

## **IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMANFAATAN TANAH UNTUK PEMUKIMAN DI WILAYAH GARIS SEMPADAN SUNGAI DKI JAKARTA**

**Yuliana Yuli Wahyuningsih**

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta  
Email: yuli080706@gmail.com

**Dwi Desi Yayi Tarina**

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta  
Email: tarina112@yahoo.co.id

**Satino**

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta  
Email: satino@upnvj.ac.id

**Muthia Sakti**

Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta  
Email: muthiasakti@upnvj.ac.id

### **Abstrak**

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan dapat dikatakan manusia tidak dapat terpisahkan dengan tanah karena dari tempat manusia berpijak di atas tanah, tempat manusia mengambil semua kebutuhan sehari-hari untuk sandang, pangan dan papan semua berawal dari tanah bahkan sampai dengan manusia meninggal masih membutuhkan tanah. Dari waktu ke waktu seiring dengan perkembangan zaman, jumlah permintaan akan tanah terus meningkat. Ada tiga faktor yang mempengaruhinya, yaitu pertumbuhan penduduk, kemajuan teknologi dan pergeseran industri dan budaya. Secara geografis, DKI Jakarta merupakan Provinsi yang padat penduduk. Dengan melunjaknya jumlah kelahiran atau peledakan perkembangan penduduk di Ibu Kota Jakarta, maka banyak masyarakat yang mendirikan pemukiman di wilayah garis sempadan Sungai Ciliwung. Hal tersebut didukung dengan harga tanah yang lebih murah dibandingkan dengan harga tanah pemukiman di tengah kota. Namun dengan adanya pemukiman di wilayah garis sempadan Sempadan Sungai Ciliwung, membawa dampak negatif terhadap perkembangan ekosistem sungai dan juga memberikan dampak buruk pada kehidupan masyarakat sekitar pemukiman karena merusak sistem penyerapan air. Salah satu dampaknya adalah sering terjadi banjir. Dalam pemanfaatan tanah di perbatasan sungai menurut Undang-Undang Agraria dalam pemanfaatannya

harus mengutamakan fungsi sosial yaitu prinsip yang menyatakan bahwa penggunaan tanah tidak boleh bertentangan dengan hak orang lain dan kepentingan umum serta agama.

**Kata-Kunci:** Kebijakan, Sempadan Sungai, Lingkungan.

### *Abstract*

*Land has an important meaning in human life and livelihood, it can even be said that humans cannot be separated from land because from where humans stand on the ground, where humans take all their daily needs for clothing, views and boards, everything starts from the ground and even reaches humans. dead still need land. From time to time along with the times, the amount of demand for land continues to increase. There are three factors that influence it, namely population growth, technological progress and industrial and cultural shifts. Geographically, DKI Jakarta is a densely populated province. With the increasing number of births or the explosive population development in the capital city of Jakarta, many people have set up settlements in the Ciliwung River border area. This is supported by the cheaper land prices compared to residential land prices in the middle of the city. However, the presence of settlements in the Ciliwung River border area has a negative impact on the development of river ecosystems and also has a negative impact on the lives of communities around the settlements because it damages the water absorption system. One of the effects is frequent flooding. In the use of land on the river border, according to the Agrarian Law, in its use, it must prioritize social functions, namely the principle that land use must not conflict with the rights of others and public and religious interests.*

**Keywords:** Policy, River Border, Environment.

### **PENDAHULUAN**

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan dapat dikatakan manusia tidak dapat terpisahkan dengan tanah karena dari tempat manusia berpijak di atas tanah, tempat manusia mengambil semua kebutuhan sehari-hari untuk sandang, pangan dan papan semua berawal dari tanah bahkan sampai dengan manusia meninggal masih membutuhkan tanah. Penguasaan tanah dapat dibagi menjadi dua aspek yaitu aspek yuridis dan aspek fisik. Penguasaan tanah secara yuridis dilandasi oleh suatu hak yang di lindungi oleh hukum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah

tersebut secara fisik.<sup>1</sup> Dari waktu ke waktu seiring dengan perkembangan zaman, jumlah kebutuhan akan tanah terus meningkat. Ada 3 faktor yang mempengaruhi hal tersebut yaitu penambahan penduduk, kemajuan teknologi dan industri serta pergeseran budaya. Hal tersebut membuat tanah pada zaman sekarang mempunyai nilai ekonomis tinggi. Pertumbuhan dan perkembangan fisik kota tersebut dipengaruhi juga oleh adanya kondisi fisik dasar suatu wilayah atau kawasan tersebut disamping adanya aspek kebutuhan masyarakat sendiri akan suatu aktifitas tertentu yang nantinya akan memunculkan fenomena yang berimplikasi pada pemanfaatan tanah kota dan secara umum pada pembentukan wajah kota.

