pertanyaan lain yang bersifat spontan sehubungan dengan jawaban yang diberikan. Tujuan dari wawancara adalah agar informan dapat berbicara atau menyampaikan pernyataan yang menjadi kepentingannya atau

³¹ Moh. Nazir, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 2017, hlm 212.

³² Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara, Jakarta, 2018, hlm 81.

kelompoknya secara terbuka.³³

3) Dokumentasi

Pengumpulan data yang ada dilapangan yang bersumber dari dinas atau wilayah kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung itu sendiri, yang dimana terdapat berupa data – data atau foto – foto untuk lampiran yang akan dipergunakan didalam penulisan.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian di Bantaran Sungai Cijalupang di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung. Hal ini disebabkan karena pada daerah tersebut masih banyak terdapat permukiman atau perumahan warga yang di bangun atau berada di atas sekitar bantaran sungai.

Selain itu di lokasi penelitian yang penulis teliti, masyarakat setempat masih belum banyak mengetahui tentang peraturan perundang – undangan yang dibuat oleh pemerintah terkait larangan menggunakan bantaran sungai sebagai tempat tinggal atau hunian atau rumah di Bantaran Sungai Cijalupang Di Jalan Taruna Raya Sukaasih Kelurahan Pasirendah Kecamatan Ujungberung Kota Bandung.

7. Tektik Analisis Data

Teknik analisis data akan dilakukan apabila telah dapat dikumpulkannya data primer dan sekunder. Setelah data disusun dalam kelompok serta dan yang terakhir dianalisa, perlu dibuat penafsiran terhadap hubungan antara fenomena yang terjadi dan membandingkan dengan fenomena – fenomena lain diluar penelitian tersebut. Berdasarkan analisa dari penafsiran yang dibuat, perlu ditarik kesimpulan

³³ Sugiyono, *Metode Penelitian Manajemen*, Bandung, Alfabeta, 2014, hlm 384.

– kesimpulan yang berguna, serta implikasi – implikasi dan saran – saran untuk kebijakan selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN HUKUM MENGENAI PERMUKIMAN, TATA RUANG, SUNGAI, DAN HAK TANAH

A. Permukiman

1. Pengertian Pemukiman

Pengertian permukiman secara umum yaitu bentukan secara artificial maupun natural dengan segala kelengkapannya yang dipergunakan oleh manusia, baik secara individual maupun berkelompok untuk bertempat tinggal baik sementara atau menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya. Secara etimologis kata permukiman dan pemukiman yang berasal dari kata mukim, permasalahan dalam pembentukan kata permukiman terletak pada perbedaan imbuhan dan arti yang dihasilkannya.³⁴

Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyebutkan pengertian “Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung baik yang berupa kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung penghidupan”. Permukiman atau *settlement* adalah kelompok kesatuan tempat tinggal atau tempat kediaman manusia yang mencakup fasilitasnya seperti bangunan rumah, jalur jalan, dan fasilitas lainnya yang dapat digunakan sebagai sarana pelayanan manusia.³⁵

Berdasarkan pengertian permukiman diatas, dapat ditarik kesimpulan

³⁴ Yunus, *tentang pengertian permukiman*, Jakarta, 2017, hlm 20.

³⁵ Finch, 1957 dalam Rindarjono, *Pengertian Permukiman atau Settlement*, Jakarta 2018.

bahwa permukiman adalah bentukan artificial dan natural manusia untuk bertempat tinggal secara individu maupun berkelompok beserta kegiatan – kegiatan didalamnya yang mendukung kehidupan serta fasilitas lain yang dapat digunakan sebagai sarana pelayanan manusia dalam jangka waktu sementara maupun menetap.

Manusia selalu membutuhkan tempat tinggal rumah untuk melangsungkan kehidupannya. Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 telah menjelaskan bahwa “Dalam kaitannya dengan pemenuhan tempat tinggal yang layak dan sebagai hak constitutional warga negara, maka pemerintah perlu lebih memperhatikan dan lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan untuk bantuan perumahan dan kawasan permukiman masyarakat yang layak sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam mewujudkan tata ruang fisik, kehidupan ekonomi, dan social budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara”.³⁶

Berdasarkan rumusan tujuan nasional sebagaimana terdapat dalam Alinea IV Pembukaan Undang – Undang Dasar Republik Indonesia Pada Tahun 1945 dan Pasal 28 H ayat (1) serta Agenda dan Deklarasi Habitat II tersebut di atas secara jelas menunjukkan bahwa tempat tinggal di lingkungan yang sehat dan layak untuk dihuni atau di tempati merupakan hak yang dijamin konstitusi.³⁷

B. Tata Ruang

1. Pengertian Tata Ruang Dan Penataan Ruang

Tata ruang dengan penekanan pada kata “Tata” adalah pengaturan susunan ruangan suatu wilayah/ daerah (kawasan) sehingga tercipta persyaratan yang bermanfaat secara ekonomi, sosial budaya dan politik, serta menguntungkan bagi perkembangan masyarakat wilayah tersebut. Tata Ruang, dan penekanan pada kata “Ruang” mempunyai arti wadah dalam

³⁶ Suhadi, 2017, *Tempat tinggal masyarakat yang layak*, hlm 6.

