

Kajian Pemberian Rekomendasi Izin Pendaftaran Tanah Bantaran Sungai

Haryanto Adi Prakoso

**Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang Indonesia**
haryantoapp@gmail.com

Abstract

The emergence of settlements on riverbank land is a reflection of low public awareness of spatial planning aspects. The Surakarta City Government, with certain considerations, provides recommendations or gives permission to the community to certify riverbank land. The aim of this research is to describe the basic considerations given in the recommendation for granting permits by the Surakarta City Government for riverbank residents to obtain land rights certificates. This research is a type of empirical juridical research, namely discussing the implementation and testing the implementation of legal provisions in practice. Research on the implementation of the Klaten Regency jurisdiction. Data sources use primary data from interviews, observations and literature studies. The data analysis technique uses qualitative analysis. The results of the research show that: First, the basis for considering land certificates for applications for land rights on riverbanks is that the applicant has occupied the area for a long time, is willing to be landscaped, outside the river, the applicant complies with regulations, is more productive, the contour of the land is hard; safe from flood areas; Second, the obstacles that arise are the long application process, minimal community knowledge regarding land certification procedures, rejection by other community members.

Keywords: *Riverbank Land; Land Registration.*

Abstrak

Munculnya pemukiman di tanah bantaran sungai adalah cermin kesadaran masyarakat terhadap aspek tata ruang yang rendah. Pemerintah Kota Surakarta dengan beberapa pertimbangan tertentu memberikan rekomendasi atau memberi izin kepada masyarakat untuk mensertifikatkan tanah bantaran sungai. Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan dasar pertimbangan diberikannya rekomendasi pemberian izin oleh Pemerintah Kota Surakarta bagi warga bantaran sungai untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris yaitu membahas mengenai implementasi dan menguji pelaksanaan ketentuan hukum di dalam praktek. Penelitian dilaksanakan wilayah hukum Kabupaten Klaten. Sumber data menggunakan data primer dari hasil wawancara, observasi, dan studi kepustakaan. Teknik analisis data menggunakan analisis kualitatif. Hasil menunjukkan bahwa: *Pertama*, dasar pertimbangan diberikannya sertifikat tanah atas permohonan hak atas tanah di bantaran sungai adalah pemohon sudah lama menempati daerah tersebut, bersedia ditata, di luar sempadan sungai, pemohon taat pada peraturan, lebih produktif, kontur tanah keras; aman dari daerah banjir; *Kedua*, hambatan yang timbul adalah proses permohonan yang lama, pengetahuan masyarakat yang minim mengenai prosedur pensertifikatan tanah, penolakan warga masyarakat lainnya.

Kata Kunci: Tanah Bantaran Sungai; Pendaftaran Tanah

A. Pendahuluan

Terbatasnya ketersediaan lahan di perkotaan dan semakin bertambahnya jumlah penduduk menjadi salah satu permasalahan yang dihadapi pemerintah. Hal ini karena ada sebagian warga yang menempati tanah bantaran sungai. Tanah bantaran sungai adalah tanah yang timbul di pinggiran atau di tengah sungai yang dibawa oleh air berlangsung terus-

menerus. Tanah bantaran (sempadan) sungai adalah zona penyangga antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Bantaran sungai juga merupakan kawasan lindung tepi sungai yang menjadi satu kesatuan dengan sungai (Djibran & Susilowati, 2020). Tanah bantaran adalah tanah yang timbul secara alamiah yang disebabkan oleh endapan lumpur atau pasir yang di bawah oleh air, yang berlangsung secara terus-menerus dan biasanya di percepat oleh bantuan tangan manusia dan lingkungan (Rani, 1999).

Peraturan di dalam UUPA tidak satupun pasal yang mengatur secara tersurat dan tegas tentang tanah bantaran. Selanjutnya muncul pendapat mengenai status hukum tanah bantaran bahwa *anslibbing* (lidah tanah) yaitu pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau atau laut, yang merupakan lidah tanah yang tumbuh demikian itu dianggap menjadi kepunyaan yang memiliki tanah yang berbatasan, karena biasanya pertumbuhan tersebut sedikit banyaknya terjadi karena usahanya. Status hukum tanah bantaran lebih banyak merujuk pada yurisprudensi yang diputuskan setelah adanya sengketa antara pemilik tanah yang berbatasan dengan masyarakat hukumnya mengenai siapa yang berhak atas tanah yang tumbuh baru itu (Harsono, 2003)..