Sungai sebagai salah satu kondisi fisik dasar yang terdapat pada suatu daerah menjadi suatu bagian yang tak terpisahkan bagi tumbuh dan berkembangnya suatu kota, pemanfaatan sungai dimana penggunaan lahan tepian ini selain akan membawa dampak positif bagi pertumbuhan dan perkembangan kota namun juga akan memberikan pengaruh yang tidak sedikit bagi munculnya permasalahan perkotaan. Sungai memiliki peran strategis sebagai salah satu sumber daya alam yang mendukung kehidupan masyarakat. Peranan sungai dalam konteks perkotaan sangat penting dalam upaya mempertahankan sumber daya air yang berkelanjutan.<sup>2</sup>

Saat ini tepian sungai sudah salah digunakan pemanfaatannya oleh masyarakat yaitu pembangunan permukiman yang sangat dekat dengan garis sempadan sungai. Adapun yang dimaksud permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.<sup>3</sup>

Dalam kaitannya pembangunan di daerah sempadan sungai haruslah merujuk pada pola penatagunaan tanah. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai suatu sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*, Cetakan XII, Djambatan, Jakarta, 2008, h. 23.

<sup>2</sup> Emirhadi Suganda, et al, 2009, *Pengelolaan Lingkungan dan Kondisi Masyarakat Pada Wilayah Hilir Sungai*, Makara Sosial Humaniora, Jakarta, vol. 13. Diunduh dari <http://hubsasia.ui.ac.id/index.php/hubsasia/article/viewFile/255/160>, pada tanggal 26 Februari 2020 pukul 21.09 WIB.

<sup>3</sup> Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, Pasal 1 Angka 5.

<sup>4</sup> Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Cetakan III, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, h. 71.

Penatagunaan tanah merujuk pada Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten atau kota yang telah ditetapkan. Bagi kabupaten atau kota yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, penatagunaan tanah merujuk pada rencana tata ruang lain yang telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.<sup>5</sup>

Berdasarkan ketentuan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah ditentukan mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami. Penggunaan tanah dikawasan budidaya tidak boleh ditelantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya.

Pendirian bangunan permukiman di wilayah sempadan sungai memang seharusnya secara yuridis tidak dibenarkan. Kawasan sempadan sungai yang merupakan daerah sepanjang aliran sungai memiliki fungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu. Hal ini didukung dengan ketentuan Pasal 140 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menyebutkan bahwa setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang. Adapun yang dimaksud tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya, antara lain sempadan rel kereta api, bawah jembatan, daerah saluran udara tegangan tinggi (sutet), daerah sempadan sungai, daerah rawan bencana dan daerah kawasan khusus.<sup>6</sup>

Pada kenyataannya berdasarkan media cetak, media elektronik dan peninjauan langsung ke lokasi, terdapat penggunaan daerah sempadan sungai sebagai hunian dan bangunan lainnya yang bertentangan dengan peraturan yang ada. Hunian dan bangunan lainnya tersebut seakan mengabaikan peraturan yang harusnya diterapkan dan ditaati baik oleh masyarakat umum maupun pelaku usaha.

Kondisi yang berkembang pada kawasan DKI Jakarta yang berada di sepanjang garis sempadan sungai Ciliwung tersebut umumnya telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2030, dan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor

---

<sup>5</sup> *Ibid.*

<sup>6</sup> Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Cetakan I, Kencana Premedia Group, Jakarta, 2014, h. 39.

1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi didapatkan telah terjadi penyimpangan penggunaan tanah dikawasan garis sempadan sungai Ciliwung terdapat permukiman dengan jumlah 26.818 Kepala Keluarga. Garis sempadan sungai adalah garis maya dikiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.<sup>7</sup>

Salah satu penyebab pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai adalah pertambahan penduduk. Pertumbuhan jumlah penduduk DKI Jakarta tahun 2018 mencapai 10.851.607 jiwa. Penduduk DKI Jakarta terdiri dari Warga Negara Indonesia (WNI) dan Warga Negara Asing (WNA), dengan rincian masing-masing kabupaten/ Kota Administrasi yaitu pada Kota Administrasi Kepulauan Seribu terdiri atas 28.289 WNI dan tidak ada WNA yang terdaftar menetap didalamnya. Selanjutnya pada Kota Administrasi Jakarta Selatan tercatat sebanyak 2.294.779 WNI dan 2.198 WNA, Kota Administrasi Jakarta Timur sebanyak 3.111.563 WNI dan 365 WNA, Kota Administrasi Jakarta Pusat sebanyak 1.145.569 WNI dan 888 WNA, Kota Administrasi Jakarta Barat sebanyak 2.485.224 WNI dan 850 WNA serta pada Kota Administrasi Jakarta Utara sebanyak 1.780.721 WNI dan 1.161 WNA.<sup>8</sup>

Meningkatnya jumlah penduduk DKI Jakarta disebabkan tingginya migrasi penduduk ke DKI Jakarta sebagai akibat pengembangan kota yang dapat dilihat dari meningkatnya pengembangan kawasan permukiman. Pertambahan penduduk yang terus meningkat diiringi dengan mahalnya harga tanah dipertokoan yang tidak terjangkau oleh kelompok masyarakat lapisan bawah akibatnya permukiman pada wilayah sempadan sungai Ciliwung menjadi pilihan alternatifnya. Masyarakat lapisan bawah akhirnya mau tidak mau memilih bermukim di wilayah sempadan sungai Ciliwung karena harga yang ditawarkan lebih terjangkau.

