

**JURNAL HUKUM**

**KEBERADAAN PERMUKIMAN DI GARIS SEMPADAN SUNGAI GAJAH WONG  
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA  
TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



**Diajukan oleh :**

**Sindy Tjhin**

**NPM : 160512387**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan  
Lingkungan Hidup**

**FAKULTAS HUKUM**  
**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2020**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**JURNAL HUKUM**

**KEBERADAAN PERMUKIMAN DI GARIS SEMPADAN SUNGAI GAJAH WONG  
BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA  
TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA**



**Disusun oleh :**

**Sindy Tjhin**

**NPM : 160512387**  
**Program Studi : Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan dan Lingkungan Hidup**

**Telah Disetujui oleh :**

**Dosen Pembimbing**

**Dr. D. Krismantoro, S.H.,M.Hum.**

**Tanggal**

**: 22/1 '2020**

**Tanda Tangan**

**: *[Handwritten Signature]***

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



**Dr. Y. Sari Murti Widiyastuti, S.H., M.Hum**

# KEBERADAAN PERMUKIMAN DI GARIS SEMPADAN SUNGAI GAJAH WONG BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA

Sindy Tjhin

Fakultas Hukum, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Email : sindy150698@gmail.com

## ABSTRACT

*The border of the river is a protected area, which width is proportional with form and physical condition of the river. The use of the land border of the river is banned by the government and set in regulation about spatial planning. Land use boundary Gajah Wong river have some things that are considered to violate rules. First, the existence of the slum area that stood in the area of the border of the river it was use from the sultan of soil ground, many of the borders of the Gajah wong river users don't have permission. Efforts made by the government with the M3K program, forsidas, and the PTSL program*

*Keywords: The border of the river, spatial planning, slum area.*

## 1. PENDAHULUAN

Ruang adalah wadah pada lapisan atas permukaan bumi termasuk apa yang ada di atasnya dan yang ada di bawahnya sepanjang manusia masih menjangkaunya. Ruang yang tetap, tetapi kebutuhan akan ruang semakin bertambah, menjadi salah satu masalah yang terjadi saat ini. Kebutuhan akan ruang yang semakin meningkat dapat disebabkan oleh beberapa faktor salah satunya adalah penambahan jumlah penduduk yang meningkat<sup>1</sup>.

Pertambahan jumlah penduduk yang semakin pesat tersebut menyebabkan banyak orang yang kemudian mencari lahan-lahan yang diperlukan untuk mendirikan bangunan-bangunan ataupun rumah untuk menjadi tempat tinggal mereka. Pertambahan jumlah penduduk yang

berada di wilayah perkotaan yang sudah padat akan rumah-rumah akan mejadi kendala bagian sebagian orang untuk mencari lahan, karena keterbatasan lahan-lahan tersebut banyak orang yang kemudian mendirikan rumah-rumah di kawasan yang seharusnya tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan atau rumah. Kawasan yang seharusnya tidak diperbolehkan untuk didirikan rumah-rumah tersebut dikarenakan tidak mendapatkan tindak lanjut oleh pemerintah mengakibatkan terbentuknya sebuah permukiman di kawasan tersebut.

Di Kota Yogyakarta masih banyak pemanfaatan ruang yang belum sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta. Hal itu dapat dilihat dari banyaknya permukiman yang berdiri secara liar di Kota Yogyakarta. Di Kota Yogyakarta memiliki beberapa sungai-sungai, salah satunya adalah sungai Gajah Wong. Di sungai Gajah Wong sendiri terdapat banyak permukiman yang berdiri di garis sempadan sungai. Keberadaan permukiman yang berada di garis sempadan sungai Gajah Wong tersebut

---

<sup>1</sup>Robinson Tarigan, 2005, *Perencanaan Pembangunan Wilayah (Edisi Revisi)*, Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 49.

menyebabkan kawasan tersebut sangat tidak tertata dan mengganggu kelestarian kawasan sungai.

Keberadaan permukiman di kawasan sempadan sungai selain membuat terganggunya kelestarian sungai juga membuat ketidaksesuaian dalam pengaturan mengenai pemanfaatan ruangnya, hal tersebut dikarenakan sempadan sungai termasuk dalam salah satu kawasan lindung yang seharusnya tidak diperuntukkan untuk hal-hal yang dapat merusak ekosistem sungai seperti halnya keberadaan permukiman di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong tersebut.