³⁷ Suhadi, *tentang Hunian atau tempat tinggal yang layak dan sehat*, Jakarta, 2017, hlm 4.

dalam tiga dimensi (trimatra): tinggi, lebar, dan kedalaman yang menyangkut bumi, air (sungai, danau, dani lautan) serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan udara di atasnya secara terpadu sehingga peruntukan, pemanfaatan dan pengelolaannya mencapai taraf yang optimal bagi kesejahteraan masyarakat Indonesia. Tata Ruang mempunyai arti tersendiri berdasarkan Pasal 1 angka (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu “Tata Ruang adalah Wujud Struktur ruang dan pola ruang”.

Pengertian ruang menurut D.A. Tisnaatmadjaja adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak.³⁸ Sedangkan dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 327/KOTS/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang, yang dimaksud dengan ruang adalah wadah yang meliputi daratan, ruang lautan, ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.³⁹

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pada Pasal 1 ayat (11) telah dijelaskan bahwa, “Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang”.

Penataan Ruang memiliki arti sebagaimana yang disebutkan pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pengertian penataan ruang menurut Pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa: “Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang”.

Setiap kegiatan pembangunan akan membutuhkan ruang, oleh karena itu penataan

³⁸ D.A. Tisnaatmadjaja dalam Asep Warlan Yusuf, *Pranata Pembangunan*, Universitas Parahiyangan, Bandung, 2016, hlm 6.

³⁹ Juniarso Ridwan dan Achmad Sodik, *Hukum Tata Ruang Dalam Konsep Otonomi Daerah*, Nuansa, Bandung, 2017, hlm 23.

ruang sangatlah perlu dan di jadikan prioritas dalam sebuah pembangunan. Penataan ruang menyangkut rencana struktur ruang berikut pembangunan infrastruktur, dan pola ruang. Rencana struktur ruang berkaitan dengan pusat-pusat pelayanan yang di dukung oleh jaringan infrastruktur, sedangkan pola ruang menyangkut alokasi pemanfaatan ruang. Pengaturan ruang tersebut dilakukan agar ada kejelasan dalam peruntukan dan keserasian pemanfaatan ruang, dengan terwujudnya rencana tata ruang maka kabupaten/kota akan menjadi lebih aman, nyaman, hijau, indah, dan juga lestari.⁴⁰

Perencanaan tata ruang merupakan kegiatan merumuskan dan menetapkan manfaat ruang dan kaitannya atau hubungan antara berbagai manfaat ruang, berdasarkan kegiatan-kegiatan yang perlu dan dapat di laksanakan untuk memenuhi kebutuhan manusia dimasa yang akan datang. Tingkat manfaat ruang sangat tergantung pada pemanfaatan sumber daya alam yang tersedia atau disediakan secara optimal. Dengan demikian perencanaan tata ruang akan menghasilkan rencana tata ruang untuk memberikan gambaran tentang ruang mana, untuk kegiatan apa dan kapan.⁴¹

Kewenangan untuk mengelola penataan ruang dan pemanfaatan ruang telah diatur dalam Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, laut dan udara, termasuk ruang di dalam bumi maupun sebagai sumber daya. Dalam konteks ini, sumberdaya alam, sumberdaya manusia, sumberdaya buatan/infrastruktur wilayah dan kegiatan usaha merupakan unsur pembentuk ruang wilayah dan sekaligus unsur bagi pembangunan ekonomi nasional yang lebih merata dan adil.

2. Fungsi Tata Ruang

Selain merupakan proses untuk mewujudkan tujuan-tujuan pembangunan, penataan

⁴⁰ Ernady Syaodih, *Manajemen Pembangunan Kabupaten Dan Kota*, Refika Aditama, Bandung, 2016, hlm.85.

⁴¹ M. Daud Silalahi, *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*, Alumni Bandung, 2018, hlm 80.

ruang sekaligus juga merupakan instrument yang memiliki landasan hukum. Oleh karena itu pemanfaatan tata ruang sebagaimana tersebut diatas harus direncanakan dengan matang sehingga penyelenggaraan penataan tata ruang dapat mewujudkan tata ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Disamping itu juga untuk mengakomodasi dinamika perkembangan pembangunan yang tumbuh pesat. Dalam konteks ini daerah harus mampu melindungi dan mengelola kekayaan alam yang dimilikinya secara terpadu, berkelanjutan dan memenuhi unsur ketertiban. Fungsi ketertiban diperlukan oleh masyarakat.⁴²

