

**KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
UNTUK DIJADIKAN OBJEK JAMINAN
YANG DITETAPKAN PEMERINTAH
SEBAGAI GARIS SEMPADAN SUNGAI**



TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan Pada Program Studi Magister
Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

ARI ANGGARA

02022682226017

Dosen Pembimbing Tesis :

- 1. Dr. Putu Samawati, S.H., M.H. (Pembimbing I)**
- 2. Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H. (Pembimbing II)**

TESIS
KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
UNTUK DIJADIKAN OBJEK JAMINAN
YANG DITETAPKAN PEMERINTAH
SEBAGAI GARIS SEMPADAN SUNGAI

Oleh:

Nama : Ari Anggara

NIM : 02022682226017

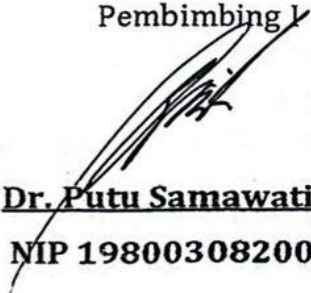
Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Telah Lulus Pada Tanggal 18 Mei 2024


Palembang, Mei 2024

Menyetujui,

Pembimbing I


Pembimbing II


Dr. Putu Samawati, S.H., M.H
NIP 198003082002122002


Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan


Prof. Dr. H. Ioni Emirzon, S.H., M.Hum.

NIP 196606171990011001

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya




Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S.

NIP.196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini:

Nama : Ari Anggara
NIM : 02022682226017
Alamat : Jl. Veteran Kabupaten. Muara Enim
Asal Instansi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum
Universitas Sriwijaya

Dengan ini menyatakan :

1. Karya tulis dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (M.Kn), baik di universitas sriwijaya maupun di perguruan tinggi lainnya
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian karya sendiri dan mendapat arahan pembimbing
3. Dalam Karya Tulis ini tidak mendapatkan karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar Pustaka.
4. Persyaratan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila dikemudianhari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi berupa pencabutan gelar dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku.

Palembang, Mei 2024

Saya yang membuat pernyataan



Ari Anggara

NIM.02022682226017

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :

**KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
UNTUK DIJADIKAN OBJEK JAMINAN
YANG DITETAPKAN PEMERINTAH
SEBAGAI GARIS SEMPADAN SUNGAI**

Diajukan Oleh:

Nama : Ari Anggara

NIM : 02022682226017

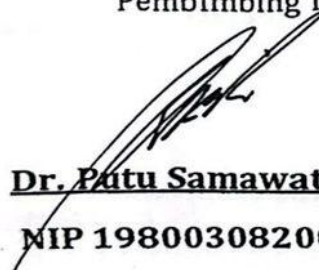
Telah Dibaca dengan Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi
Standar Ilmiah, sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)
Magister Kenotariatan

Palembang,..... 2024

Menyetujui,

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Putu Samawati, S.H., M.H
NIP 198003082002122002


Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H

**Tesis Ini telah Diserahkan kepada Bagian Akademik Program
Studi Magister Kenotariatan Takaltas Hukum Universitas Sriwijaya
dan telah Diterima sebagai Syarat untuk Memenuhi Jenjang
Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan.**

Mengetahui,

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan


Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum.

NIP 196606171990011001

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI TESIS

JUDUL TESIS :

**KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH
UNTUK DIJADIKAN OBJEK JAMINAN
YANG DITETAPKAN PEMERINTAH
GARIS SEMPADAN SUNGAI**

Diajukan Oleh:

Nama : Ari Anggara

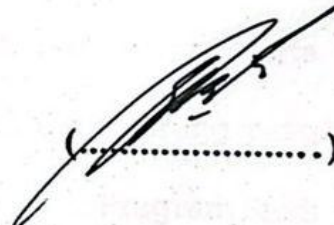
NIM : 02022682226017

**Telah Diuji Oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan dinyatakan Lulus
pada hari Sabtu tanggal 18 Mei 2024 serta telah diperbaiki
berdasarkan saran dan masukan dari Tim Penguji**

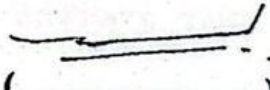
Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.


(.....)


Sekretaris : Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H.


(.....)

Anggota 1 : Dr, Hj. Annalisa Y., S.H., M.Hum.


(.....)

Anggota 2 : Dr. MERIA UTAMA, S.H., LLM.


(.....)

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah Puji dan Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat-Nya penulis dapat menyelesaikan Tesis ini yang berjudul **“KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK DIJADIKAN OBJEK JAMINAN YANG DITETAPKAN PEMERINTAH SEBAGAI GARIS SEMPADAN SUNGAI”** Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam menyelesaikan Tesis ini tentu tidak mungkin tersusun dan terselesaikan dengan baik tanpa adanya bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak. Melalui kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, Penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan, kritik dan saran, serta pengetahuan yang telah diberikan terutama kepada orang-orang yang berjasa dalam penyelesaian Tesis dan studi Penulis pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yaitu kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Prof. Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
3. Bapak Dr. Mada Apriadi, S.H.,MCL, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya ;

4. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
5. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
6. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirson, S.H.,M.Hum, selaku ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya;
7. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Akademik ;
8. Ibu Dr. Putu Samawati, S.H.,M.H, selaku Dosen Pembimbing Tesis I Penulis ;
9. Bapak Dr. Arman Lany, S.H.,Sp.N.,M.H, selaku Pembimbing Tesis II Penulis ;
10. Segenap Dosen Pengajar di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pembelajaran selama perkuliahan ;
11. Ibu Notaris/PPAT Affuroh, S.H.,Sp.N yang telah membiayai Penulis dari segi materil selama menjalani Pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya ;
12. Isteriku Ira Purnama Sari, S.H, yang telah memberikan dukungan semangat selama penulis menjalani proses Pendidikan di Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya ;

14. Teman-Teman seperjuangan satu Angkatan 2022 Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya yang tidak bisa disebutkan satu per satu Namanya.