Selanjutnya status hukum tanah bantaran tanah bantaran sungai menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah pada Pasal 12 dinyatakan bahwa: “Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara” Letak tanah yang dihuni masyarakat tersebut berada di dekat tanggul sungai yang sebenarnya digunakan sebagai penahan banjir. Tanah tersebut sebenarnya adalah tanah negara namun beberapa orang penduduk mendirikan bangunan rumah tembok permanen.

Kasus yang terjadi di Surakarta adalah pemberian izin rekomendasi pendaftaran tanah di bantaran sungai Kelurahan Semanggi dan Kelurahan Gilingan. Hasil kajian Suparno (2005) bahwa dalam kasus ini mengungkap bahwa tanah di sekitar bantaran sungai di Kelurahan Semanggi dan Kelurahan Gilingan Kota Surakarta telah terjadi permohonan hak atas tanah secara kolektif atas inisiatif masyarakat dengan alasan bahwa tanah yang ditempati masyarakat tersebut sudah lama didiami dan sesuai peruntukannya. Selain itu juga ada kesanggupan dari masyarakat untuk mentaati segala peraturan yang dibuat oleh pemerintah daerah.

Pemerintah Kota Surakarta melalui Walikota Surakarta memberikan persetujuan atas tanah bantaran sungai dengan beberapa pertimbangan, di antaranya bahwa pemohon sudah

lama menempati daerah tersebut; pemohon mau ditata untuk menghindari lingkungan dari kekumuhan; menurut hasil pengukuran Tim Teknis Tata Kota Surakarta, daerah tersebut di luar sempadan sungai; pemohon telah taat pada peraturan dan sanggup menjalankan kewajiban; daerah tersebut layak dijadikan tempat hunian; lokasi tersebut dapat lebih produktif dalam menghasilkan PAD Kota Surakarta; lokasi tersebut memiliki kontur tanah yang keras; aman dari daerah banjir dan tidak berbahaya bagi daerah lain.

Merujuk diterimanya pendaftaran tanah bantaran sungai seperti yang di atas, tentunya menimbulkan kontroversi di masyarakat. Ada sebagian masyarakat di sekitar kelurahan yang dialiri sungai Bengawan Solo yang menolak upaya Pemkot Surakarta untuk memberikan sertifikat tanah kepada warga di bantaran sungai. Mereka menggugat Pemkot Solo karena kebijakan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Lingkungan Hidup dan Peraturan Pemerintah tentang Sungai. Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang No. 23 tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup yang menyatakan: “Masyarakat berhak mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan dan atau melaporkan ke penegak hukum mengenai berbagai masalah lingkungan hidup yang merugikan perikehidupan masyarakat”.

Masyarakat yang menolak pensertifikatan tanah di bantaran sungai juga merujuk pada Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah bahwa tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara, sehingga masyarakat tidak berhak untuk mendapatkan sertifikat tanah di atas bantaran sungai. Masyarakat menggunakan norma-norma tersebut di atas untuk menyatakan bahwa pendirian bangunan rumah dan pemberian sertifikat ini tidak dapat dibenarkan karena telah melanggar peraturan lingkungan dan keagrariaan. Karena melanggar peraturan, maka pemerintah seharusnya memberi sanksi dengan menindak tegas sesuai dengan hukum yang berlaku. Namun masyarakat kecewa karena pemerintah kota Surakarta justru memberikan rekomendasi atau memberi izin pada warga bantaran sungai untuk mendaftarkan tanah ke BPN untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Pemkot Surakarta memiliki alasan bahwa pemberian izin rekomendasi pensertifikatan tanah di bantaran sungai adalah demi terciptanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah serta untuk terlaksananya catur tertib pertanahan.

Hasil kajian Andari et al., (2014) meneliti tentang pemberian hak atas tanah di sekitar sempadan Sungai Kalianyar Surakarta. Kajian ini menggunakan metode pendekatan yuridis

sosiologis. Kajian ini menyimpulkan bahwa penggunaan tanah di sekitar sempadan Sungai Kalianyar tidak sesuai dengan RTRW Kota Surakarta. Pemberian status hak atas tanah tidak melanggar ketentuan daerah sempadan Sungai Kalianyar. Adapun dasar pertimbangan diberikannya sertipikat tanah dan pelaksanaan permohonan hak atas tanah di sekitar bantaran sungai Kalianyar menjadi hak milik di Kota Surakarta khususnya di kelurahan Gilingan dan Kelurahan Nusukan, yaitu diberikannya rekomendasi oleh Walikota Surakarta, karena pemohon sudah lama menempati daerah tersebut, pemohon mau ditata untuk menjaga lingkungan dari kekumuhan. Kajian ini merekomendasikan perlu dilakukan penertiban penggunaan tanah agar sesuai dengan batas pemberian hak atas tanahnya.