Khususnya di daerah, penataan ruang untuk pengembangan kawasan perkotaan menjadi persoalan krusial dewasa ini. Secara fisik, perkembangan kota selalu diikuti oleh bertambah luasnya kawasan terbangun. Pertambahan penduduk dan aktivitas ekonomi di satu sisi, dan keterbatasan lahan kota di sisi lain, menyebabkan efisiensi pemanfaatan ruang menjadi tuntutan yang tidak dapat dihindari. Dalam konteks ini, telah diambil serangkaian kebijakan dalam pengembangan daerah perkotaan sebagai wilayah permukiman, industri, jaringan jalan, jaringan air minum, bangunan umum, maupun jalur hijau yang merupakan sarana dan prasarana dalam pengembangan tata ruang.⁴³

Pedoman bahwa pengelolaan tata ruang sebagai acuan pembangunan, sering dikesampingkan dan dipaksakan ketika terdapat keinginan untuk melaksanakan pembangunan dengan orientasi meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, yang sebenarnya tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Seperti halnya kondisi tersebut di atas minat investasi dalam rangka mendorong meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi dan pendapatan daerah seringkali dipandang sebagai dasar untuk merubah atau merevisi rencana tata ruang yang disesuaikan sebagai alat pembenar bagi kegiatan investasi. Menurut Esmi Warassih, apabila pembangunan itu merupakan suatu kegiatan untuk melakukan perubahan dalam masyarakat, maka dapat

⁴² Mohtar Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan*, Penerbit PT. Alumni, Bandung, 2018, hlm 14.

⁴³ JT Jayaginata, *Tata Guna Lahan Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan, dan Wilayah*, ITB Press, Bandung, 2018.

dipahami bahwa peranan pemerintah sebagai lembaga eksekutif menjadi semakin menonjol. Melalui peraturan hukum, pemerintah dapat melaksanakan kebijakan pembangunan, harus diingat bahwa persoalan yang dihadapi pada saat ini bukan sekedar masalah legalitas formal, melainkan tuntutan keadaan yang saat ini menghendaki agar hukum dilihat dalam kerangka yang lebih luas yang sedang berkembang dalam masyarakat.⁴⁴

Perencanaan dan pemanfaatan tata ruang juga harus memperhatikan fungsi sosial dari tanah sebagai hak milik, sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, yang merumuskan semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dari memori penjelasan dikemukakan bahwa yang harus memenuhi fungsi sosial adalah semua macam hak atas tanah, tidak diperkenankan menyalahgunakan hak atas tanah, serta harus ada keseimbangan antara kepentingan umum dengan kepentingan perorangan.⁴⁵

Menurut Anis, aktualisasi fungsi sosial hak milik atas tanah merupakan aktualisasi ide-ide hukum yang abstrak menjadi kenyataan. Disamping mempunyai hak, yang berarti mengandung fungsi fasilitas, fungsi sosial hak milik atas tanah juga mengandung kewajiban yang berarti sebagai fungsi control terhadap pemilik tanah.⁴⁶

3. Pemanfaatan Ruang

Pemanfaatan ruang sebagaimana yang disebutkan didalam Pasal 1 angka 14 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yaitu: “Upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program serta pembiayaannya” Hal ini mengindikasikan bahwa pelaksanaan program pemanfaatan ruang merupakan aktifitas pembangunan, baik yang dilaksanakan oleh

⁴⁴ Esmi Warassih, *Pranata Hukum Sebuah Telaah Sosiologis*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2016, hlm 111-112.

⁴⁵ Anis Mashdurohatun, *Mengembangkan Fungsi Sosial Hak Cipta Indonesia. Suatu Studi Pada Karya Cipta Buku*, UNS Press, 2016, hlm 94.

⁴⁶ *Ibid*, hlm 95.

pemerintah maupun masyarakat untuk mewujudkan rencana tata ruang yang dilakukan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.

4. Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 15 Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa: “Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tatai ruang” Upaya mewujudkan tertib tata ruang yaitu dengan melakukan penetapan zonasi (peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang), perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, sertai sanksi. Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang untuk meminimalisir adanya ketidak sesuaian pemanfaatan ruang sehingga terjaga kesesuaian pemanfaatan ruang dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan di rencana tata ruang.

C. Sungai

1. Pengertian Sungai

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (1) tentang sungai mendefinisikan bahwa “Sungai adalah tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan.” Sungai juga bisa diartikan sebagai bagian permukaan bumi yang letaknya lebih rendah dari tanah disekitarnya dan menjadi tempat mengalirnya air tawar menuju ke laut, danau, rawa atau ke sungai yang lain. Sungai adalah bagian dari permukaan bumi yang karena sifatnya, menjadi tempat air mengalir. Dapat disimpulkan bahwa sungai adalah bagian dari daratan yang menjadi tempat tempat aliran air yang berasal dari mata air atau curah hujan.