Semoga penulisan Tesisini dapat memberikan sumbangan yang cukup berarti bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan semoga Allah SWT dapat membalas semua budi baik dan memberikan limpahan berkah kepada kita semua. Amin.

Palembang,

2024



ARI ANGGARA
02022682226017

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

“Dan aku menyerahkan urusanku kepada Allah”

(QS. Ghafir Ayat 44)

"Kesabaran dan Ketekunan membawa hasil yang luar biasa"

(Napoleon Hill)

“Keberhasilan dimulai dengan keberanian untuk mencoba.”

(Walt Disney)

Persembahan:

Tesis ini dengan sepenuh hati dipersembahkan kepada :

- 1. Allah SWT**
- 2. Kedua Orang Tua, Saudara dan Keluarga Besar**
- 3. Ibu Notaris/PPAT Affuroh, S.H**
- 4. Pembimbing dan Penguji**
- 5. Isteriku yang tercinta**
- 6. Anak-anakku yang tersayang**
- 7. Sahabat Dan Rekan-Rekan Seperjuangan**
- 8. Universitas Sriwijaya dan Seluruh Civitas Akademik**

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis haturkan kepada Allah SWT dan iringan shalawat serta salam kepada Nabi Muhammad SAW, karena atas seluruh limpahan rahmat dan karunia-Nya, memberikan kesempatan, kesehatan dan kekuatan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **“Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah Sebagai Objek Jaminan Yang Ditetapkan Pemerintah Sebagai Garis Sempadan Sungai”**. Penulisan Tesis ini merupakan salah satu persyaratan untuk memenuhi syarat memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn) di Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih belum sempurna, tetapi penulis berharap agar tesis ini dapat memberikan manfaat untuk memperluas wawasan pengetahuan di bidang ilmu hukum baik untuk praktisi hukum, masyarakat dan penulis sendiri. Kritik dan saran sangat penulis harapkan demi perbaikan-perbaikan pada penulisan selanjutnya. Selain itu, penulis juga berterima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Palembang,

2024

Penulis



Ari Anggara

Abstrak

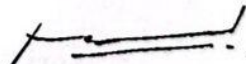
Latar belakang penelitian ini dimulai dari adanya ketidakjelasan hak atas tanah yang telah terdaftar pasca terbitnya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2018 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Sempadan Danau. Masalah yang muncul dari terbitnya Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2018 adalah tidak adanya kepastian hukum hak atas tanah yang telah terdaftar sebelum berlakunya Permen tersebut selain itu dampak dari terbitnya Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2018 mendelegasikan kewenangan supaya pejabat yang ditunjuk mengeluarkan aturan berupa penetapan garis sempadan sungai di wilayahnya masing-masing. Faktanya hampir tidak ditemukan khususnya di Kabupaten Muara Enim penetapan garis sempadan sungai yang dibuat oleh pejabat yang ditunjuk Permen tersebut. Tujuan penelitian adalah untuk menganalisis Bagaimana kepastian hukum hak atas tanah yang sudah terdaftar setelah berlakunya Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2018, dan Bagaimana Dampak hak atas tanah yang sudah terdaftar setelah berlakunya Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2018, dan Bagaimana seharusnya hukum mengatur mengenai hak atas tanah bersertipikat yang ditetapkan sebagai garis sempadan Sungai dimasa mendatang demi memberi keadilan yang seimbang bagi pemerintah dan pemegang hak atas tanah. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif. Dengan metode studi kepustakaan, dan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual serta pendekatan kasus, yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Hasil penelitian ini adalah bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional segera mengeluarkan Peraturan Teknis terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2018 agar adanya kepastian hukum bagi kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki masyarakat khususnya di wilayah garis sempadan sungai. Pemerintah daerah harus mengeluarkan peraturan baru tentang penetapan garis sempadan sungai dan mencabut seluruh peraturan yang lama, demi terwujudnya kepastian hukum. Pemerintah perlu melakukan sosialisasi kepada Masyarakat dan memberikan ganti rugi atas hak yang dimiliki oleh pemilik tanah yang ditetapkan pemerintah sebagai garis sempadan sungai.

Kata-Kata Kunci : Kepastian Hukum, Hak atas Tanah, Garis Sempadan Sungai. Objek Jaminan


Pembimbing I


Dr. Putu Samawati, S.H., M.H.
NIP. 198003082002122002

Pembimbing II


Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H

Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan


Prof. Dr. H. Joni Emurson, S.H., M Hum.
NIP. 196606171960011001

Abstract

The background of this research starts from the unclear land rights that have been registered after the issuance of the Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing Number 28 / PRT / M / 2015 concerning the Determination of River and Lake Boundary Lines. The problem that arises from the issuance of PUPR Regulation Number 28/PRT/M/2015 is the absence of legal certainty of land rights that have been registered before the enactment of the Regulation in addition, the impact of the issuance of PUPR Regulation Number 28 / PRT / M / 2015 delegates the authority so that appointed officials issue rules in the form of determining river boundaries in their respective areas. In fact, it is almost not found, especially in Muara Enim Regency, the determination of river boundary lines made by officials appointed by the Candy. The purpose of the study is to analyze how the legal certainty of land rights that have been registered after the enactment of PUPR Regulation Number 28 / PRT / M / 2015, and how the impact of land rights that have been registered after the enactment of PUPR Regulation Number 28 / PRT / M / 2015, and How should the law regulate the rights to certified land that is designated as the river boundary line in the future in order to provide equal justice for the government and land rights holders. The method used in this study is normative. With the literature study method, and using a statutory approach, conceptual approach and case approach, which is then analyzed descriptively qualitatively. The results of this study show that the results of this study are that the Ministry of Agrarian and Spatial Planning / Land Agency The National will immediately issue a Technical Regulation on the Regulation of the Minister of Public Works and Housing of the Republic of Indonesia Number 28 / PRT / M / 2015 so that there is legal certainty for ownership of land rights owned by the community, especially in river border areas. Local governments should issue new regulations about establishing river boundaries and repealing all old regulations, in order to realize legal certainty. The government needs to socialize to the community and provide compensation for the rights owned by landowners set by the government as the river border.

