

TANAH BANTARAN SUNGAI
(Studi tentang Kontroversi Pendaftaran Tanah di Kota Surakarta)

SKRIPSI

Disusun dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas dan
Syarat-syarat Guna Mencapai Derajat Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta



Disusun oleh:

MUHAMMAD FARIZA
C 100 110 178

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

PERSETUJUAN

Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan di hadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Mengetahui

Pembimbing I

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a smaller loop and a short horizontal stroke.

Darsono, S.H., M.H.

Pembimbing II

A handwritten signature in blue ink, featuring a long, horizontal, slightly wavy line with a small loop at the end.

Shalman Al-Farizi, S.H., M.Kn.

PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada :

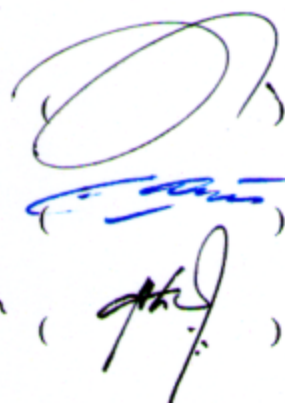
Hari : Rabu
Tanggal : 4-11-2015

Dewan Penguji :

Ketua : Darsono, S.H., M.H.

Sekretaris : Shalman Al-Farizi. S.H., M.Kn..

Anggota : Mubimatun Ni'ami, SH, MHum



Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum.

PERYATAAN ORIGINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muhammad Fariza

Nim : C 100 110 178

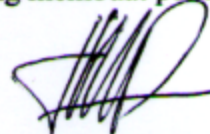
Alamat: Badong RT.03 RW.02 Gedongsari Banjarejo Blora

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penulisan saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Surakarta, 4 November 2015

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Fariza
C 100 110 178

MOTTO

Tunjukkanlah kami jalan yang lurus (yaitu) jalan orang-orang yang telah Engkau anugerahkan nikmat kepada mereka, bukan (jalan) mereka yang dimurkai dan bukan (pula jalan) mereka yang sesaat.

(Q.S. Al-Fatihah : 6-7)

Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu, dan sesungguhnya yang demikian itu sangat berat, kecuali bagi orang-orang yang kusyu'.

(Q.S. Al Baqarah : 45)

PERSEMBAHAN

Kupersembahkan karya sederhana ini kepada:

1. Orang tuaku tercinta yang telah mencurahkan doa serta dukungannya.
2. Saudara-saudaraku tercinta dan keluarga besarku
3. Sahabat-sahabatku
4. Rekan rekan seperjuangan
5. Almamaterku

KATA PENGANTAR

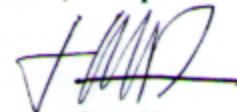
Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, atas segala rahmat dan petunjuk yang dilimpahkan kepada penulis, sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul: “TANAH BANTARAN SUNGAI (Studi tentang Kontroversi Pendaftaran Tanah di Kota Surakarta)”. Penulisan skripsi ini dengan maksud untuk memenuhi syarat-syarat guna meraih sarjana pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Dengan tersusunnya skripsi ini penulis juga menyadari dengan sepenuhnya bahwa skripsi ini tidak akan terselesaikan sendiri oleh penulis tanpa adanya bantuan serta bimbingan dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, S.H., M.Hum., Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah memberi izin penelitian dalam penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Inayah, S.H, M.HUM, Kepala bidang hukum perdata yang telah memberikan pengarahannya.
3. Bapak Darsono, S.H.,M.H., Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan, dan membetulkan dengan sikap sabar, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan.
4. Bapak Shalman Al-Farizi, S.H.,M.Kn., Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktunya untuk membimbing, mengarahkan, dan membetulkan dengan sikap sabar, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan.
5. Dosen pembimbing akademik yang telah memberi dorongan, motivasi dan memberikan pengarahan kepada penulis pada waktu perkuliahan