Sungai berinteraksi dengan daerah aliran sungai melalui dua hubungan yaitu secara

geohidrobiologi dengan alam dan secara sosial budaya dengan masyarakat setempat. Keberhasilan pengelolaan sungai sangat tergantung pada partisipasi masyarakat. Sungai sebagai wadah air mengalir selalu berada di posisi paling rendah dalam lankap bumi, sehingga kondisi sungai tidak bisa dipisahkan dari daerah aliran sungai.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (5) tentang sungai menyebutkan “Daerah aliran sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak – anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan”.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (6) tentang sungai menyebutkan “Wilayah sungai adalah kesatuan pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau – pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 Km² (dua ribu meter persegi)”.

Banjir dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (7) tentang sungai menyebutkan “Banjir adalah peristiwa meluapnya air sungai melebihi palung sungai”.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (8) tentang sungai menyebutkan “Bantaran Sungai adalah ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak di kiri dan/atau kanan palung sungai”.

2. Daerah Garis Sempadan Sungai

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (9) tentang sungai menyebutkan “Garis sempadan adalah garis maya di kiri dan di kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai”. Tepi kiri dan kanan palung sungai adalah tepi palung sungai yang ditentukan pada saat penetapan garis sempadan. Jika sungai

sangat landai, sehingga penentuan tepi palung sungai sulit dilakukan, penentuan tepi palung sungai dilakukan dengan membuat elevasi muka air pada debit dominan ($Q_2 - Q_5$) dan elevasi muka air banjir yang pernah terjadi. Tepi palung sungai terletak di antara dua elevasi tersebut.

Di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 8 ayat (2) huruf g tentang sungai menyebutkan “Sempadan atau paparan banjir yang juga disebut sebagai sabuk hijau yang mengelilingi danau paparan banjir”. Danau ini berbeda dengan dataran banjir, dalam hal keberadaan genangan. Danau paparan banjir di musim kemarau tetap berupa danau (ada genangan) dan bertambah luas di musim penghujan. Sedangkan dataran banjir di musim kemarau berupa daratan (tidak ada genangan), baru pada musim penghujan daratan tersebut tergenang air luapan sungai.

Garis sempadan sungai merupakan garis batas luar pengamanan sungai yang membatasi adanya pendirian bangunan di tepi sungai dan ditetapkan sebagai perlindungan sungai. Jaraknya bisa berbeda – beda di setiap sungai, tergantung kedalaman air sungai. Jika bantaran sungai hanya memperlihatkan daerah bantaran sungai saat banjir (flood plain), maka sempadan sungai memperlihatkan daerah bantaran sungai ditambah dengan daerah longsoran tebing sungai yang mungkin akan terjadi. Garis sempadan ini diciptakan untuk menjamin kelestarian dan fungsi sungai, serta menjaga masyarakat dari bahaya bencana di sekitar sungai, contohnya seperti banjir dan longsor.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 9 menyebutkan 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 20 m (dua puluh meter);
dan

- c. paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 m (dua puluh meter).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Pasal 11 tentang penetapan garis sempadan sungai di jelaskan bahwa “Garis sempadan sungai bertanggung di 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”.

Dalam hal sempadan sungai terdapat sempadan sungai terdapat tanggul untuk mengendalikan tanggul untuk mengendalikan banjir, ruang antara tepi palung sungai dan tepi dalam kaki tanggul merupakan bantaran sungai, yang berfungsi sebagai ruang penyalur banjir.

Pemeliharaan bantaran sungai merupakan bagian dari daerah sungai yang bermanfaat untuk menampung dan mengalirkan air sebagian dari aliran banjir. Dengan demikian segala macam penghalang seperti tanaman – tanaman yang keras dan menghalangi arusnya alir perlu ditebang dan tidak boleh ditanam kembali di bantaran sungai. Lubang – lubang atau galian yang dekat dengan kaki tanggul perlu ditutup kembali setinggi bantaran yang seharusnya agar tidak membahayakan stabilitas tanggul.

Galian saluran untuk keperluan drainase dibuat dengan searah dengan arah aliran sungai. Daerah sempadan mencakup daerah bantaran sungai yaitu bagian dari badan sungai yang hanya tergenang air saat pada musim hujan dan daerah sempadan yang berada diluar bantaran yaitu daerah yang menampung luapan air sungai pada saat musim hujan dan memiliki kelembaban tanah yang lebih tinggi dibandingkan kelembaban ekosistem pada daratan.