Key words: legal certainty, land rights, river boundaries. Object of Guarantee

Advisor I

Dr. Puji Samawati, S.H., M.H.
NIP. 198003082002122002

Advisor II

Dr. Arman Lany, S.H., Sp.N., M.H

Coordinator of Notary Masters Study Program

Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M Hum.
NIP. 196806171990011001

Daftar Isi

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINAL TESIS	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TESIS	iv
HALAMAN TIM PENGUJI	v
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH	vi
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	ix
HALAMAN KATA PENGANTAR	x
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Manfaat Penelitian.....	9
D. Kerangka Teori	10
1. <i>Grand Theory</i>	10
2. <i>Middle Range Theory</i>	13
3. <i>Applied Theory</i>	15
E. Metode Penelitian	17
1. Jenis Penelitian.....	17
2. Metode Pendekatan	18
a. Pendekatan Perundang-undang.....	19
b. Pendekatan Kasus	19
c. Pendekatan Futuristik.....	20
3. Bahan Penelitian Hukum	20

a. Bahan Hukum Primer.....	20
b. Bahan Hukum Sekunder.....	21
c. bahan Hukum Tersier.....	22
4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum.....	22
5. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	23
6. Teknik Penarikan Kesimpulan.....	23
BAB II LANDASAN TEORI TENTANG HAK ATAS TANAH, ..	
TANAH SEMPADAN SUNGAI, DAN OBJEK.....	
JAMINAN.....	25
A. Tanah Sebagai Nilai Ekonomis.....	25
1. Dasar Hukum Keberadaan Tanah Di Indonesia.....	25
2. Macam-Macam Hak Atas Tanah.....	31
3. Sertifikat Hak Atas Tanah.....	41
a. Pengertian Sertipikat Hak Atas Tanah.....	41
b. Fungsi Sertipikat Hak Atas Tanah.....	45
B. Sempadan Sungai Atau DAS (Daerah Aliran Sungai).....	47
1. Pengertian Sempadan Sungai.....	47
2. Mekanisme Penentu Oleh Pemerintah Mengenai Tanah.....	
Sempadan Sungai.....	49
3. Urgensi Penentu Tanah Sempadan Sungai.....	56
a. Pengelolaan Tanah Sempadan Sungai.....	56
b. Pemanfaatan Sempadan Sungai.....	57
c. Tanah Sebagai Objek Jaminan.....	61
1. Dasar Hukum Tanah Sebagai Objek Jaminan.....	61
2. Mekanisme Tanah Dapat Dijadikan Objek Jaminan.....	64
BAB III HAK MILIK ATAS TANAH SEBAGAI OBJEK.....	
JAMINAN YANG DITETAPKAN PEMERINTAH.....	
MENJADI GARIS SEMPADAN SUNGAI.....	68
A. Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Yang Sudah Terdaftar	
 Sebelum Berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan.....	
 Umum Dan Perumahan Republik Indonesia No.....	

28/PRT/M/2015	68
1. Subtansi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan	
Perumahan Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 ...	68
2. Sebelum Berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum ...	
Dan Perumahan Republik Indonesia Nomor	
28/PRT/M/2015.....	78
3. Setelah berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum	
Dan Perumahan Republik Indonesia Nomor	
28/PRT/M/2015.....	80
B. Dampak Hak Atas Tanah Yang Sudah Terdaftar Setelah.	
Berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan...	
Perumahan Republik Indonesia No. 28/PRT/M/2015	86
1. Dampak Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah	86
2. Dampak Terhadap Pemerintahan Daerah.....	92
C. Pengaturan Mengenai Hak Atas Tanah Bersertipikat.....	
Yang Ditetapkan Sebagai Garis Sempadan Sungai Di.....	
Masa Mendatang Demi Memberi Keadilan Yang.....	
Seimbang Bagi Pemerintah Dan Pemegang Hak Atas....	
Tanah	97
1. Penguasaan Hak Atas Tanah Sudah Terdaftar	97
2. Penguasaan Hak Atas Tanah Belum Terdaftar	98
a. Perlindungan Hukum Prevektif	101
b. Perlindungan Hukum Represif	102
BAB IV KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	106
a. Kesimpulan.....	106
b. Rekomendasi	108
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Bumi, Air, dan Kekayaan Alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, hal tersebut tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut dengan UUD NRI 1945). Tanah merupakan salah satu asset Negara yang sangat mendasar, karena Negara dan Bangsa hidup dan berkembang di atas tanah, masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat penting, karena faktor utama dalam peningkatan produktivitas agraria.¹

Pada hakikatnya, hukum nasional mengakui dan menghormati hak atas tanah yang dimiliki masyarakat, serta memberikan jaminan kepastian hukum dengan dibentuk dan ditegakkannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut dengan UUPA). Pembentukan UUPA adalah untuk mewujudkan ketentuan Pasal 33 ayat (3).

¹ Hayatul Ismi, 2012, *Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol 3 No. 1.

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, Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, bahwa Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan :

“Adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah yang dapat di berikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum, dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan Bumi”.²

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 6 yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Menurut pendapat Huijbers yang dikutip Maria S.W. Sumardjono, kepentingan Umum adalah kepentingan masyarakat sebagai keseluruhan yang memiliki ciri-ciri tertentu, antara lain menyangkut perlindungan hak-hak individu sebagai warga Negara dan menyangkut pengadaan serta pemeliharaan sarana publik dan pelayanan publik.³

Selain itu patut dirujuk pula dari Martin Dixon yang menyatakan, bahwa tanah merupakan asset fisik dan merupakan hak. Tanah

² Urip Santoso. 2012, *Hukum Agraria Kajian Kprehensif*, Jakarta, Kencana Prenada Group, Hlm. 10.