6. Segenap Bapak-Ibu dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta yang telah membimbing dan banyak memberikan ilmu dan mendidik penulis selama menempuh study S1 ini
7. Seluruh Dosen dan karyawan-karyawati di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah
8. Pemerintah Kota Surakarta yang telah memberikan ijin bagi penulis untuk melakukan riset dan wawancara
9. Badan Pertanahan Nasional Surakarta yang telah memberikan ijin bagi penulis untuk melakukan riset dan wawancara
10. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari dengan sepenuhnya bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan serta jauh dari sempurna, karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran. Selanjutnya semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi diri penulis khususnya serta para pembaca dan bagi pengembangan ilmu pada umumnya. Amin.

Surakarta, Nopember 2015



Penulis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERNYATAAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
 BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Metode Penelitian	9
F. Sistematika Penulisan.	14
 BAB II LANDASAN TEORI	
A. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....	16
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	16
2. Dasar Hukum Pendaftaran Tanah	17
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	18
4. Asas-Asas Pendaftaran Tanah	21
5. Ruang Lingkup Pendaftaran Tanah	23
6. Sistem Pendaftaran Tanah	25
7. Proses Pendaftaran Tanah.....	29
B. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah	32
1. Pengertian Hak Atas Tanah	32
2. Pengertian Hak Atas Tanah Menurut UUPA.....	34
3. Pengertian Hak Milik Atas Tanah	39
4. Pemilik Hak Milik Atas Tanah	43
5. Cara Memperoleh Hak Milik Atas Tanah.....	46
6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah	49
C. Tinjauan tentang Tanah Bantaran Sungai.....	53
1. Pengertian Tanah Bantaran Sungai.....	53
2. Kedudukan Tanah di Bantaran Sungai	55
3. Kontroversi Pendaftaran Tanah Bantaran Sungai.....	58
 BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	

A. Kontroversi di Tengah Masyarakat Kota Surakarta Mengenai Diberikannya Rekomendasi Pemberian Ijin oleh Pemerintah Kota Surakarta bagi Warga Bantaran Sungai untuk Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah	62
1. Upaya Warga Bantaran Sungai Bengawan Solo untuk Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah	62
2. Penolakan Masyarakat di Kota Surakarta atas Diterbitkannya Rekomendasi Pemerintah Kota Surakarta Kepada Warga di Bantaran Sungai Bengawan Solo untuk Mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah	73
B. Dasar Pertimbangan Diberikannya Sertifikat Tanah Atas Permohonan Hak Atas Tanah yang Terletak di Sekitar Bantaran Sungai di Kota Surakarta	77
C. Hambatan-Hambatan yang Timbul dan Penyelesaiannya atas Permohonan Hak Atas Tanah yang Terletak di Sekitar Bantaran Sungai di Kota Surakarta.....	87
 BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	92
B. Saran	96