3. Jenis – Jenis Sungai

Sungai adalah air tawar yang berasal dari sumber alamiah, yang mengalir dari tempat

tinggi menuju tempat yang lebih rendah serta menuju ke muara atau air laut, danau, atau sungai yang lebih besar. Berikut terdapat jenis – jenis sungai :

a. Sungai Hujan

Sungai hujan yaitu sungai yang airnya berasal dari air hujan baik secara langsung maupun secara tidak langsung.

b. Sungai Gletsyer

Sungai gletsyer yaitu sungai yang airnya berasal dari gletsyer atau salju yang sudah mencair oleh panas matahari atau pemanasan global.

c. Sungai Campuran

Sungai campuran yaitu sungai yang airnya berasal dari air hujan dan gletsyer atau salju yang mencair di daerah lintang pegunungan – pegunungan yang ada di sekitarnya.

d. Sungai Permanen

Sungai permanen yaitu sungai yang debit airnya hamper tetap sama di sepanjang tahunnya.

e. Sungai Periodik

Sungai periodic yaitu sungai yang airnya melimpah banyak pada musim penghujan dan kecil pada saat musim kemarau.

f. Sungai Episodik

Sungai episodic yaitu sungai yang debit airnya besar pada musim penghujan dan kering pada musim kemarau.⁴⁷

4. Daerah Aliran Sungai (DAS)

Daerah Aliran Sungai (DAS) merupakan bagian dari bumi yang mengandung air dan mengandung kekayaan alam sehingga harus dilindungi, diatur, dikuasai dan dikelola oleh Negara dalam rangka untuk mewujudkan kemakmuran bagi rakyat. Pengelolaan DAS adalah

⁴⁷ Ginting 2004, *tentang Jenis – Jenis Sungai*, hlm 142.

upaya manusia dalam mengatur hubungan timbal balik antara sumber daya alam dengan manusia di dalam DAS dan segala aktivitasnya, agar terwujud kelestarian dan keserasian ekosistem serta meningkatnya kemanfaatan sumber daya alam bagi manusia secara berkelanjutan. Kerusakan DAS juga dicirikan dengan luasnya lahan kritis yang menyebabkan fungsi DAS dalam tata air tidak optimal sehingga frekuensi dan besaran banjir dan kekeringan semakin meningkat.⁴⁸

Berdasarkan SK Menteri Kehutanan Nomor SK. 328/Menhut-II/2009 tanggal 12 Juni 2009 tentang Penetapan Daerah Aliran Sungai (DAS) Prioritas Dalam Rangka Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) 2010-2014 telah ditetapkan sebanyak 108 DAS di Indonesia dalam kondisi kritis dan menjadi prioritas untuk penanganan dan pemuliharaan DAS.⁴⁹

DAS Citarum sendiri memiliki hulu yang berada di Gunung Wayang sebelah selatan Kota Bandung yang melewati 12 Daerah Administratif yaitu: Kabupaten Bandung, Kabupaten Bandung Barat, Kabupaten Bekasi, Kabupaten Cianjur, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Karawang, Kabupaten Purwakarta, Kabupaten Subang, Kabupaten Sumedang, Kota Bandung, Kota Bekasi dan Kota Cimahi, dengan panjang Sungai Citarum mencapai ± 297 KM.⁵⁰

Berdasarkan rencana aksi pengendalian pencemaran dan kerusakan DAS Citarum permasalahan utama yang terjadi di DAS Citarum adalah karena pertumbuhan penduduk yang meningkat pesat, meningkatnya pertumbuhan penduduk ini tidak diimbangi dengan ketersediaan lahan yang memadai sehingga terjadi eksploitasi ruang dan sumber daya air. Hal ini kemudian diperparah dengan permasalahan-permasalahan yang dating setelahnya seperti

⁴⁸ Khabibi Nurrofi Pratama, Kukuh Murtalaksana, Hendrayanto, *Pengembangan kelembagaan Penggunaan Lahan Di DAS Catur*, Jurnal Tataloka, Madiun, Volume 19, No. 2, Mei 2017, hlm 129-130.

⁴⁹ Muhammad Fatahilah, *Kajian Keterpaduan Pengelolaan Daerah Aliran Sungai (DAS)*, Jurnal Gerografi, Jawa Tengah, Volume 10, No. 2, Juli 2013, hlm. 137

⁵⁰ Berdasarkan Data Direktorat Jendral SDA, Kementerian Pekerjaan Umum Dan Rumah Rakyat Dalam Balai Besar Wilayah Sungai Citarum, "*Profil Citarum*" <http://bbwscitarum.com/2014/11/28/profil/> diakses pada Senin 4 Oktober 2021 Pukul 20.00 WIB

pembuangan limbah industri, pertanian dan peternakan yang tidak diolah dan tidak memenuhi standar baku mutu lingkungan serta penegakan hukum yang kurang baik juga menjadi permasalahan utama yang menurunkan kualitas dari sungai citarum itu sendiri, sehingga terjadi pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup di DAS Citarum.⁵¹