³ Maria S. W Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas, hlm. 280

mengandung kekhususan yakni harus memenuhi kebutuhan dalam kehidupan sosial, mengandung makna adanya system hukum tanah yang berfungsi untuk menjamin kemanfaatan tanah untuk kepentingan bersama.⁴ pendapat tersebut diperkuat Maria S.W. Sumardjono yang menegaskan keberadaan tanah sebagai *social asset* dan *capital asset*. Sebagai *social asset* sarana pengikat kesatuan sosial dikalangan masyarakat untuk hidup dan berkehidupan, sedangkan *capital asset*, tanah merupakan faktor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan obyek spekulasi.⁵

Secara teori, asas fungsi sosial hak atas tanah mengandung pengakuan adanya kepentingan perorangan, kepentingan sosial, dan kepentingan umum atas tanah. Asas fungsi sosial hak atas tanah memberi kewenangan kepada pemilik hak untuk mempergunakan kepemilikan atas tanah dalam batas-batas yang ditentukan oleh hukum, dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan Negara.⁶

Selain fungsi sosial hak atas tanah juga dapat dicabut untuk kepentingan umum sebagaimana ditentukan Pasal 18 UUPA menentukan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan

⁴ Yustisia. 2016, *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum*, Jurnal Hukum, Vol 5 No. 2

⁵ Ibid hlm 2

⁶ Ibid hlm 10

Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti rugi yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.

Penjelasan di atas, dapat dipahami bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan kegiatan menyediakan tanah bagi kepentingan masyarakat luas, bangsa dan Negara dengan syarat mengganti rugi yang sesuai dan adil pada pihak-pihak yang terlibat dalam mewujudkan kemakmuran rakyat.⁷ Ganti kerugian sebagai suatu upaya mewujudkan penghormatan kepada hak-hak dan kepentingan perseorangan yang telah dikorbankan untuk kepentingan umum, dapat disebut adil, apabila hal tersebut tidak membuat seseorang menjadi lebih kaya, atau sebaliknya, menjadi lebih miskin dari pada keadaan semula.⁸

Dalam kerangka tersebut Negara diberi kewenangan untuk mengatur mulai dari perencanaan, penggunaan, menentukan hak-hak yang dapat diberikan seseorang, serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.⁹ Salah satu kawasan yang dimaksud adalah kawasan tanah Sepadan Sungai atau Daerah Aliran Sungai (untuk selanjutnya disebut dengan DAS).

⁷ Ibid Hlm. 200

⁸ Maria S. W. Sumardjon, 2009, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Implementasi*, Jakarta : Kompas, hlm.80

⁹ *Ibid.* hlm. 80

Daerah Aliran Sungai adalah zona penyangga antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Zona ini umumnya didominasi oleh tumbuhan dan/atau lahan basah.¹⁰ Tumbuhan tersebut berupa rumput, semak ataupun pepohonan sepanjang tepi kiri dan/atau kanan sungai. Sempadan sungai yang demikian itu sesungguhnya secara alami akan terbentuk sendiri, sebagai zona transisi antara ekosistem daratan dan ekosistem perairan (sungai), Namun Karena ketidak pahaman tentang fungsinya yang sangat penting, umumnya di perkotaan, sempadan sungai tersebut menjadi hilang didesak oleh peruntukkan lain, seperti berdirinya bangunan-bangunan yang bersifat permanen.¹¹

Ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai, Menurut ketentuan Pasal 5 :

- (1) Garis Sempadan Sungai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dari sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- (2) Garis sempadan sungai tidak bertanggung ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan social ekonomis oleh pejabat yang berwenang.

¹⁰ Bagas Nabilla, 2020, *Kepemilikan Tanah diatas Tanah Sepadan Sungai yang telah bersertifikat Hak Milik*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 5 No. 15.

¹¹ Ibid hlm 15

(3) Garis Sempadan sungai yang bertanggung dan tidak bertanggung yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh pejabat yang berwenang.

Menurut ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang garis sempadan Sungai Menurut ketentuan Pasal 5 :

(1) Garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, ditentukan ;

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

Berdasarkan pengakuan dari seorang warga kelurahan pasar I Muara Enim dan kelurahan pasar II Muara Enim yaitu Bapak A dan Bapak B

yang namanya disamakan yang ternyata bahwa keduanya dalam prakteknya telah menguasai tanah dengan berbatasan sempadan sungai dan mempunyai bukti kepemilikan berupa sertipikat Hak Milik, Namun pada saat keduanya mau mengajukan kredit pada bank dengan menjadikan sertipikat tersebut sebagai jaminan kredit, pihak bank melalui Notaris rekanannya meminta untuk dilakukan pengecekan sertipikat tersebut sebelum dipasang hak tanggungan, namun pada saat dilakukan pengecekan oleh notaris, tanah tersebut masuk sempadan sungai sehingga tidak dapat dijadikan jaminan kredit bank.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka perlu dibahas lebih lanjut dan menuangkannya dalam bentuk tesis dengan judul “**KEPASTIAN HUKUM HAK MILIK ATAS TANAH UNTUK DIJADIKAN OBJEK JAMINAN YANG DITETAPKAN PEMERINTAH SEBAGAI GARIS SEMPADAN SUNGAI**”

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka permasalahan yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Kepastian hukum hak atas tanah yang sudah terdaftar setelah berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 ?