DAFTAR PUSTAKA

ABSTRAK

Muhammad Fariza. NIM C 100 110 178. Tanah Bantaran Sungai (Studi tentang Kontroversi Pendaftaran Tanah di Kota Surakarta). Fakultas Hukum. Universitas Muhammadiyah Surakarta. 2015.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendeskripsikan kontroversi di tengah masyarakat Kota Surakarta, dasar pertimbangan diberikannya rekomendasi pemberian ijin oleh Pemerintah Kota Surakarta bagi warga bantaran sungai untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah. Penelitian ini termasuk jenis penelitian yuridis empiris yaitu membahas mengenai implementasi dan menguji pelaksanaan ketentuan hukum di dalam praktek. Penelitian dilaksanakan wilayah hukum Kabupaten Klaten. Sumber data menggunakan data primer dari hasil wawancara, observasi, dan studi kepustakaan. Teknik analisis data menggunakan analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa: *Pertama*, kontroversi di tengah masyarakat Kota Surakarta mengenai diberikannya rekomendasi pemberian ijin oleh Pemerintah Kota Surakarta bagi warga bantaran sungai untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah adalah adanya penolakan oleh masyarakat setempat (Kelurahan Semanggi) terhadap adanya rekomendasi dari Walikota Surakarta. Warga Kelurahan Semanggi kemudian menggugat Pemkot Solo karena kebijakan pemberian rekomendasi tersebut bertentangan dengan Psal 8 ayat (2) huruf d dan e, Pasal 37 ayat 1 Undang-Undang No. 23 tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup, serta Pasal pasal 5 (1) dan (2) Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 1991 tentang Sungai; *Kedua*, dasar pertimbangan diberikannya sertifikat tanah atas permohonan hak atas tanah yang terletak di sekitar bantaran sungai di Kota Surakarta adalah pemohon sudah lama menempati daerah tersebut, bersedia ditata untuk menghindari lingkungan dari kekumuhan, daerah tersebut diluar sempadan sungai, pemohon taat pada peraturan dan sanggup menjalankan kewajiban, daerah tersebut layak dijadikan tempat hunian, lokasi tersebut dapat lebih produktif dalam menghasilkan PAD kota Surakarta, lokasi tersebut memiliki kontur tanah yang keras; aman dari daerah banjir dan tidak berbahaya bagi daerah lain; *Ketiga*, Hambatan-hambatan yang timbul dan penyelesaiannya atas permohonan hak atas tanah yang terletak di sekitar bantaran sungai di Kota Surakarta antara lain: kewenangan pemberian ijin, proses permohonan yang memakan waktu lama, pengetahuan masyarakat yang masih minim mengenai prosedur pensertifikatan tanah, penolakan warga masyarakat lainnya. Penyelesaiannya adalah penambahan SDM di kantor BPN, sosialisasi prosedur pendaftaran tanah, tidak ada lagi pemberian ijin bagi warga di bantaran sungai untuk mengurus sertifikat tanah.

Kata Kunci: tanah bantaran sungai, kontroversi pendaftaran tanah

ABSTRACT

Muhammad Fariza. NIM C 100 110 178. Land of the River Plate (Study on Land Registration Controversy in Surakarta). Faculty of Law. Muhammadiyah University of Surakarta. 2015.

The purpose of this study was to describe the controversy in the community Surakarta, the consideration given on the granting by the Government of Surakarta for residents along the river to obtain land certificates. This research includes empirical juridical namely discussing the implementation and examine the implementation of legal provisions in practice. The research was conducted jurisdiction in Klaten district. Data sources using primary data from interviews, observation, and literature study. Data were analyzed using qualitative analysis. The results showed that: First, the controversy in the society regarding Surakarta exerts on the granting by the Government of Surakarta for residents along the river to obtain a certificate of land rights is the rejection by the local community (village clover) on the recommendation of the Mayor of Surakarta. Residents Kalurahan Semanggi then sued Solo City Government as a policy is contrary to the provision of recommendations PSAL 8, paragraph (2) d and e, Article 37 paragraph 1 of Law No. 23 of 1997 on the Environment, as well as Article Article 5 (1) and (2) of Government Regulation No. 35 1991 on the river; Secondly, the consideration given land certificates at the request of the rights on land located around the riverbanks in Surakarta is the applicant had long occupied the area, willing laid out to avoid environment of squalor, the area beyond the river banks, the applicant adhere to the rules and be able to run liabilities, the area worthy of shelter, the location can be more productive in generating revenue Surakarta, the site has a hard ground contour; area safe from flooding and are not harmful to other areas; Third, barriers that arise and the completion of the application for rights to the land located around the riverbanks in Surakarta, among others: the authority granting the permit, the application process takes a long time, the knowledge society that still lack the procedure certification of land, refusal of other citizens , Its solution is the addition of human resources in the BPN office, socialization of land registration procedures, there is no licensing for residents along the river to take care of the land certificate.

Keywords: soil along the river, land registration controversy