Penegakan hukum lingkungan itu sendiri merupakan suatu upaya yang dilakukan dengan tujuan agar suatu keadaan selalu selaras dan patuh terhadap peraturan perundang-undangan tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Ruang lingkup penegakan hukum lingkungan melalui upaya administrasi merupakan suatu upaya preventif yaitu upaya pencegahan sebelum terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup. Pencegahan tersebut dilakukan melalui instrumen pengawasan terhadap izin lingkungan dan penerapan sanksi administrasi jika dalam pengawasan ditemukan pelanggaran, sedangkan upaya penegakan hukum lingkungan melalui upaya perdata dan pidana bertujuan untuk menghentikan pelanggaran lingkungan hidup yang telah terjadi dengan memberikan sanksi pidana ataupun juga biaya ganti rugi terhadap korban yang terkena dampak pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup.⁵²

C. Tanah

1. Pengertian Tanah

Kata “tanah” dalam hukum tanah dalam arti yuridis adalah sebagai suatu pengertian yang artinya telah di beri batasan resmi oleh Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA). Dalam Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Dasar – Dasar Pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 4, menyatakan 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

⁵¹ Data Rencana Aksi Pengendalian Pencemaran Dan Kerusakan Daerah Aliran Sungai Citarum Tahun 2019-2025 Kota Bandung, hlm 16.

⁵² Muhammad Akib, *Hukum Lingkungan, Prespektif Global Dan Nasional*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2016, hlm. 148.

bersama – sama dengan orang lain serta badan – badan hukum”.

Pengertian tanah dalam bentuk pengertian yuridis adalah permukaan bumi yang disebutkan dalam ayat (1). Sedangkan pengertian hak atas tanah permukaan bumi tertentu yang memiliki batas dan memiliki dua dimensi dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah yang berada dibagian dari permukaan bumi dapat dimiliki oleh setiap orang atau badan hukum. Kepemilikan atau hak – hak atas tanah di permukaan bumi termasuk benda atau bangunan yang terdapat di atas tanah tersebut merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum hukum yang berkaitan dengan asas – asas antara tanah dan lingkungan di sekitarnya.⁵³

Tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian dari ruang yang ada diatasnya. Tanah sebagai tempat berpijak manusia memiliki arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia, yang berfungsi untuk tempat tinggal maupun aktifitas lainnya. Selain itu tanah juga memiliki fungsi social yang digunakan untuk kepentingan umum yang dapat memberikan manfaat bagi seluruh lapisan masyarakat.⁵⁴

Boedi Harsono mengatakan bahwa, dalam hukum tanah negara – negara dipergunakan apa yang disebut asas “*accessie*” atau asas “perlekatan”. Pengertian dari asas perlekatan, bahwa bangunan atau benda yang terdapat di atas kesatuan tanah juga meliputi kepemilikan bangunan dan benda atau tanaman yang dimiliki, akan tetapi dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata Pasal 500 dan Pasal 501 bisa berubah jika ada kesepakatan dengan pihak atau badan hukum lain.

2. Hukum Tanah

Hukum tanah merupakan keseluruhan peraturan – peraturan hukum baik yang tidak tertulis maupun tertulis yang mengatur penguasaan hak – hak atas tanah dengan lembaga –

⁵³ Boedi Harsono, *op.cit*, hlm 18.

⁵⁴ Boedi Harsono, *op.cit*, hlm 265.

lembaga hukum dan hubungan hukum yang konkret, bersifat publik dan privat, dapat disusun dan dipelajari secara sistematis sehingga menjadi kesatuan yang disebut sistem. Ketentuan hukum yang mengatur penguasaan hak atas tanah dapat di susun menjadi kesatuan yang disebut sistem. Ketentuan hukum itu dapat dipelajari dengan sistematika yang khas dan masuk akal.⁵⁵

Ketentuan hukum tanah yang bersumber pada Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) pelaksanaannya secara khusus dan berkaitan dengan tanah sebagai sumber hukum utamanya. Sedangkan yang tidak tertulis bersumber pada hukum adat sebagai sumber hukum utamanya.⁵⁶Hukum Tanah Nasional telah mengeluarkan hierarki penguasaan ha katas tanah, yaitu sebagai berikut :

1. Hak bangsa Indonesia atas tanah.

Hak ini merupakan hak privat dan hak publik, pada dasarnya seluruh tanah di wilayah Indonesia adalah tanah bangsa Indonesia. Selama seseorang itu adalah warga Negara Indonesia, maka berhak untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah yang ada di wilayah Negara Indonesia.

2. Hak menguasai dari negara atas tanah.

Seluruh tanah yang berada di wilayah Negara Indonesia adalah milik bangsa Indonesia, tetapi pengaturan dan pemanfaatannya tetap diatur oleh pemerintah. Sehingga warga Negara Indonesia tidak dapat menggunakan tanah dengan bebas, dan semua tetap diatur oleh pemerintah.

3. Hak ulayat masyarakat hukum adat.

Di dalam Undang – Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 5 yang berbunyi:“Hukum agraria yang berlaku di atas bumi, air, dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan

⁵⁵ Efendi Perangin, *tentang pengertian hukum tanah*, Jakarta, 2015, hlm 195.