Keberadaan permukiman di garis sempadan Sungai gajah Wong seharusnya memperhatikan kesesuaiannya terhadap rencana tata ruang wilayah Kota Yogyakarta agar pelaksanaan peraturan mengenai rencana tata ruang wilayah Kota Yogyakarta dapat sesuai dengan ketentuan peraturan yang ada. Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tergerak untuk melakukan penelitian mengenai keberadaan permukiman di garis sempadan Gajah Wong berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

Berdasarkan pokok permasalahan di atas, ada beberapa tujuan yang melandasi penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui apakah keberadaan permukiman di garis sempadan Sungai Gajah Wong telah sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta tersebut.

2. Untuk mengetahui bagaimana tindak lanjut dari Pemerintah Daerah Kota Yogyakarta terhadap keberadaan permukiman di garis sempadan Sungai Gajah Wong.

## 2. METODE

Jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum empiris yaitu <sup>2</sup>penelitian yang dilakukan berfokus pada fakta sosial atau pendekatan *socio-legal*. Penelitian ini dilakukan secara langsung kepada responden untuk memperoleh data primer yang didukung dengan data sekunder. Analisis data dengan menggunakan data primer yang berupa data kualitatif berupa pendapat, keterangan atau penjelasan dari responden dan data lain yang tidak dapat di kuantitatifkan dan kemudian data sekunder berupa bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dideskripsikan atau dipaparkan dengan menggunakan kalimat yang menjelaskan data tersebut. Data primer maupun data sekunder yang kemudian dianalisis dengan metode kualitatif. Berdasarkan analisis data tersebut kemudian dilakukan penarikan kesimpulan dengan metode penalaran induktif

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Penelitian di lakukan di rumah-rumah yang berada di garis sempadan sungai Gajah Wong yang terletak di Kampung Gambiran Kecamatan Umbulharjo, Kelurahan Pandeyan. Adapun hasil penelitian yang diperoleh yaitu :

### a. Status Tanah

Kampung Gambiran terletak di Kelurahan Pandeyan, Kecamatan Umbulharjo Kota Yogyakarta. Di Kelurahan Pandeyan terdapat 7 (tujuh) kampung yaitu Kampung Pakel, Golo, Sidikan, Pandeyan, Kalangan, Kebrokan dan Gambiran. Kampung Gambiran di lewati oleh aliran sungai Gajah Wong dan terdapat permukiman yang berdiri di sepanjang kawasan sempadan sungai.

Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kampung Gambiran, Kelurahan Pandeyan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, warga yang bertempat tinggal di kawasan garis

---

<sup>2</sup>Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2016, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenadamedia Group, Depok. Hlm. 153

No	Jangka Waktu Bertempat Tinggal	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	5-10 Tahun	1	7 %
2	>10 Tahun	14	93 %
TOTAL		15	100 %

sempadan sungai Gajah Wong tersebut dari data yang telah diperoleh sebanyak 15 orang yang telah dipilih dan telah mengisi kuesioner. Hasil data

No	Status Tanah	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	Hak Milik/Warisan	5	33%
2	Sultan Ground	8	53%
3	Hak Sewa	1	7%
4	Hak Pakai	1	7%
TOTAL		15	100 %

mengenai status tanah warga Kampung Gambiran sebagai berikut.

Tabel 4

#### Status Tanah Responden

Sumber : Data Primer Tahun 2019

Data Responden yang bertempat tinggal di Kampung Gambiran dan berkawasan di garis sempadan sungai gajah wong. Dari hasil data tersebut, dapat di ketahui bahwa status tanah yang dimiliki oleh Responden sebanyak 8 orang berstatus tanah Sultan Ground, responden sebanyak 5 orang adalah Hak milik/Warisan, 1 responden memiliki status tanah hak pakai, dan responden sebanyak 2 orang dan lain-lain.

#### b. Jangka Waktu Bertempat Tinggal

Penelitian dilakukan di Kampung Gambiran, Kelurahan Pandeyan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, penelitian dilakukan dengan cara mengisi kuesioner oleh responden yang telah dipilih sebanyak 15 orang. Hasil penelitian dari data responden yang tinggal di kawasan garis sempadan sungai sebagai berikut

Tabel 5

#### Jangka Waktu Bertempat Tinggal

Sumber : Data Primer Tahun 2019

Dari tabel di atas, responden sebanyak 14 orang telah bertempat tinggal di kawasan garis sempadan sungai yang terletak di Kampung Gambiran selama lebih dari 10 ( sepuluh ) tahun dan 1 orang responden yang bertempat tinggal di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong selama 5-10 Tahun. Dari hasil data responden yang telah diperoleh, warga yang bertempat tinggal di kawasan garis sempadan sungai rata-rata telah bertempat tinggal lebih dari 10 Tahun di kawasan garis sempadan sungai.