Pembangunan permukiman baik semi permanen maupun permanen yang dibangun tidak sesuai dengan Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah tahun 2030 yang substansinya berisi tentang pengertian daerah sempadan sungai dan larangan serta peraturan jarak pembangunan dari garis tepi sungai, hal tersebut tentu akan mengakibatkan berbagai faktor negatif yang akan terjadi seperti masalah kebutuhan akan ruang, penurunan kualitas

---

<sup>7</sup> Republik Indonesia, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, Pasal 1 angka 10.

<sup>8</sup> Jumlah penduduk DKI Jakarta, terdapat dalam situs <https://jakarta.bps.go.id/dynamictable/2020/02/06/213/3-1-4-registrasi-penduduk-menurut-jenis-kelamin-rasio-jenis-kelamin-dan-kabupaten-kota-administrasi-di-provinsi-dki-jakarta.html> , diakses pada tanggal 20 Februari 2020, Pukul 15.00 WIB.

lingkungan dan penyediaan perumahan. Sehingga, dengan banyaknya masyarakat yang membangun pemukiman di wilayah sempadan sungai Ciliwung di DKI Jakarta, memperlihatkan bahwa kurang efektifnya peraturan yang telah di berlakukan oleh Pemerintah mengenai pembangunan pemukiman di wilayah sempadan sungai.

Ketidakseimbangan antara manusia dan sumber-sumber alam, antara lain disebabkan oleh rusaknya sumber alam sebagai akibat dari aktivitas manusia, karena itu maka dilakukanlah pengelolaan Daerah Aliran Sungai (DAS). Hal seperti itu dapat terjadi karena keterbelakangan manusia terhadap pengetahuan lingkungan dan kehidupan ekonominya yang miskin sehingga mereka dihadapkan pada pilihan untuk memenuhi kebutuhan hidup. Berkembangnya tuntutan yang meluas agar kebijakan-kebijakan resmi negara yang pro-lingkungan dapat tercermin dalam bentuk perundang-undangan untuk ditaati oleh semua pemangku kepentingan (*stakeholders*).<sup>9</sup>

Pemerintah Pusat memiliki kewenangan dalam penegakan hukum dalam bidang lingkungan hidup sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Dengan demikian, ditegaskan kembali bahwa lingkungan di alam Indonesia harus di lindungi dan dikelola dengan baik berdasarkan asas tanggung jawab negara, asas keberlanjutan, dan asas keadilan. Selain itu, pengelolaan lingkungan hidup harus dapat memberikan kemanfaatan ekonomi, sosial dan budaya yang dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian, demokrasi lingkungan, desentralisasi, serta pengakuan dan penghargaan terhadap kearifan lokal dan kearifan lingkungan.

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009, pada penjelasan angka 9 menyebutkan bahwa Undang-Undang ini memberikan kewenangan yang luas kepada Menteri Lingkungan Hidup untuk melaksanakan seluruh kewenangan pemerintah di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup serta melakukan koordinasi dengan instansi lain. Dengan demikian peranan menteri lingkungan hidup sangat besar untuk melaksanakan tindakan administrasi maupun tindakan pidana atas kerusakan lingkungan yang ada di Indonesia. Petunjuk teknis pelaksanaan penegakan hukum lingkungan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pedoman Penerapan Sanksi Administratif di Bidang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, bahwa penegakan hukum administrasi

---

<sup>9</sup> I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, *Urgensi Peraturan Daerah Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Bengawan Solo dalam Rangka Penguatan Fungsi Lingkungan Hidup dan Good Governance*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM No. 2, Vol.20, April 2013, h. 255-277. Diunduh dari <https://journal.uii.ac.id/IUSTUM/article/view/4520/3988> pada tanggal 29 Maret 2020, Pukul 16.22 WIB.

berada pada Kementerian Lingkungan Hidup sebagaimana dalam pasal 8 ayat (4) bahwa “Menteri dapat menerapkan Sanksi Administratif kepada penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang Izin Lingkungan dan Izin Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup diterbitkan oleh gubernur atau bupati/walikota, jika Menteri menganggap gubernur atau bupati/walikota secara sengaja tidak menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran yang serius di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.”

## **PEMBAHASAN**

Di Indonesia sungai dapat dijumpai disetiap tempat dengan kelasnya masing-masing. Pada masa lampau sungai dimanfaatkan untuk memenuhi keperluan sehari-hari, baik untuk transportasi, mandi, mencuci dan sebagainya bahkan untuk diwilayah tertentu sungai dapat dimanfaatkan untuk menunjang makan dan minum. Sungai sebagai sumber air sangat penting fungsinya dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat sebagai penunjang utama dalam meningkatkan pembangunan nasional dan sebagai sarana transportasi yang relatif aman untuk menghubungkan wilayah satu dengan lainnya.