⁵⁶ Santoso, *tentang ketentuan hukum tanah*, Jakarta, 2016, hlm 11.

bangsa, dengan sosialisme Negara Indonesia serta dengan peraturan – peraturan yang tercantum dalam Undang – Undang ini dan peraturan perundang – undangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur – unsur yang bersandar pada hukum agama.”

Tanah Ulayat adalah tanah dimana orang asing yang bukan merupakan penduduk daerah setempat yang tidak diizinkan untuk masuk atau menempatinnya. Menurut Boedi Harsono, hak ulayat yang diakui adalah hak ulayat yang sudah dibersihkan dari cacat – cacatnya. Hak ulayat itu dapat dikatakan seperti hak bangsa Indonesia atas tanah dalam cakupan yang lebih kecil.⁵⁷

4. Hak perseorangan atas tanah

Hak ini merupakan hak privat dan hak publik, dan terdapat beberapa jenis hak yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Dalam kaitannya antara pemegang ha katas tanah dengan tanahnya dikenal adanya dua asas, yaitu asas perlekatan dan asas horizontal. Asas perlekatan (*accessie*) berarti segala sesuatu yang ada di tanah merupakan satu kesatuan dengan tanahnya. Sedangkan asas horizontal (*horizontale scheiding*) berarti adanya pemisahan antara bangunan dan tanahnya. Kedua asas ini yang digunakan atau dianut oleh hukum adat dalam bidang hukum tanah.

3. Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak sebagian tertentu dari permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah yang di miliki seseorang atau badan hukum di beri hak yang di sediakan oleh UUPA, untuk di gunakan atau di dimanfaatkan oleh pemiliknya. Hak tersebut tidak akan bermakna apabila penggunaanya hanya pada tanah di permukaanya saja, pasti akan di perlukan juga bagian bawah tanah seperti air dan ruang yang berada di atas tanah tersebut.⁵⁸

⁵⁷ Ter Haar, *tentang Asas-Asas Dan Susunan Hukum Adat, Diterjemahkan oleh K. Ng. Soebakti Poesponoto*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2018, hlm 50.

⁵⁸ Boedi Harsono, *Op.cit*, 2018, hlm 18.

Dalam ayat (2) menyatakan bahwa hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut “tanah”, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang yang ada di atasnya. Ahli hukum menggunakan wewenang yang bersumber pada hak tersebut dapat di perluas sehingga meliputi sebagian bawah tanah seperti air serta ruang yang ada di atas tanah tersebut.

Wewenang kepada pemilik tanah untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang di milikinya. Dalam pengertian tersebut maka pemilik tanah atau pemegang hak dapat mendirikan bangunan di atas tanah tersebut dan dapat mengambil manfaat dapat menggunakannya menjadi tanah perkebunan, persawahan, perikanan, dan lain sebagainya.

Hak atas tanah dalam Hukum Agraria nasional membagi hak atas tanah menjadi dua bentuk yaitu, yang bersifat primer dan hak atas tanah yang bersifat sekunder. Hak atas tanah primer yaitu hak yang dapat di miliki secara langsung oleh seseorang atau badan hukum dalam waktu lama dan dapat di pindah tangankan kepada orang lain atau orang yang mewarisinya. Dalam UUPA terdapat beberapa hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu:

- 1) Hak milik atas tanah.
- 2) Hak guna usaha.
- 3) Hak guna bangunan.
- 4) Hak pakai.

Dan yang kedua adalah hak atas tanah sekunder, pengertian hak atas tanah sekunder yaitu hak atas tanah yang bersifat hanya sementara. Hak atas tanah sekunder bersifat sementara karena tanah tersebut di miliki oleh orang lain dan bisa dapat di nikmati dalam waktu yang terbatas sesuai dengan ketentuan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 53 UUPA yang mengatur mengenai hak – hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu:

- 1) Hak gadai.

- 2) Hak usaha bagi hasil.
- 3) Hak menumpang
- 4) Hak menyewa atas tanah pertanian

4. Penggunaan Tanah Tanpa Izin

Penyerobotan Tanah (*Occupatie Illegal*) adalah setiap perbuatan dengan nama apapun tujuannya dengan tanpa hak mengambil sebidang tanah yang telah dibebani hak atas tanah orang lain atau dengan kata lain menggunakan tanah tanpa alas hak yang sah. Untuk mencegah meluasnya pemakaian tanah-tanah perkebunan oleh rakyat tanpa izin pengusahanya dan untuk menyelesaikan soal pemakaian tanah yang sudah ada, dalam masa jabatan Menteri Agraria Mohammad Hanafiah dikeluarkan Undang-undang Darurat No. 8 Tahun 1954 tentang “Penyelesaian soal pemakaian tanah perkebunan oleh rakyat” (LN 1954 no 65, penjelasannya dimuat dalam TLN no. 594). Undang-undang Darurat tersebut kemudian diubah dan ditambah dengan Undang-undang Darurat No. 1 Tahun 1956 (LN 1956 No. 45, penjelasannya dimuat dalam TLN no. 1060).⁵⁹