2. Bagaimana Dampak hak atas tanah yang sudah terdaftar setelah berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Republik Indonesia No. 28/PRT/M/2015 ?
3. Bagaimana seharusnya hukum mengatur mengenai hak atas tanah bersertifikat yang ditetapkan sebagai garis sempadan Sungai di masa mendatang demi memberi keadilan yang seimbang bagi pemerintah dan pemegang hak atas tanah ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan isu hukum di atas, maka tujuan dan kegunaan penelitian dapat dirinci sebagai berikut :

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk menganalisis kepastian hukum dari hak atas tanah yang sudah terdaftar yang kemudian ditetapkan sebagai garis sempadan sungai.
- b. Untuk menganalisis dampak dari hak atas tanah yang sudah terdaftar yang kemudian ditetapkan sebagai garis sempadan sungai.
- c. Untuk menganalisis Bagaimana seharusnya hukum mengatur mengenai hak atas tanah bersertifikat yang ditetapkan sebagai garis sempadan Sungai di masa mendatang demi memberi

keadilan yang seimbang bagi pemerintah dan pemegang hak atas tanah.

2. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk kepentingan teoritis dan kepentingan praktis, yaitu:

a. Secara teoritis, berguna untuk :

1. memberikan tambahan ilmu hukum formil terkait peraturan perundang-undangan dan peraturan yang dibuat pemerintah
2. memberikan informasi kepustakaan tambahan bagi para akademisi hukum.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi Badan Pertanahan Nasional, dimana hal ini dapat dipergunakan sebagai kerangka dasar dalam berfikir dan landasan bertindak selaku dari pejabat Negara yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian perselisihan terhadap produk yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional.
2. Bagi masyarakat, sebagai sarana penambah ilmu pengetahuan dan juga menambah literasi dalam pengetahuan seputar terkait dengan hal yang berhubungan dengan penyelesaian sengketa terhadap produk Badan Pertanahan Nasional.

3. Bagi Pemilik Tanah di daerah sempadan Sungai agar dapat memahami bagaimana kepastian hukum apabila hak yang dimilikinya ditetapkan sebagai garis sempadan Sungai, serta mengetahui aturan-aturan hukumnya apabila tanah yang dimilikinya ditetapkan sebagai garis sempadan Sungai.

D. KERANGKA TEORI

Untuk memperoleh hasil yang maksimal maka penulis menggunakan beberapa teori untuk memecahkan masalah yang menjadi penelitian serta mencari jawabannya. Teori adalah untuk memberikan argumentasi yang menyakinkan, bahwa yang dijelaskan itu ilmiah, atau paling tidak memberikan gambaran bahwa apa yang dijelaskan itu memenuhi standar teoritis.¹² Dalam Penulisan tesis ini digunakan beberapa teori, yaitu:

a. *Grand Theory*

Grand Thoery yang digunakan adalah Teori Peran atau Fungsi Negara, Negara sebagai alat masyarakat yang mempunyai kekuasaan untuk mengatur hubungan antar manusia dan mengatur gejala-gejala kekuasaan dalam masyarakat. Fungsi Negara secara umum ada empat yakni melaksanakan ketertiban

¹² H. R. Otje Salman S, Anton F susanto, 2013, *Teori Hukum*, Bandung: Refika Aditama, hlm.45

dan keamanan, fungsi kemakmuran dan kesejahteraan, fungsi pertahanan dan keamanan serta fungsi penegakkan keadilan.

Sondang P. Siagian memberikan pandangan bahwa peranan pemerintah pada umumnya muncul dalam berbagai bentuk seperti fungsi pengaturan, fungsi perumusan berbagai jenis kebijaksanaan, fungsi pelayanan, fungsi penegakan hukum, serta fungsi pemeliharaan ketertiban umum dan keamanan.¹³ Namun pada kenyataannya peran atau fungsi negara itu berada dalam sebuah kondisi tertentu yang secara langsung mensyaratkan berbagai hal antara lain :

I. Melaksanakan penertiban

Fungsi dari sebuah negara yang pertama adalah melaksanakan penertiban. Hal ini dikarenakan dalam sebuah negara agar tujuan bersama yang ingin diraih tercapai, harus adanya penertiban yang merupakan sebuah bentuk pencegahan agar bentrokan antara masyarakat tidak terjadi. Negara dalam hal ini bertindak sebagai stabilisator yang menjaga keseimbangan segala lingkungan yang ada di dalamnya.

¹³ Sondang P. Siagian, 2009, *Administrasi Pembangunan*, Jakarta, Grafindo Media, hlm. 132.

II. Mengusahakan kesejahteraan serta kemakmuran rakyat

Fungsi dari sebuah negara yang kedua adalah mengusahakan kesejahteraan serta kemakmuran rakyat. Negara dalam hal ini memiliki arti bahwa akan selalu berusaha untuk memperjuangkan kehidupan masyarakat di dalamnya dan mengeluarkan usaha agar masyarakat yang ada dapat hidup dengan makmur secara adil dan juga merata.

III. Pertahanan

Fungsi dari sebuah negara yang ketiga adalah pertahanan. Dalam konteks ini, pertahanan negara merupakan suatu hal yang sangat penting bagi berjalannya serta kelangsungan hidup dari sebuah negara.