Pemerintah memperhatikan manfaatnya sungai yang tidak kecil dalam kehidupan, maka untuk pelestariannya dipandang perlu mengeluarkan pengaturan mengenai sungai meliputi perlindungan, pengembangan, penggunaan dan pengendalian sungai dari segala bentuk pencemaran yang berakibat rusaknya dan tidak berfungsinya kembali sungai yang tidak sesuai dengan kualitas sebenarnya.<sup>10</sup>

Pengertian Sungai menurut Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 2011 tentang sungai, sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan.

Sungai berdasarkan kuantitasnya dapat dibedakan menjadi beberapa jenis, yaitu:

- a. Sungai Normal (Sungai *Efluent*), yaitu sungai yang alirannya sepanjang tahun tidak pernah kering, karena mendapatkan tambahan air atau *akuifer* yang ada di sekitarnya.
- b. Sungai Periodis, merupakan sungai yang volume airnya besar pada musim penghujan dan volume kecil pada musim kemarau, sehingga besarnya volume air sungai periodis ditentukan oleh musim yang terjadi.

---

<sup>10</sup> P. Joko Subagyo, *Hukum Lingkungan, Masalah dan Penanggulangannya*, Cetakan III, Rineka Cipta, Jakarta, 2002, h. 38.

- c. Sungai episodis (Sungai *Influent*), merupakan sungai yang mengalir pada musim penghujan saja, sedangkan pada musim kemarau airnya kering sama sekali. Hal tersebut dapat disebabkan oleh air sungai yang masuk ke dalam *akuifer* di sekitarnya.

Penyebutan bantaran sungai dan sempadan sungai secara umum sering digunakan sebagai dua terminologi dengan arti yang berbeda. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, bantaran sungai dan sempadan sungai dibedakan menjadi dua terminologi yang berbeda. Bantaran sungai adalah ruang antara tepi palung sungai dan kaki tanggul sebelah dalam yang terletak di kiri dan/atau kanan palung sungai, sedangkan garis sempadan adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.

Dari definisi tersebut, dapat diketahui bahwa secara umum, bantaran sungai berkaitan dengan morfologi sungai, sedangkan sempadan sungai berkaitan dengan ruang yang berada di pinggiran sungai dengan ketentuan jarak tertentu. Penentuan sempadan sungai didasarkan pada lokasi dan tanggul sungai. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan paling sedikit berjarak 3 m (tiga meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah tersebut ditentukan paling sedikit berjarak 5 m (lima meter) dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai. Perlindungan sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud dilakukan melalui pembatasan pemanfaatan sempadan sungai. Sempadan sungai berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan sehingga fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu.

Garis sempadan ditentukan oleh Menteri, Gubernur, dan/atau Walikota sesuai dengan peraturan Perundang-undangan. Penetapan garis sempadan dilakukan berdasarkan kajian penetapan garis sempadan. Dalam penetapan garis sempadan harus mempertimbangkan geomorfologi sungai, kondisi sosial budaya masyarakat setempat, serta memperhatikan jalan akses bagi peralatan, bahan, dan sumber daya manusia untuk melakukan kegiatan operasi dan pemeliharaan sungai.

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

- 1) 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);
- 2) Paling sedikit berjarak 15 m (lima belas meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 m (tiga meter) sampai dengan 20 m (dua puluh meter).
- 3) Paling sedikit berjarak 30 m (tiga puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 meter (dua puluh meter).

Sungai tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 8 ayat (2) huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai terdiri atas:

- a) Sungai besar dengan luas DAS (Daerah Aliran Sungai) lebih dari 500 km<sup>2</sup> (lima ratus kilometer persegi); dan
- b) Sungai kecil dengan luas DAS (Daerah Aliran Sungai) kurang dari 500 km<sup>2</sup> (lima ratus kilometer persegi).

Garis sempadan sungai besar tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 100 m (seratus meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, sedangkan garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung diluar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 50 m (lima puluh meter) dari tepi kiri dan kanan palung sungai disepanjang alur sungai.

Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030, akan menjadi pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah; penyusunan rencana pembangunan jangka menengah daerah; pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah provinsi; pewujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah, serta keserasian antar sektor; penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi; penataan ruang kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi, kawasan khusus serta kawasan andalan kota; penataan ruang wilayah kecamatan dan koordinasi penataan ruang dengan provinsi/ kota/ kabupaten yang berbatasan. Rencana Struktur Ruang Provinsi yang meliputi sistem pusat kegiatan dan sistem jaringan prasarana dan utilitas, rencana pola ruang yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya, kawasan-kawasan strategis provinsi, Rencana Tata Ruang Kota/ Kabupaten Administrasi, arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi program utama, arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem provinsi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan penganan sanksi.



Sesuai Peraturan Daerah tersebut, dalam Pasal 64 ayat (1) diuraikan bahwa rencana pola ruang, terdiri dari:

- a. Peruntukan ruang untuk fungsi lindung; dan
- b. Peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

Selanjutnya pada Pasal 65 ayat (1), menyebutkan bahwa peruntukan ruang untuk fungsi lindung, meliputi:

- a. Kawasan hutan lindung;
- b. Kawasan perlindungan daerah bawahannya;
- c. Kawasan perlindungan setempat;
- d. Kawasan suaka alam;
- e. Kawasan pelestarian alam;
- f. Kawasan cagar budaya;
- g. Kawasan rawan bencana; dan
- h. Kawasan lindung geologi.