Pada tahun 1957, dengan maksud yang sama dengan Undang-undang Darurat No. 8 Tahun 1954, tetapi mengenai tanah-tanah perkebunan dikeluarkan oleh Kepala Staff Angkatan Darat selaku Penguasa Militer atas daerah Angkatan Darat di seluruh wilayah Indonesia Peraturan Penguasa Militer no. Prt/PM/014/1957. Peraturan ini dikeluarkan berdasarkan Regeling op de Staat van Oorlog en van Beleg (SOB, diatur dalam S. 1939 no. 582). Dengan mulai berlakunya Undang-undang Keadaan Bahaya 1957 (LN 1957 no. 160) peraturanperaturan tersebut diganti dengan Peraturan Penguasa Pusat no. Prt/Peperpu/011/1958 tentang “Larangan pemakaian tanah tanpa izin pemiliknya atau kuasanya”. Peraturan ini dikeluarkan oleh Kepala Staff Angkatan Darat. Dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat no. Prt/Peperpu/041/1959, peraturan tersebut ditambah dan diubah

⁵⁹ *Ibid*, hlm 111.

hingga berlaku juga terhadap tanah-tanah perkebunan dan kehutanan.⁶⁰

Akhirnya dengan mulai berlakunya Undang-undang No. 23 Tahun 1959 tentang “Keadaan Bahaya” (LN 1959 no. 139) jo Undang-undang No. 22 Prp Tahun 1960 (LN 1960 no. 66), waktu berlakunya peraturan-peraturan Penguasa Perang Pusat tersebut berakhir pada tanggal 16 Desember 1960. Sebagai gantinya dikeluarkan Undang-undang No. 51 Prp. Tahun 1960 tentang “Larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya” (LN 1960 no. 158, penjelasannya dimuat dalam TLN 2106). Undang-undang ini berlaku baik terhadap tanah-tanah perkebunan, maupun bukan perkebunan.⁶¹

Undang-undang No. 51 Prp. Tahun 1960 menyatakan bahwa pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang dan diancam dengan hukuman pidana (Pasal 2 dan 6). Tetapi tidaklah selalu harus dilakukan tuntutan pidana. Menurut Pasal 3 dan Pasal 5 dapat diadakan penyelesaian secara lain dengan mengingat kepentingan pihak-pihak bersangkutan dan rencana peruntukan serta penggunaan tanah bersangkutan. Misalnya, rakyat yang mendudukinya dapat dipindahkan ke tempat lain. Jika dipandang perlu, dapat pula diadakan pengosongan dengan paksa. Perintah mengosongkan tanah bersangkutan, jika mengenai tanah perkebunan dan hutan diberikan oleh Menteri Agraria (sejak 1933 Menteri Negara Agraria/Kepala BPN) atau instansi yang ditunjuknyadan jika mengenai tanah-tanah lainnya, perintah tersebut diberikan oleh apa yang ada di dalam undang-undang itu disebut “Penguasa Daerah”. Penguasa Daerah ialah untuk daerah-daerah yang tidak berada dalam keadaan bahaya seperti yang dimaksudkan dalam Undang-undang No. 23 Prp.Tahun 1959. Bupati atau Walikota Kepala Daerah yang bersangkutan. Untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Gubernur Kepala Daerah. Untuk daerah-daerah yang berada dalam keadaan bahaya, Penguasa Daerah ialah Penguasa Darurat Sipil Daerah, Penguasa Darurat

⁶⁰ *Ibid*, hlm 112.

⁶¹ *Ibid*, hlm 113

Militer, atau Penguasa Perang Daerah yang bersangkutan.⁶²

Mengenai pengosongan tanahnya, pihak yang menduduki tidak berhak menuntut ganti kerugian. Apa yang dikenal dengan sebutan “hak garap” tidak ada dalam Hukum Tanah. Menurut hukum penguasaan tanah, yang bersangkutan tidak ada landasan hak nya “illegal”. Penguasaannya justru melanggar hak pihak yang mempunya tanah atau hak Negara, kalua yang diduduki itu tanah negara. Kalaupun ada pemberian biaya pindah, hal itu semata kebijaksanaan Bupati/Walikota dalam menyelesaikan kasusnya. Tetapi biarpun penguasa tanah yang bersangkutan tidak ada landasan haknya, menurut hukum, bangunan dan tanaman yang ada di atasnya adalah milik pihak yang menguasai tersebut. Karena kehidupan kita bermasyarakat, berbangsa dan bernegara berlandaskan Pancasila, yang wajib kita amalkan dalam kehidupan sehari-hari, biarpun penguasaan tanahnya ilegal, usaha menyelesaikannya harus didahului musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai pelaksanaannya.⁶³

⁶² *Ibid*, hlm 113.

⁶³ *Ibid*, hlm 114.