IV. Menegakkan keadilan

Fungsi dari sebuah negara yang keempat adalah menegakkan keadilan. Hal ini dikarenakan, keadilan merupakan suatu hal yang penting dan bukanlah suatu status yang dapat langsung terjadi, melainkan untuk meraih keadilan ini sendiri membutuhkan sebuah proses. Pada sebuah negara, terdapat berbagai badan pengadilan yang dapat digunakan untuk menegakkan keadilan bagi seluruh masyarakat di dalamnya. Teori ini penulis gunakan untuk menjawab persoalan Bagaimana

seharusnya hukum mengatur mengenai hak atas tanah bersertifikat yang ditetapkan sebagai garis sempadan Sungai di masa mendatang demi memberi keadilan yang seimbang bagi pemerintah dan pemegang hak atas tanah.

b. *Middel Range Theory*

Middel Range Theory yang digunakan adalah Teori Perlindungan hukum, Prinsip-prinsip yang melandasi perlindungan hukum di Indonesia didasarkan pada Pancasila sebagai pedoman hidup bernegara yang secara abstrak memberikan gambaran adanya perlindungan bagi setiap warga negara. Perlindungan hukum yang berdasarkan pada Pancasila yaitu yang pertama adalah prinsip negara hukum sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya dan yang kedua adalah adanya pengakuan harkat dan martabat manusia adalah konsekuensi logis dari pengakuan akan eksistensi Tuhan, yakni mengakui ciptaan-Nya dan ciptaan yang paling mulia adalah manusia. Pengertian perlindungan hukum itu sendiri adalah segala bentuk tindakan yang bertujuan memberikan kondisi aman, nyaman, dan berkepastian hukum bagi subyek hukum baik orang perorangan (*persoon*), maupun badan hukum (*rechtspersoon*).¹⁴

¹⁴ Tim Prima Pena, 2000, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Gita Media Press, hlm. 205.

Sedangkan menurut Hadjon, perlindungan hukum merupakan perlindungan akan harkat dan martabat serta adanya pengakuan kepada HAM yang dipunyai oleh setiap subyek hukum dalam negara hukum atas dasar pengaturan hukum yang berlaku dalam negara tersebut untuk mencegah tindakan kesewenang-wenangan sehingga dapat dikatakan bahwa hukum berfungsi sebagai perlindungan atas kepentingan manusia. Oleh karena itu, keberadaan hukum harus mampu memberikan jaminan perlindungan terhadap setiap individu.¹⁵ Namun bentuk dari perlindungan hukum itu antara lain :

1. Perlindungan hukum preventif artinya rakyat diberi kesempatan mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.
2. Perlindungan hukum refrensif yang bertujuan menyelesaikan sengketa. Perlindungan hukum adalah suatu jaminan yang diberikan oleh Negara kepada semua pihak untuk dapat melaksanakan hak dan kepentingan hukum yang dimilikinya dalam kapasitasnya sebagai subjek hukum. Teori ini penulis gunakan untuk menjawab persoalan kepastian hukum hak

¹⁵ *Ibid*, hlm. 205

atas tanah yang sudah terdaftar setelah berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015

c. *Applied Theory*

Applied Theory yang digunakan adalah Kepastian Hukum, Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.¹⁶

Menurut pendapat Radbruch: Pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai, aspek pertama ialah keadilan dalam arti sempit, keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang didepan peradilan, aspek kedua ialah tujuan keadilan atau finalitas, aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang

¹⁶ Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, hlm.21

hendak dicapai, aspek ketiga ialah kepastian hukum atau legalitas, aspek itu menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan.¹⁷

Apabila dikaitkan dengan objek penelitian ini tentang penggunaan upaya penelitian tesis ini, maka kerangka teori diarahkan secara khusus pada ilmu hukum yang mengacu pada penelitian hukum normatif. Penulisan ini berupaya guna menganalisis secara hukum terhadap peraturan-peraturan yang dibuat oleh pemerintah agar memperoleh tujuan hukum. Tujuan hukum menurut hukum konvensional adalah mewujudkan keadilan (*rechtsgerechtigheid*), kemanfaatan (*rechtsutiliteit*) dan kepastian hukum (*rechtzekerheit*).¹⁸

Menurut Utrecht, bahwa “hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtzekerheit*) dalam pergaulan manusia dan hubungan-hubungannya dalam pergaulan kemasyarakatan. Hukum menjamin kepastian pada pihak yang satu terhadap pihak yang lain”.¹⁹ Kepastian hukum dapat dicapai apabila situasi tertentu:

¹⁷ Heo Huijbers, 2009, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Cet VIII, Yogyakarta: Kanisius, hlm.163.

¹⁸ Ahmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: PT. Gunung Agung. Tbk, hlm. 85.

¹⁹ M. Solly Lubis, Beberapa Pengertian Umum Tentang Hukum, (Program Studi Ilmu Hukum Sekolah Pasca Sarjana USU), hlm. 17.

1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas (jernih), konsisten, dan mudah diperoleh (*accessible*). Sehingga Hak Milik atas Tanah memiliki kepastian hukum yang jelas.
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat tersebut.
3. Warga secara *principal* menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4. Hakim-hakim peradilan yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu-waktu mereka menyelesaikan sengketa;
5. Keputusan peradilan secara kongkrit dilaksanakan.

Teori ini digunakan untuk menjawab persoalan kepastian hukum dan dampak hak atas tanah yang sudah terdaftar setelah berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015.

E. METODE PENELITIAN

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif Menurut Irwansyah, Penelitian normatif adalah

penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.²⁰ Penulis akan meneliti lebih mendalam tentang Perundang-undangan No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan Sungai dan garis sempadan danau dan literatur-literatur lainnya yang berkaitan dengan bidang hukum perdata. khususnya dalam proses penyelesaian sengketa tanah terdaftar (bersertipikat) terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia 28/PRT/M/2015 tentang garis sempadan sungai dan garis sempadan Danau.

2. Metode Pendekatan

Pendekatan penelitian yang penulis gunakan untuk penelitian ini adalah pendekatan Perundang-Undang (Statute approach) dan pendekatan konsep (conceptual approach).²¹ Dalam hal ini penulis mencoba menganalisis Peraturan Dasar Pokok Agraria yaitu Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

²⁰ Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 42.

²¹ Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm.

Republik Indonesia No. 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau.

a. pendekatan perundang-undangan (*statute Approach*)

pendekatan penelitian yang penulis gunakan untuk penelitian ini adalah pendekatan perundang-undang (*statute approach*) dan pendekatan konsep (*conceptual approach*).²² dalam hal ini penulis mencoba menganalisis Peraturan mengenai Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 dengan di keluarkannya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau.