Pada Pasal 68 ayat (1), disebutkan bahwa kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1) huruf c, meliputi:

- a. Kawasan sempadan pantai;
- b. Kawasan sempadan sungai dan kanal; dan
- c. Kawasan sekitar waduk/ danau/ situ.

Selanjutnya pada ayat (3) diuraikan bahwa kawasan sempadan sungai dan kanal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditetapkan dengan ketentuan:

- a. Merupakan daratan sepanjang tepian sungai dan kanal yang lebarnya proporsional terhadap bentuk, kondisi fisik serta keberadaan tanggul;
- b. Mempertimbangkan tipologi kawasan serta aspek teknis, sosial dan ekonomi masyarakat setempat dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan; dan
- c. Mempertimbangkan dampak untuk pemeliharaan, kelestarian dan estetika sungai dan kanal, dampak terhadap banjir serta kebutuhan terhadap jalan inspeksi.

Dalam Peraturan Daerah tersebut juga diuraikan mengenai rencana pengembangan kawasan terbuka hijau, diarahkan di median jalan, sempadan sungai dan kanal, tepi jalur rel kereta api, di bawah jaringan transmisi tenaga listrik dengan tanaman peneduh, dan tanaman hias lokal. Rencana pengembangan kawasan terbuka hijau dilaksanakan berdasarkan arahan pembangunan dan pemeliharaan jalur hijau di sempadan sungai dan kanal, Kali Ciliwung, Cipinang, Sunter, Cakung, Cakung Drain, Buaran, Jati Kramat, Kanal Banjir Timur dan inspeksi Kali Baru. Dengan demikian, bahwa wilayah garis sempadan sungai Ciliwung DKI Jakarta memiliki fokus tersendiri dalam pemanfaatan tanah sebagai kawasan terbuka hijau.

Pengelolaan daerah aliran sungai telah dilaksanakan di Indonesia sejak sekitar tahun 1970, terutama dengan bantuan teknis dan finansial dari Negara donor, antara lain USAID (*United States Agency for International Development*), UNDP (*United Nations Development Programs*), dan beberapa Negara donor lain, namun dalam pelaksanaannya implementasi pengelolaan sungai umumnya terbatas pada wilayah hulu karena pertimbangan jumlah dana yang tersedia dan alasan-alasan praktis.<sup>11</sup>

Adapun yang dimaksud dengan Daerah Aliran Sungai menurut Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2012 tentang 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 danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas air di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktifitas daratan.

Sungai memiliki manfaat yang besar terhadap manusia, baik manfaat secara sosial, ekonomi, dan ekologi. Sungai dapat merupakan sumber bencana apabila tidak dijaga, baik dari segi manfaatnya maupun pengamanannya. Misalnya dengan tercemarnya air oleh zat-zat kimia selain mematikan kehidupan yang ada disekitarnya juga merusak lingkungan, dan apabila dari segi pengamanan tidak dilakukan pengawasan tanggul-tanggul tidak memenuhi persyaratan dapat mengakibatkan banjir, tanah longsor, dan sebagainya.

Oleh karena itu untuk menjaga kelestarian sungai perlu dilakukan konservasi sungai. Konservasi sungai merupakan kegiatan yang berhubungan dengan perlindungan sungai dan pencegahan pencemaran sungai. Perlindungan yang dimaksudkan dalam kegiatan konservasi tersebut adalah perlindungan terhadap bagian-bagian sungai, termasuk sempadan sungai.

Perlindungan sempadan sungai dilakukan melalui pembatasan pemanfaatan sempadan sungai pengelolaan yang dimaksud dilakukan melalui tahap:

- a. Penyusunan program dan kegiatan;
- b. Pelaksanaan kegiatan;
- c. Pemantauan dan evaluasi.

Pengelolaan sungai dilakukan oleh:

- a. Menteri, untuk sungai wilayah pada sungai lintas provinsi, wilayah sungai lintas Negara, dan wilayah sungai strategis nasional;

---

<sup>11</sup> Asdak Chay, *Kajian Lingkungan Hidup Strategis, Jalan Menuju Pembangunan Berkelanjutan*, Cetakan II, Gadjah Mada University, Yogyakarta, 2014, h. 236.

- b. Gubernur, untuk sungai pada wilayah sungai lintas kabupaten/kota;
- c. Bupati/walikota, untuk sungai pada wilayah sungai dalam satu kabupaten/kota.

Pengelolaan sungai juga melibatkan instansi teknis dan unsur masyarakat terkait. Pengelolaan sungai dilaksanakan berdasarkan norma, standar, pedoman, dan kriteria yang ditetapkan oleh menteri.

Pada sempadan sungai terdapat tanggul yang berfungsi untuk kepentingan pengendali banjir. Beberapa hal yang terkait dengan perlindungan badan tanggul yaitu dengan adanya larangan untuk:

- a. Menanam tanaman selain rumput;
- b. Mendirikan bangunan;
- c. Mengurangi dimensi tanggul.