Kajian Djibran & Susilowati (2020) mengenai tinjauan yuridis penerbitan sertipikat hak atas tanah di sempadan Sungai Serinjing Desa Jambu Kabupaten Kediri. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penerbitan sertipikat hak milik atas tanah di sempadan sungai Serinjing tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan. Kesimpulannya pendaftaran tanah di Desa Jambu yang bertepatan di sempadan sungai Serinjing tidak sesuai dengan Peraturan Perundangan undangan dimana sempadan sungai merupakan kawasan konservasi. Kajian ini merekomendasikan Badan Pertanahan Nasional selaku dinas yang memiliki kewenangan terhadap pertanahan memastikan terlebih dahulu pemahaman pegawai pendaftaran tanah mengenai obyek-obyek dan batas-batas dalam pendaftaran tanah. Seperti pengetahuan mengenai sempadan sungai yang memiliki garis dan kegunaan yang telah ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.

Tjhin (2020) mengkaji Keberadaan Permukiman di Garis Sempadan Sungai Gajah Wong Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta. Penelitian ini berfokus pada fakta sosial dengan pendekatan socio-legal. Kesimpulan yang diambil adalah keberadaan permukiman di kawasan sempadan sungai di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong belum sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta. Pemukiman tersebut seharusnya tidak diperbolehkan ada bangunan di atasnya. Mengenai tindak lanjut pemerintah terkait keberadaan permukiman di garis sempadan sungai gajah wong, seharusnya pemerintah lebih memperhatikan kond isi kawasan sungai tersebut dengan memaksimalkan program-program serta perencanaan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi masalah permukiman yang berdiri disepanjang garis sempadan sungai gajah wong

dengan tetap memperhatikan keadilan bagi masyarakat yang tinggal di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong.

Pemberian izin rekomendasi pendaftaran tanah di bantaran sungai tentunya memiliki dampak sosial dan lingkungan. Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang telah dinyatakan pada Pasal 3 bahwa salah satu tujuan penataan ruang yaitu “terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang. Perlu diadakannya tindakan- tindakan sebagai usaha untuk melindungi fungsi ruang serta pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang, sehingga sempadan sungai perlu dilindungi fungsi ruangnya (Priscilia, 2020).

Berdasarkan uraian di atas menarik untuk diteliti bagaimana syarat-syarat dan dasar hukum yang digunakan oleh masyarakat dan BPN Kota Surakarta dalam menerbitkan sertifikat terhadap kepemilikan tanah yang berada di sekitar bantaran sungai. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk: *Pertama*, menganalisa dasar pertimbangan diberikannya sertifikat tanah dan bagaimana pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di bantaran sungai di Kota Surakarta? *Kedua*, mendeskripsikan hambatan-hambatan yang timbul dan penyelesaiannya dalam pelaksanaan permohonan hak atas tanah yang terletak di bantaran sungai di Kota Surakarta.

B. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis (yuridis empiris), yaitu suatu pendekatan yang digunakan untuk memecahkan masalah penelitian dengan meneliti data sekunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian data primer di lapangan. Penelitian yuridis empiris lebih mengutamakan data primer sebagai data pokok sedangkan data sekunder sebagai data pendukung. Subyek-subyek yang diteliti yaitu dengan informan dari aparat dari BPN Kota Surakarta, aparat Kelurahan Semanggi dan masyarakat penghuni bantaran sungai. Teknik pengumpulan data menggunakan studi lapangan yang terdiri dari wawancara dan observasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif.

C. Hasil dan Pembahasan

Warga yang mendirikan rumah di bantaran Sungai Bengawan Solo didorong oleh laju pertumbuhan penduduk yang semakin pesat, dan kebutuhan penduduk akan perumahan yang juga semakin meningkat. Penduduk pendatang memerlukan rumah untuk tempat tinggal, maka tanah yang berada di daerah Bantaran Sungai kemudian diratakan dan ditempati warga. Warga kemudian mengadakan pertemuan untuk membentuk panitia permohonan sertifikat kepada Pemerintah Kota Solo. Permohonan diajukan kepada Pemkot Solo agar mengeluarkan rekomendasi persetujuan atas permohonan warga untuk mendapatkan sertifikat. Rekomendasi tersebut tentunya ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Berbagai usaha yang telah dilakukan oleh masyarakat tersebut di atas, maka pada tanggal 27 Nopember 2003 surat permohonan dari masyarakat. Semanggi tersebut akhirnya dijawab oleh Bapak Walikota Kepala Daerah Tingkat II Surakarta dengan dikeluarkannya surat rekomendasi permohonan tanah negara kepada Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Warga di bantaran Sungai Bengawan Solo khususnya di Kelurahan Semanggi dalam usahanya untuk mendapatkan sertifikat hak atas tanah adalah dengan memohon rekomendasi dari Walikota. Rekomendasi diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Surakarta bahwa bahwa tanah yang bersangkutan merupakan tanah negara bebas dan warga sanggup ditata menurut peraturan perundangan yang berlaku.