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus bertujuan untuk mempelajari penetapan norma-norma hukum positif dalam pratik hukum, terutama kasus-kasus yang telah diputus sebagaimana yang dapat dicermati dalam yurisprudensi terhadap perkara-perkara yang menjadi fokus penelitian. Benar bahwa kasus-kasus yang terjadi bermakna empiris, namun kasus-kasus tersebut dipelajari untuk memperoleh gambaran terhadap dampak

²² Peter Mahmud Marzuki. Op.Cit. hlm. 133.

dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam Pratik hukum, serta menggunakan hasil analisisnya untuk bahan masukan (*input*) dalam eksplanasi.²³

c. pendekatan futuristik (*Futuristik Approach*)

Futuristik mempunyai arti yang bersifat mengarah atau menuju bagaimana konsep kedepan atau yang akan datang. Pendekatan futuristik ini diperlukan dalam rangka untuk menakar dan melihat bagaimana konsep aturan hukum yang seharusnya dilakukan agar terciptanya kepastian hukum terhadap tanah terdaftar (bersertipikat) terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 28/PRT/M/2015.

3. Bahan Penelitian Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang bersifat autoritatif artinya mempunyai otoritas. Bahan-bahan hukum primer yang berupa Perundang-undangan, perundang-undangan catatan resmi atau risalan dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan hakim²⁴.

²³ Ibid.

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group, hlm. 181.

Perundang-undang yang digunakan dalam penulisan ini terdiri dari :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)
4. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 28/PRT/M.2015 tentang peraturan sempadan sungai dan sempadan danau.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini berupa rancangan undang-undang, buku, jurnal-jurnal hukum, kamus-kamus hukum, dan website yang terkait dengan penelitian.²⁵ Tujuan dan kegunaan studi kepustakaan adalah jalan untuk pemecahan suatu permasalahan yang diteliti.

²⁵ Amirudin, Zainal Asikin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo, hlm. 32.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa kamus hukum, artikel, majalah hukum yang ada kaitannya dengan permasalahan yang penulis buat,²⁶ yaitu mengenai dampak hukum terhadap tanah terdaftar (bersertipikat) dengan berlakunya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 28/PRT/M/2015.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka (library research) dari bahan hukum yang ada berupa peraturan perundang-undangan, literatur-literatur, buku-buku yang terkait dengan bidang hukum terutama di bidang hukum perdata khususnya dalam tanah terdaftar (bersertipikat). Dalam hal ini dikarenakan ruang lingkup yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian normatif.²⁷

Metode lain yang digunakan selain library research yaitu wawancara. Wawancara adalah proses Tanya jawab dalam

²⁶ Amirudin, Zainal Asikin, *Loc. Cit.*

²⁷ M. Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, Cetakan ke-5, Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 27.

penelitian yang berlangsung secara lisan dalam mana dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.²⁸ Pada metode wawancara ini akan dilakukan kepada masyarakat khususnya di Kabupaten Muara Enim untuk menilai serta memberikan masukan terhadap implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 28/PRT/M/2015 tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau.

5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Teknik analisis bahan hukum yang telah lebih dulu dilakukan dengan kajian mengidentifikasi, kemudian disusun dan diinventarisir dan diolah melalui metode penafsiran hukum, yakni metode yang dipakai dalam rangka menganalisis dan melakukan pengambilan kesimpulan.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini dilakukan dengan logika berpikir atau metode deduktif. Yaitu kesimpulan yang diperoleh dari sesuatu yang umum dan berakhir pada suatu kesimpulan baru yang bersifat khusus.²⁹ Hasil penelitian ini merupakan prosisi umum yang kemudian dihubungkan dengan

²⁸ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2001, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara, hlm. 81.

²⁹ Arikunto, 2009, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta, hlm. 72.

permasalahan yang diteliti untuk memperoleh kesimpulan yang bersifat lebih khusus guna untuk menjawab permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.

DAFTAR PUSTAKA

1. Buku - Buku

- Achmad Ali, 2008, *Menguak Tabir Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Adrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Adrian Sutedi, 2012, *Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jakarta Timur, Sinar Grafika.
- Agus Maryono, 2017, *Pengelolaan Kawasan Sempadan Sungai*, Yogyakarta, Gada Mada University Press.
- Ahmad Ali, 2002, *Menguak Takbir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: PT. Gunung Agung. Tbk.
- Amirudin, Zainal Asikin, 2008, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT Raja Grafindo.
- Arikunto, 2009, *Manajemen Penelitian*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang- Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, 2001, *Metodologi Penelitian*, Jakarta: Bumi Aksara.
- Effendi Perangin, 2004, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta, C.v. Rajawali.
- Effendi Perangin, 2009, *Hukum Agraria Di Indonesia : Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum*, Jakarta, Rajawali.
- Harsono Budi, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Djambatan.

- Heo Huijbers, 2009, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Cet VIII, Yogyakarta: Kanisius.
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Aekola Surabaya.
- Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum*, Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Jimmy Joses Sembiring, 2010, *Paduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta, Visi Media.
- Kartini Muljadi and Dkk, 2016, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta, Prenda Media.
- M. Nazir, 2003, *Metode Penelitian*, Cetakan ke-5, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- M. Solly Lubis, *Beberapa Pengertian Umum Tentang Hukum*, (Program Studi Ilmu Hukum Sekolah Pasca Sarjana USU).
- Maria S. W. Sumardjon, 2009, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Implementasi*, Jakarta : Kompas.
- Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Medan: Pustaka Bangsa Press.
- Nurus Zaman, 2016, *Hukum Politik Pengadaan Tanah*, Bandung, Refika Aditama.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Prenadamedia Group.
- Pipin Syarifin. 2009, *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: CV. Pustaka Setia.
- Soeroso, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Supriadi, 2007, *Hukum Agraria Kehutanan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Urip Santosa, 2013, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Cetakan ke-3, Jakarta, PT Fajar Interpratama Mandiri.

Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria dan Hak – Hak Atas Tanah*, Jakarta, Kencana Prenamedia Group.

Urip Santoso. 2012, *Hukum Agraria Kajian Koprehensif*, Jakarta, Kencana Prenada Group.

Maria S. W Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Jakarta, Kompas.

2. Jurnal

Amar Rizqi Afdholy, 2017, *Tipomorfologi Permukiman Tepian Sungai Martapura Kota Banjar masin*, Jurnal Ilmiah Kajian Kearifan Lokal, Vol.3 No.1, <https://jurnal.unmer.ac.id/index.php/lw/article/view/1865/0>

Aryastana Putu, 2015, *Identifikasi Pemanfaatan Daerah Sempadan Sungai*, Jurnal Hukum, Vol 4 No. 1. https://www.academia.edu/78950771/Identifikasi_pemanfaatan_Daerah_sempadan_sungai_tukad_petanu

Ayuningtyas, A. S., Candrakirana, R., & Najicha, F. U, 2020, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Kasus Sertifikat Ganda*, Jurnal Discretie, Vol 4 No. 5. <https://jurnal.uns.ac.id/discretie/article/view/50222>

Bagas Nabilla, 2020, *Kepemilikan Tanah diatas Tanah Sepadan Sungai yang telah bersertipikat Hak Milik*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 5 No. 15. <https://repostory.unej.ac.id/handle/123456789/103421>

Bustomi, A, 2018, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Unpal, Vol. 16 No. 3. <https://jurnal.unpal.ac.id/index.php/solusi/article/view/119/105>

Fadhila, H. I., & Najicha, F. U, 2021, *Pentingnya Memahami dan Mengimplementasikan Nilai-Nilai Pancasila di Lingkungan Masyarakat*, Jurnal Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol. 4, No.2. <https://doi.org/10.47080/propatria.v4i2.1303>

- Hayatul Ismi, 2012, *Pengakuan dan Perlindungan Hukum Hak Masyarakat Adat Atas Tanah Ulayat Dalam Upaya Pembaharuan Hukum Nasional*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol 3 No. 1.
<https://jih.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIH/article/view/1024>
- Herliyani Fariat Agoes, 2011, *Studi Inventarisasi Sungai Yang Tidak Produktif Di Kota Banjarmasin*, Jurnal INTEKNA : Informasi Teknik Dan Niaga, Vol 11, No. 2.
<https://ejurnal.poliban.ac.id/index.php/intekna/article/view/70>
- Ira Mentayani, 2019, *Identitas Dan Eksistensi Permukiman Tepi Sungai Di Banjarmasin*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 4. No. 3. <https://repositori.uin-suka.ac.id/bitstream/handle/123456789/28942/11/%20Identitas%20dan%20Eksistensi%20Permukiman%20Tepi%20Sungai%20di%20Banjarmasin.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Irwan Yudha Hadinata and Bani Noor Muchamad, 2018, *Studi Penyusunan Dan Penentuan Sempadan Sungai Di Kota Banjarmasin*, Jurnal Kebijakan Pembangunan Vol. 5, No. 1.
<https://www.jkpjournal.kalselprov.go.id/index.php/menu/artcle/view/86>
- Jayantri, A. A., Seputra, I. P., & Suryani, L. P, 2019, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Milik Atas Tanah yang Dialihfungsikan Sebagai Jalan Raya*, Jurnal Analogi Hukum, Vol 1, No. 2.
<https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum/article/view/1738>
- Najicha, F. U., & Handayani, I. G, 2017, *Politik Hukum Perundang-Undangan Kehutanan dalam Pemberian Izin Kegiatan Pertambangan di Kawasan Hutan Ditinjau dari Strategi Pengelolaan Lingkungan Hidup yang Berkeadilan*, Jurnal Pasca Sarjana Hukum UNS, Vol 5. No.1.
<https://jurnal.uns.ac.id/hpe/article/view/18358>
- Prasetyo. D & Irwansyah, 2019, *Memahami Masyarakat dan Perspektifnya*, Jurnal Manajemen Pendidikan dan Ilmu Sosial Vol. 1 No. 1.
<https://dinastirev.org/JMPIS/article/view/253>
- Suprapti, Usman Arief, Siti Zahrok, & Heru Purwadio, 2014 *Strategi pengendalian dan pengawasan sempadan sungai (Studi Kasus : Kali*

Surabaya di Kecamatan Driyorejo dan Wringinanom Kabupaten Gresik), Jurnal Sosial Humaniora, Vol. 7 No. 2.
<https://iptek.its.ac.id/index.php/jsh/article/view/589>

Suryatika, M. A., Suryawan, I. G., & Arthanaya, I. W, 2020, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jurnal Interpretasi Hukum, Vol 1, No. 1.
<https://www.ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/juinhum>

Yustisia. 2016, *Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum*, Jurnal Hukum, Vol 5 No. 2
<https://jurnal.uns.ac.id/yustisia/article/view/8744>

3. Undang – Undang dan Peraturan

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

Hadimuljono M. B, 2015, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 04/PRT/M/2015 Tentang Kriteria dan Penetapan Wilayah Sungai*, Jakarta, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia.

Hadimuljono, M. B, 2015, *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau*, Jakarta, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Moerdiono, 1991, *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai*, Jakarta, Menteri Sekretaris Negara Republik Indonesia.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 28/Prt/M/2015

Peraturan Menteri PU No. 05/PRT/M/2008 Tentang Pendoman Penyediaan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan

Soeharto, 1990, *Keputusan Presiden No. 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung*, Jakarta, Presiden Republik Indonesia.

Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok –
Pokok Agraria

Yudoyono S. B, 2011, *Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 45
tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan
Denpasar, Bandung, Gianyar dan Tabanan*. Jakarta: BPKP.