Setiap orang yang akan melakukan kegiatan pada ruang sungai wajib memperoleh izin. Kegiatan yang dimaksud meliputi:

- a. Pelaksanaan kontruksi pada ruang sungai;
- b. Pelaksanaan konstruksi yang mengubah aliran dan/atau alur sungai;
- c. Pemanfaatan bantaran dan sempadan sungai;
- d. Pemanfaatan bekas sungai;
- e. Pemanfaatan air sungai selain untuk kebutuhana pokok sehari-hari dan pertanian rakyat dalam system irigasi yang sudah ada;
- f. Pemanfaatan sungai sebagai penyedia tenaga air;
- g. Pemanfaatan sungai sebagai sarana transportasi;
- h. Pemanfaatan sungai dikawasan hutan;
- i. Pembuangan air limbah ke sungai;
- j. Pengambilan komoditas tambang ke sungai; dan
- k. Pemanfaatan sungai untuk perikanan menggunakan keramba atau jaring apung.

Izin diberikan oleh menteri, gubernur, bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dan instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang transportasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan setelah mendapat rekomendasi teknis dari pengelola sumber daya air.

Pemegang izin pada ruang sungai wajib untuk melindungi dan memelihara kelangsungan fungsi sungai, melindungi dan mengamankan prasarana sungai, mencegah terjadinya pencemaran sungai, menanggulangi dan memulihkan fungsi sungai dari pencemaran air sungai, mencegah gejolak sosial yang timbul berkaitan dengan kegiatan pada ruang sungai serta memberikan akses terhadap pelaksanaan pemantauan, evaluasi, pengawasan, dan pemeriksaan.

Setiap pemegang izin yang tidak melaksanakan kewajibannya akan dikenakan sanksi administratif oleh pemberi izin sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain dikenai sanksi administratif, apabila pelaksanaan kegiatan pada ruang sungai yang dilakukan pemegang izin menimbulkan kerusakan pada ruang sungai dan/atau lingkungan sekitarnya maka wajib untuk melakukan pemulihan dan/atau perbaikan atas kerusakan yang ditimbulkannya dan/atau kerugian pada masyarakat maka wajib untuk mengganti kerugian yang dialami masyarakat.

Tanah merupakan salah satu sumber kehidupan yang sangat vital bagi manusia, baik dalam fungsinya sebagai sarana untuk mencari penghidupan (pendukung mata pencaharian) di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri, maupun yang dipergunakan sebagai tempat untuk bermukim dengan didirikannya perumahan sebagai tempat tinggal.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria yaitu atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam dua bentuk yaitu:<sup>12</sup>

- a. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindah tangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP).
- b. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.

Dari berbagai macam hak atas tanah tersebut, hak milik merupakan satu-satunya hak primer yang mempunyai kedudukan paling kuat dibandingkan dengan hak-hak yang lainnya. Hal ini dipertegas dalam ketentuan Pasal 20 ayat 1 UUPA yang berbunyi: "Hak milik adalah hak

---

<sup>12</sup> A.P. Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung, 1993, h. 37.

turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.”

Pernyataan di atas mengandung pengertian betapa penting dan berharganya menguasai hak atas tanah dengan title “Hak Milik” yang secara hukum memiliki kedudukan terkuat dan terpenuh sehingga pemilik hak dapat mempertahankan haknya terhadap siapapun. Namun demikian bukan berarti bahwa sifat terkuat dan terpenuhi yang melekat pada hak milik menjadikan hak ini sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik ini dapat pula dibatasi. Pembatasan yang paling nyata diatur dalam ketentuan UUPA antara lain terdapat dalam pasal-pasal sebagai berikut:<sup>13</sup>

- a. Pasal 6 : Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi sosial ini hak milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendakinya.
- b. Pasal 7: Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.
- c. Pasal 17 : Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 3 diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh satu keluarga atau badan hukum.
- d. Pasal 18 : Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.
- e. Pasal 21 ayat 1 : Hanya Warga Negara Indonesia dapat mempunyai hak milik.

Didalam pasal-pasal tersebut terdapat asas fungsi sosial atas tanah yaitu asas yang menyatakan bahwa penggunaan tanah tidak boleh bertentangan dengan hak-hak orang lain dan kepentingan umum serta keagamaan. Sehingga tidak diperbolehkan jika tanah digunakan sebagai kepentingan pribadi yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

---

<sup>13</sup> *Ibid.*

Meski pemilik hak atas tanah dapat memanfaatkan tanah yang menjadi haknya, namun pemanfaatannya harus sesuai dengan kondisi lingkungan, tetap memperhatikan kepentingan golongan ekonomi lemah. Kepemilikan dapat dikalahkan oleh kepentingan umum, serta penguasaan dan pemilikan tanah yang melampaui batas dilarang dan tidak boleh digunakan untuk memeras kehidupan orang lain. Arahan UUPA sebagai berikut:<sup>14</sup>

- a. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial;
- b. Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan;
- c. Hubungan hukum antara orang termasuk badan hukum, dengan bumi, air dan ruang angkasa serta wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan hukum itu akan diatur dan dicegah penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas;
- d. Perbedaan dalam keadaan masyarakat dan keperluan hukum golongan nasional diperhatikan, dengan menjamin perlindungan terhadap kepentingan golongan ekonomi lemah.