Kebijakan tersebut sempat menimbulkan kontroversi karena sebagian warga di Kelurahan Semanggi tidak setuju adanya rekomendasi dari Walikota Surakarta tentang pemberian izin bagi penduduk di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat ke Kantor Pertanahan. Hal Warga Kelurahan Semanggi kemudian menggugat Pemkot Solo karena kebijakan pemberian rekomendasi tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Lingkungan Hidup dan Peraturan Pemerintah tentang Sungai. Warga Kelurahan Semanggi kemudian menggugat Pemkot Solo karena kebijakan pemberian rekomendasi tersebut bertentangan dengan Undang-Undang Lingkungan Hidup dan Peraturan Pemerintah tentang Sungai. Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang No. 23 tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup yang menyatakan: "Masyarakat berhak mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan dan atau melaporkan ke penegak hukum mengenai berbagai masalah lingkungan hidup yang merugikan perikehidupan masyarakat".

Pemerintah Kota Surakarta sebagai tergugat menurut ketentuan UU No. 23 Tahun 1997 tentang lingkungan hidup mempunyai wewenang dan kewajiban-kewajiban hukum antara lain sebagaimana diatur dalam Pasal 8 ayat (2) huruf e menyatakan: "Pemerintah berwenang mengendalikan kegiatan yang mempunyai dampak sosial." Pasal 10 huruf (d) dan (e) yang masing-masing berbunyi (d) Dalam rangka pengelolaan lingkungan hidup Pemerintah berkewajiban mengembangkan dan menerapkan kebijakan nasional pengelolaan lingkungan hidup, sedangkan huruf (e) berbunyi "mengembangkan dan menerapkan perangkat yang bersifat preventif, preemtif dan proaktif dalam upaya mencegah penurunan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup. Selain ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 23 Tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup, di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 tentang sungai khususnya Pasal 5 ayat (1) dan (2) secara tegas dinyatakan: 1 Garis sempadan sungai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar sekurang-kurangnya 5 (lima) meter setelah luar sepanjang kaki tanggul. 2. Garis sempadan sungai tidak bertanggung ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat yang berwenang.

Keberadaan bangunan liar di sepanjang bantaran sungai Bengawan Solo di Kalurahan Semanggi telah melanggar ketentuan tersebut bahkan ada beberapa bangunan yang telah mendapatkan izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Walikota Surakarta. Dari serangkaian perbuatan diatas jelas bahwa Walikota Surakarta telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya, perbuatan mana dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Masyarakat kemudian menggugat ke Pengadilan Negeri Surakarta, penggugat menuntut agar tergugat dihukum menertibkan, membongkar bangunan yang berada di bantaran sungai di wilayah Surakarta yang telah melanggar ketentuan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 khususnya Pasal 5 ayat (1) dan (2) dan merelokasi tempat lain yang tidak melanggar peraturan yang ada. Namun Pengadilan Negeri Surakarta menolak gugatan penggugat karena para penggugat tidak dapat menyebutkan secara jelas dan nyata akibat yang bagaimana yang telah ditimbulkan oleh munculnya bangunan liar di sepanjang bantaran sungai tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung. Warga Kalurahan Semanggi yang kalah di pengadilan tingkat pertama kemudian mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Semarang. Namun lagi-lagi gugatan tersebut tidak berhasil karena gugatan tersebut tidak diterima atau *Niet Ontvankelijk Verklaard* (NO).

Pertimbangan Walikota Surakarta dalam memberikan surat rekomendasi kepada pemohon hak milik atas tanah bantaran sungai di Kalurahan Semangi adalah: pemohon sudah lama menempati daerah tersebut; pemohon mau ditata untuk menghindari lingkungan dari kekumuhan; menurut hasil pengukuran tim teknis tata kota, daerah tersebut diluar sempadan sungai; pemohon telah taat pada peraturan dan sanggup menjalankan kewajiban; daerah tersebut layak dijadikan tempat hunian; lokasi tersebut dapat lebih produktif dalam menghasilkan PAD kota Surakarta, lokasi tersebut memiliki kontur tanah yang keras; aman dari daerah banjir dan tidak berbahaya bagi daerah lain; sesuai dengan RUTK bahwa daerah tersebut difungsikan untuk tanggul sungai.