Dalam ketentuan UUPA dijelaskan bahwa memiliki hak berarti wajib mempergunakannya harus diingat juga untuk kepentingan umum sesuai dengan tujuan pemeberian hak itu. Begitu juga dengan hak individu itu. Hak ini sudah tercakup dalam pengertian fungsi sosial (dwi tunggal). Pencantuman fungsi sosial dalam perundang-undangan merupakan penegasan dari hakikat Hukum Adat tanah kita sendiri.<sup>15</sup>

Memang secara akal, fungsi sosial tanah mengafirmasi pandangan yang melihat semua hak atas tanah secara langsung atau tidak langsung bersumber pada hak bangsa sebagai milik bersama dari bangsa Indonesia. Dengan demikian, pada gilirannya pun memunculkan beberapa konsekuensi fungsi sosial atas tanah, yang meliputi<sup>16</sup>:

- a. Tidak dibenarkan untuk menggunakan tanah atau menggunakan tanah hanya untuk kepentingan pribadi pemegang haknya, apalagi menimbulkan kerugian masyarakat;

---

<sup>14</sup> Tubagus Haedar Ali, *Makna Penggunaan Tanah Menurut UU NO. 5/1960: Kaitannya dengan Perkembangan Penataan Ruang*, Jakarta, diunduh dari <http://penataanruang.pu.go.id/taru/sejarah/BAB%205.3%20footer.pdf>, pada tanggal 5 Maret 2020 pukul 21.40 WIB.

<sup>15</sup> Notonegoro, *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indoesia*, CV. Pancuran Tujuh, Jakarta, 1984, h. 51.

<sup>16</sup> Oloan Sitorus dan H, M. Zaki Sierrad, *Hukum Agraria Konsep Dasar dan Implementasi*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2006, h. 65.

- b. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari haknya sehingga bermanfaat, baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan pemegang hak maupun bagi masyarakat dan Negara;
- c. Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memerhatikan rencana tata ruang maupun instrumen penatagunaan tanah lainnya yang ditetapkan secara sah oleh pihak yang berwenang;
- d. Pemegang hak atas tanah wajib memelihara tanah dengan baik dalam arti menambah kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut; dan
- e. Merelakan hak atas tanah dicabut demi kepentingan umum.

Pemerintah Pusat memiliki kewenangan dalam penegakan hukum dalam bidang lingkungan hidup sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Dengan demikian, ditegaskan kembali bahwa lingkungan di alam Indonesia harus di lindungi dan dikelola dengan baik berdasarkan asas tanggung jawab negara, asas keberlanjutan, dan asas keadilan. Selain itu, pengelolaan lingkungan hidup harus dapat memberikan kemanfaatan ekonomi, sosial dan budaya yang dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian, demokrasi lingkungan, desentralisasi, serta pengakuan dan penghargaan terhadap kearifan lokal dan kearifan lingkungan.

Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009, pada penjelasan angka 9 menyebutkan bahwa Undang-Undang ini memberikan kewenangan yang luas kepada Menteri Lingkungan Hidup untuk melaksanakan seluruh kewenangan pemerintah di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup serta melakukan koordinasi dengan instansi lain. Dengan demikian peranan menteri lingkungan hidup sangat besar untuk melaksanakan tindakan administrasi maupun tindakan pidana atas kerusakan lingkungan yang ada di Indonesia. Petunjuk teknis pelaksanaan penegakan hukum lingkungan sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pedoman Penerapan Sanksi Administratif di Bidang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, bahwa penegakan hukum administrasi berada pada Kementerian Lingkungan Hidup sebagaimana dalam pasal 8 ayat (4) bahwa *“Menteri dapat menerapkan Sanksi Administratif kepada penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang Izin Lingkungan dan Izin Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup diterbitkan oleh gubernur atau bupati/walikota, jika Menteri menganggap gubernur atau bupati/walikota secara sengaja tidak menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran yang serius di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.”*

Menteri Lingkungan Hidup dalam menegakkan hukum lingkungan tersebut mempunyai kewenangan untuk membagi kewenangan tersebut kepada Pemerintah Daerah Provinsi dan Kabupaten/ Kota. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Ruang pada Pasal 8 ayat (1) disebutkan bahwa wewenang pemerintah pusat adalah pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/ kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota. Dalam melaksanakan wewenang tersebut dilaksanakan oleh menteri, salah satu kewenangan tersebut adalah pengawasan terhadap tata ruang.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam Pasal 73 disebutkan bahwa Menteri dapat melakukan pengawasan terhadap ketaatan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang izin lingkungannya diterbitkan oleh pemerintah daerah jika pemerintah menganggap terjadi pelanggaran yang serius di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Ruang pada Pasal 10 disebutkan bahwa pemerintah provinsi mempunyai kewenangan terhadap pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/ kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/ kota. Dalam melaksanakan kewenangan tersebut dilaksanakan sesuai dengan batas wilayah suatu provinsi sebagaimana kewenangannya sebagai suatu daerah provinsi masing-masing. Selanjutnya dalam Pasal 11 disebutkan bahwa pemerintah Kabupaten mempunyai kewenangan terhadap pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/ kota dan kawasan strategis kabupaten/ kota.