Selain itu Walikota Surakarta saat itu mempunyai pertimbangan bahwa tanah mempunyai makna yang sangat strategis karena di dalamnya terkandung tidak saja aspek fisik akan tetapi juga aspek sosial, ekonomi, budaya, bahkan politik serta pertahanan-keamanan dan aspek hukum. Menurut Beliau sumber daya tanah memiliki 6 (enam) jenis nilai, yaitu: (1) nilai produksi, (2) nilai lokasi, (3) nilai lingkungan, (4) nilai sosial, dan (5) nilai politik serta (6) nilai hukum. Sumber daya tanah mempunyai nilai sempurna apabila formasi nilai tanah mencakup ke-enam jenis nilai tersebut. ketidaksempurnaan nilai tanah akan mendorong mekanisme pengalokasian tanah secara tidak adil dan tidak merata. Golongan masyarakat yang mempunyai dan menguasai akses yang tinggi cenderung untuk memanfaatkan ketidaksempurnaan tersebut untuk kepentingannya semata. Untuk itu peranan pemerintah di dalam mengelola sumber daya tanah sangat diperlukan, peranan tersebut seharusnya tidak hanya terbatas pada upaya untuk menyempurnakan mekanisme yang dapat mengalokasikan sumber daya tanah, tetapi juga memerlukan suatu kelembagaan untuk mengemban fungsi di atas, agar tanah dapat dimanfaatkan secara lebih sejahtera, adil dan merata (Murad, 2017).

Masyarakat dapat memanfaatkan lahan di daerah sungai dengan ketentuan sebagai berikut: memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, harus mendapat izin pejabat yang berwenang yaitu Dinas Proyek Bengawan Solo, mengikuti ketentuan-ketentuan yang tercantum aturan Dinas Pekerjaan Umum, dan tidak mengganggu kelancaran air sungai di Surakarta. Masyarakat yang sudah memiliki izin dalam memanfaatkan lahan di daerah dan memberikan manfaat sungai yang berada pada wilayah sungai yang wewenang pembinaannya dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah Kota Surakarta, diberikan oleh

Gubernur Kepala Daerah Jawa Tengah dengan rekomendasi teknis dari Dinas setelah berkonsultasi dengan kepala kantor wilayah BPN Surakarta.

Selain itu pengelolaan tanah di Surakarta mempunyai landasan konstitusional yang merupakan arah dan kebijakan pengelolaan tanah sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “Bumi, air dan ruang angkasa yang terkandung didalamnya dikuasai negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau dikenal juga sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang memuat kebijakan pertanahan nasional yang menjadi dasar pengelolaan tanah di Indonesia.

Mengenai proses permohonan yang memakan waktu lama adalah karena kesibukan pegawai di Kantor Pertanahan. Pekerjaan sangat padat karena ada ribuan berkas yang harus diselesaikan. Kesibukannya terkadang menunda pekerjaan ini untuk beberapa waktu lamanya, karena dirasakan ada sesuatu kepentingan yang harus diselesaikan terlebih dahulu, yang sangat penting dari pekerjaan lain. Misalnya : untuk kepentingan dinas, yang mengharuskan pegawai Kantor Pertanahan meninggalkan semua pekerjaan di Kantor Pertanahan tersebut. Sehingga waktu penyelesaian pekerjaan ini menjadi tertunda sampai beberapa waktu yang lama. Selain itu kurangnya pegawai juga menjadi penyebab kurang adanya keseimbangan antara tenaga yang tersedia dan tugas yang harus diselesaikan.

Mengenai kurangnya pemahaman masyarakat akan arti pentingnya pelaksanaan pendaftaran hak milik atas tanah. Hal ini disebabkan masih banyaknya masyarakat yang belum mengetahui secara jelas tentang pelaksanaan pendaftaran hak atas tanah di Kantor Pertanahan serta syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam pelaksanaan pendaftaran peralihan hak atas tanah karena jual beli tersebut yang tidak diketahui oleh masyarakat. Diperlukan adanya sosialisasi bagi masyarakat tentang prosedur pendaftaran tanah (Soerodjo, 2018).

Hambatan-Hambatan yang Timbul dan Penyelesaiannya atas Permohonan Hak Atas Tanah yang Terletak di Sekitar Bantaran Sungai di Kota Surakarta. Hambatan-hambatan yang timbul pada proses permohonan hak atas tanah yang terletak di sekitar bantaran sungai di Kota Surakarta adalah kewenangan pemberian izin untuk mengajukan permohonan atas tanah negara terletak di tangan Pemerintah Kota Surakarta yaitu Walikota, proses permohonan yang memakan waktu lama, pengetahuan masyarakat yang masih minim mengenai prosedur pensertifikatan tanah, penolakan warga masyarakat lainnya.

Kewenangan pemberian izin untuk mengajukan permohonan atas tanah negara terletak di tangan Pemerintah Kota Surakarta yaitu Walikota. Sedangkan kewenangan-kewenangan yang merupakan kewenangan pensertifikatan masih tetap dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan dengan azas dekonsentrasi, dalam rangka mengendalikan pemanfaatan dan penguasaan tanah dari aspek fisik dan yuridis dan juga urusan yang berkaitan dengan jaminan kepastian hukum atas tanah. Proses pemberian jaminan kepastian hukum atas tanah diperlukan azas keadilan bagi semua pihak (bukan hanya penduduk daerah setempat), atau dengan kata lain melakukan fungsi peradilan dalam bidang pertanahan. Untuk dapat bersikap adil terhadap semua pihak, tentunya urusan jaminan kepastian hukum atas tanah harus bebas dari intervensi pihak luar, termasuk Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Ruchiyat, 2004). Kewajiban setiap pemegang Hak Atas Tanah yang diberikan jika tidak memelihara termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakan sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 15 UU Nomor 5 Tahun 1960, bagi yang melanggar ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 tersebut akan diberikan sanksi hukuman sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 52 UU Nomor 5 Tahun 1960 (Soimin, 2020).

Adapun masalah penolakan masyarakat yang telah mengajukan gugatan terhadap pemberian sertifikat dan izin mendirikan bangunan yang dikeluarkan oleh Walikota Surakarta. Keberadaan bangunan liar di sepanjang bantaran sungai Bengawan Solo di Kalurahan Semanggi telah melanggar ketentuan sebagaimana Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Melalui gugatan tersebut sehingga didapat adanya keputusan dari pihak Pengadilan Negeri atas gugatan masyarakat, sehingga ketika gugatan tersebut dikabulkan oleh pihak Pengadilan Negeri maka masyarakat akan memperoleh kepastian hukum. Meskipun hasil akhirnya adalah gugatan tersebut ditolak.

Merujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 59/Pdt.G/2009/PN.Ska dinyatakan bahwa para penggugat mengatakan bahwa para penggugat merasa terusik kenyamanan dan keamanannya akibat adanya kerusakan lingkungan dengan berdirinya bangunan liar di sepanjang bantaran sungai yang ada di wilayah Surakarta. Akan tetapi para penggugat tidak dapat menyebutkan secara jelas dan nyata akibat yang bagaimana yang telah ditimbulkan oleh munculnya bangunan liar di sepanjang bantaran sungai tersebut baik secara langsung maupun tidak langsung. Lagi pula para penggugat menyebutkan bangunan liar yang berada di bantaran sungai di wilayah Surakarta, akan tetapi para penggugat tidak menyebutkan sungai yang mana, karena sungai di wilayah Surakarta itu banyak dan tidak

setiap bantaran sungai di wilayah Surakarta itu ada bangunan liar atau bangunan berijin. Demikian pula mengenai mana yang sudah diberi ijin bangunan dan yang mana yang belum diberi ijin. Berdasarkan atas uraian seperti tersebut di atas maka secara hukum gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO). Hal ini menimbang bahwa eksepsi dari tergugat sebagaimana terdapat dalam konvensi butir ke 1 adalah berkaitan dengan maksud para penggugat yang mengkwaliifikasi gugatannya sebagai gugatan perwakilan (*class action*) selanjutnya diatur di dalam pasal 37 ayat (1) Undang-undang No. 33 Tahun 1997 tentang pengelolaan lingkungan hidup. Dengan putusan tersebut maka Kepala Kantor BPN Wilayah Surakarta harus membuat sertifikat tanah bagi pemohon tanah negara.