## **KESIMPULAN**

Dalam pembahasan di dalam artikel ini, maka dapat disimpulkan pemanfaatan tanah dalam hukum agraria, bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya tetapi hanya mengatur secara aspek yuridis yaitu hak kepemilikannya. Dalam kepemilikan hak atas tanah subjek hukum baik orang atau badan hukum dalam melakukan pemanfaatan tanah harus memperhatikan aspek fungsi sosial hak atas tanah. Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi sosial ini hak milik dapat hapus jika kepentingan umum menghendaknya. Pemanfaatan tanah di wilayah sempadan sungai meski pemilik hak atas tanahnya dapat memanfaatkan tanah tersebut namun tetap harus



memperhatikan kondisi lingkungan dan kepentingan masyarakat karena sungai digunakan secara sosial bukan untuk individu atau kelompok.

Berkaitan dengan kebijakan pemerintah mengenai wilayah sempadan sungai, telah diatur dalam Undang-Undang Lingkungan Hidup, Peraturan Pemerintah tentang Sungai, hingga pada Peraturan Daerah DKI Jakarta tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2030. Namun pelaksanaan kebijakan-kebijakan tersebut tidak luput dari hambatan-hambatan sehingga tidak semua kebijakan dapat terlaksana dengan baik.

Hambatan-hambatan yang dihadapi pemerintah dalam menertibkan permukiman di wilayah sempadan sungai Ciliwung DKI Jakarta yaitu terdapat dua faktor antara lain faktor internal dan faktor eksternal. Adapun hambatan pada faktor eksternal adalah kesadaran masyarakat yang berada di wilayah sempadan sungai Ciliwung DKI Jakarta masih kurang, faktor biaya dan waktu perizinan, serta faktor sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat yang berada di sempadan Sungai Ciliwung DKI Jakarta. Sedangkan faktor internalnya adalah perlu adanya penambahan personil dalam pengawasan permukiman di Sempadan Sungai Ciliwung, belum jelasnya kewenangan mengenai pengawasan di Sempadan Sungai Ciliwung, dan masih perlunya kesepahaman antar instansi pemerintahan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

- Chay, Asdak, 2014. *Kajian Lingkungan Hidup Strategis, Jalan Menuju Pembangunan Berkelanjutan*, Cetakan II, Gadjah Mada University, Yogyakarta.
- Harsono, Boedi, 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*, Cetakan XII, Djambatan, Jakarta.
- Hasni, 2008. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Cetakan III, Rajawali Pers, Jakarta.
- Notonegoro, 1984. *Politik Hukum dan Pembangunan Agraria di Indoesia*, CV. Pancuran Tujuh, Jakarta.
- Parlindungan, A.P., 1993. *Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- Santoso, Urip, 2014. *Hukum Perumahan*, Cetakan I, Kencana Premedia Group, Jakarta.
- Subagyo, P. Joko, 2002. *Hukum Lingkungan, Masalah dan Penanggulangannya*, Cetakan III, Rineka Cipta, Jakarta.
- Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman.

- Republik Indonesia, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.
- Sitorus, Oloan dan H, M. Zaki Sierrad, 2006. *Hukum Agraria Konsep Dasar dan Implementasi*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Ali, Tubagus Haedar, *Makna Penggunaan Tanah Menurut UU NO. 5/1960: Kaitannya dengan Perkembangan Penataan Ruang*, Jakarta, diunduh dari <http://penataanruang.pu.go.id/taru/sejarah/BAB%205.3%20footer.pdf>, pada tanggal 5 Maret 2020 pukul 21.40 WIB.
- Emirhadi Suganda, et al, 2009, *Pengelolaan Lingkungan dan Kondisi Masyarakat Pada Wilayah Hilir Sungai*, Makara Sosial Humaniora, Jakarta, vol. 13. Diunduh dari <http://hubsasia.ui.ac.id/index.php/hubsasia/article/viewFile/255/160>, pada tanggal 26 Februari 2020 pukul 21.09 WIB.
- Handayani, I Gusti Ayu Ketut Rachmi, 2013. *Urgensi Peraturan Daerah Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Bengawan Solo dalam Rangka Penguatan Fungsi Lingkungan Hidup dan Good Governance*, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM No. 2, Vol.20, April 2013, h. 255-277. Diunduh dari <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/4520/3988> pada tanggal 29 Maret 2020, Pukul 16.22 WIB.
- Jumlah penduduk DKI Jakarta, terdapat dalam situs <https://jakarta.bps.go.id/dynamictable/2020/02/06/213/3-1-4-registrasi-penduduk-menurut-jenis-kelamin-rasio-jenis-kelamin-dan-kabupaten-kota-administrasi-di-provinsi-dki-jakarta.html> , diakses pada tanggal 20 Februari 2020, Pukul 15.00 WIB.