Adapun ada berbagai hambatan yang muncul dalam pensertifikatan tanah bantaran sungai antara lain adalah proses permohonan yang memakan waktu lama. Fasilitas dan sumberdaya manusia untuk melakukan pengukuran tanah yang minim, sehingga prosesnya relatif lama. Pengetahuan masyarakat yang masih minim mengenai prosedur pensertifikatan tanah. Sistem untuk mengajukan permohonan tanah negara belum disosialisasikan secara transparan. Tidak ada warga masyarakat yang mempunyai pengetahuan mengenai pengajuan permohonan tanah negara tersebut. Penolakan warga masyarakat lainnya. Warga yang mengajukan permohonan hak milik adalah merupakan warga masyarakat yang tergolong tingkat ekonominya rendah. Karena belum pernah merasakan bagaimanakah rasanya mempunyai rumah di atas tanah sendiri, maka karena didorong oleh rasa memiliki tersebut akhirnya mereka mengajukan permohonan terhadap tanah yang mereka tempati. Banyak warga sekitar yang menolak dan mencemooh mereka karena telah mendirikan atau menyerobot tanah negara, padahal mereka adalah juga sama-sama warga negara Indonesia. Selain itu setiap penduduk Indonesia juga ingin diperlakukan sama haknya dalam bidang hukum dan pemerintahan (Chomzah, 2016). Kurangnya rasa percaya dan kerjasama yang erat diantara warga Semanggi dalam pengelolaan permohonan tanah negara tersebut. Pada saat pembentukan panitia, banyak warga yang menilai bahwa panitia yang terbentuk akan mengadakan penipuan.

Penyelesaian atas hambatan-hambatan yang timbul pada proses permohonan hak atas tanah yang terletak di sekitar bantaran sungai di Kota Surakarta adalah: tidak ada lagi pemberian rekomendasi bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah, proses permohonan yang memakan waktu lama diatasi dengan menambah sumber daya manusia di kantor BPN, kurangnya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran tanah diatasi

dengan sosialisasi prosedur pendaftaran tanah, tidak ada lagi penolakan warga masyarakat lainnya karena sudah tidak ada lagi pemberian izin bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah.

Tidak ada lagi pemberian rekomendasi bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah. Melihat dampak terhadap pendirian bangunan yang ada di bantaran sungai yang telah mengakibatkan banjir besar pada tahun 2007, maka Pemkot Surakarta tidak lagi memberikan rekomendasi bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah. Pemberian izin rekomendasi ternyata mengakibatkan kerugian yang tidak sedikit nilainya. Surat rekomendasi Walikota sebetulnya hanya sebagai bukti fisik bahwa lokasi yang dimohon sudah diteliti / disurvey dan dilakukan pengukuran oleh tim teknis tata kota. Selain itu Surat Rekomendasi digunakan untuk surat bukti pelepasan tanah negara yang dialihkan pada pemohon. Hal ini sesuai dengan Pasal 23 PP No. 24 Tahun 1997 yang berbunyi: "Untuk keperluan pendaftaran hak: a. hak atas tanah baru dibuktikan dengan: 1) penetapan pemberian hak dari Pejabat yang berwenang memberikan hak yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku apabila pemberian hak tersebut berasal dari tanah Negara atau tanah hak pengelolaan; 2) asli akta PPAT yang memuat pemberian hak tersebut oleh pemegang hak milik kepada penerima. hak yang bersangkutan apabila mengenai hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah hak milik; b. hak pengelolaan dibuktikan dengan penetapan pemberian hak pengelolaan oleh Pejabat yang berwenang; c. tanah wakaf dibuktikan dengan akta ikrar wakaf; d. hak milik atas satuan rumah susun dibuktikan dengan akta pemisahan; e. pemberian hak tanggungan dibuktikan dengan akta pemberian hak tanggungan.

Sudah tidak diberikan lagi rekomendasi pemberian izin bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah sehingga sudah tidak ada lagi penolakan warga masyarakat lainnya. Selanjutnya untuk memastikan bahwa sudah tidak ada lagi pemberian izin bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional Surakarta tetap melakukan penelitian dan survey lokasi untuk menetapkan ukur tanah. Batas-batas lahan yang termasuk bantaran sungai lebih diperjelas, sehingga masyarakat tidak lagi mendirikan bangunan di bantaran sungai.

D. Simpulan

Kesimpulan yang diambil dalam penelitian ini adalah *Pertama*, dasar pertimbangan diberikannya sertifikat tanah atas permohonan hak atas tanah yang terletak di sekitar

bantaran sungai di Kota Surakarta adalah pemohon telah melengkapi persyaratan yang disyaratkan untuk permohonan tanah Negara menjadi tanah hak milik; tanah negara yang dimohon menjadi tanah hak milik betul-betul merupakan tanah Negara bebas sesuai dengan Pasal 3 Permen PU No. 63/PRT/1993 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai; lokasi yang dimohon tersebut telah diukur dan kenyatannya secara teknis tidak termasuk dalam area terlarang sempadan sungai sesuai dengan Pasal 6 Perment PU No. 63/PRT/1993; putusan N.O. Pengadilan Tinggi Semarang atas kasasi dari masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar bantaran Sungai Bengawan Solo terhadap Walikota Surakarta dalam gugatan *class action*.

Kedua, hambatan-hambatan yang timbul dan penyelesaiannya atas permohonan hak atas tanah yang terletak di sekitar bantaran sungai di Kota Surakarta antara lain: kewenangan pemberian izin untuk mengajukan permohonan atas tanah negara terletak di tangan Pemerintah Kota Surakarta yaitu Walikota, proses permohonan yang memakan waktu lama, pengetahuan masyarakat yang masih minim mengenai prosedur pensertifikatan tanah, penolakan warga masyarakat lainnya. Penyelesaian atas hambatan-hambatan yang timbul pada proses permohonan hak atas tanah yang terletak di sekitar bantaran sungai di Kota Surakarta adalah: tidak ada lagi pemberian rekomendasi bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah, proses permohonan yang memakan waktu lama diatasi dengan menambah sumber daya manusia di kantor BPN, kurangnya pemahaman masyarakat tentang pendaftaran tanah diatasi dengan sosialisasi prosedur pendaftaran tanah, tidak ada lagi penolakan warga masyarakat lainnya karena sudah tidak ada lagi pemberian izin bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah

Saran yang diberikan adalah bagi masyarakat, perlu adanya kesadaran hukum bagi masyarakat untuk tidak mendirikan bangunan di bantaran sungai karena hal itu dapat membahayakan lingkungan. Selain itu pembangunan rumah permanen di bantaran sungai merupakan pelanggaran hukum. Masyarakat harus taat terhadap peraturan daerah yang telah ada, karena peraturan itu dibuat untuk mengatur hidup masyarakat agar terciptanya keserasian, keselarasan dan keseimbangan dalam bidang hukum. Bagi Pemerintah Kota, perlu adanya koordinasi yang terpadu dan upaya yang konsisten dari seluruh instansi terkait untuk menerapkan peraturan perundang-undangan dalam rangka penguasaan, penggunaan, pembentukan, pengamanan dan pengawasan tanah-tanah bantaran sungai yang berada di Kota Surakarta.

Daftar Pustaka

- Andari, D. W. T., Muryono, S., Sarjita, & Mujiati. (2014). Pemberian Hak Atas Tanah Di Sekitar Sempadan Sungai Kalianyar (Studi di Kelurahan Gilingan dan Nusukan Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta). *Laporan Penelitian Strategi s Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 1*(1).
- Chomzah, A. A. (2016). *Seri Hukum Pertahanan 1, Pemberian Hak Ata Tanah Negara*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Djibran, R. O., & Susilowati, I. F. (2020). Tinjauan Yuridis Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Di Sempadan Sungai Serinjing Desa Jambu Kabupaten Kediri. *Novum : Jurnal Hukum, 7*(4), 94–106.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UndangUndang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Murad, R. (2017). *Administrasi Pertanahan Pelaksanaannya dalam Praktek*. Bandung: Mandar Maju.
- Priscilia, B. (2020). Penggunaan Sempadan Sungai Code Di Wilayah Sleman Untuk Permukiman Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sleman Tahun 2011-2031. *Jurnal Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 3*(1). <http://e-journal.uajy.ac.id/24151/>
- Rani, Y. (1999). *Tinjauan Mengenai Tanah Endapan*. Makasar: UNHASS Press.
- Soerodjo, I. (2018). *Kepastian Hukum hak Atas Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Arloka.
- Soimin, S. (2020). *Status Hak dan Pembebasan Tanah* (2nd ed.). Jakarta, Sinar Grafika.
- Suparno. (2005). *Pelaksanaan Permohonan Hak Atas Tanah di Sekitar Bantaran Sungai di Kota Surakarta*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Tjhin, S. (2020). Keberadaan Permukiman di Garis Sempadan Sungai Gajah Wong Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta. *Jurnal Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2*(1), 1–21. [http://e-journal.uajy.ac.id/24167/1/Jurnal Hukum.pdf](http://e-journal.uajy.ac.id/24167/1/Jurnal%20Hukum.pdf)

Peraturan Perundangan:

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
- Undang-Undang No. 11 tahun 1974 tentang Pengairan.
- Undang-Undang No. 23 tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup.
- Peraturan Pemerintah No. 35 tahun 1991 tentang Sungai
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Putusan Pengadilan Negeri Surakarta Nomor : 59/Pdt.G/2009/PN.Ska.