#### c. Tingkat Pendidikan

Data mengenai tingkat pendidikan responden yang bertempat tinggal di garis sempadan sungai gajah wong, di dapatkan dengan cara memberikan kuesioner kepada responden dan kemudian diisi oleh responden, sehingga dapat diperoleh data mengenai tingkat pendidikan responden yang tinggal di kawasan sempadan sungai gajah wong sebagai berikut.

Tabel 6

#### Tingkat Pendidikan

No	Pendidikan	Jumlah (Orang)	Persentase (%)
1	Tidak Bersekolah	5	33 %
2	Tamat SD/Sederajat	2	13 %
3	SLTP/Sederajat	2	13 %
4	SLTA/Sederajat	6	40 %
Jumlah		15	100 %

Sumber : Data Primer Tahun 2019

Dari tabel diatas dapat diketahui bahwa responden yang tidak bersekolah sebanyak 5 orang dari jumlah 15 orang yang mengisi

kuesioner, responden yang tamat SD/ sederajat berjumlah 2 (dua) orang, responden yang berpendidikan SLTP/ sederajat berjumlah 2 orang, responden yang berpendidikan SLTA/ sederajat sebanyak 6 orang, dan dari 15 responden yang mengisi kuesioner tidak ada yang memiliki tingkat pendidikan D3/ sarjana. Dari tabel di atas maka responden yang tinggal di kawasan garis sempadan sungai gajah wong lebih banyak memiliki tingkat pendidikan SLTA/ sederajat.

#### A. Keberadaan Permukiman di Garis Sempadan Sungai Gajah Wong Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengatur mengenai pengertian permukiman yaitu, 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 di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan (pasal 1 angka 5).

Dalam kajian mengenai pengertian serta dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman memiliki banyak hal yang harus diperhatikan, seperti dalam perencanaannya harus sesuai dengan peruntukannya dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah agar tujuan agar kawasan permukiman tersebut dapat tertata dengan baik.

Dalam penelitian yang dilakukan di Kampung Gambiran yang terletak di Kecamatan Umbulharjo, Kelurahan Pandeyan, penataan permukiman yang berada di kawasan garis sempadan sungai gajah wong belum tertata dengan baik sehingga menyebabkan banyaknya rumah-rumah yang di bangun di kawasan tersebut menjadi kumuh dan tidak tertata.

Berdasarkan hasil penelitian dengan adanya pengisian kuesioner oleh responden rata-rata masyarakat yang tinggal di kawasan garis

sempadan sungai gajah wong tersebut telah tinggal dan menetap di kawasan tersebut lebih dari 10 sampai 20 tahun. Hal tersebut menyebabkan peraturan yang berkaitan dengan penataan perumahan dan kawasan permukiman belum melakukan proses penyelenggaraannya dengan baik karena keberadaan dari permukiman yang berada di kampung gambiran, kecamatan umbulharjo kelurahan pandeyan itu telah ada sebelum adanya peraturan pemerintah ini.

Penelitian dilakukan pada Sungai gajah Wong, Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/Prt/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau Republik Indonesia, Pengertian Daerah Aliran Sungai (Das adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan ( Pasal 1 Angka 6).

Daerah Aliran Sungai (DAS) Gajah Wong berada di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) yang berada di 3(tiga) wilayah administrasi. Bagian hulu sungai Gajah Wong berada di Kabupaten Sleman, bagian tengah berada di Kota Madya Yogyakarta sedangkan untuk bagian hilir berada di Kabupaten Bantul.

Pada Kabupaten Sleman, sungai Gajah Wong melintasi 4(empat)kecamatan,di antaranya yaitu Pakem, Ngaglik, Depok dan Ngemplak. Pada Kota Madya sungai Gajah Wong melintasi 3(tiga) wilayah kecamatanyaitu Godokusman, Umbul Harjo dan KotaGede.

Sedangkan untuk wilayah Kabupaten Bantul sungai Gajah Wong hanya melintasi 1(satu) wilayah kecamatan yaitu Banguntapan. Untuk peta Daerah Aliran Sungai

(DAS) Gajah Wong<sup>3</sup>. Daerah Aliran Sungai (DAS) adalah suatu wilayah daratan sebagai satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya yang berfungsi untuk menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami. Wilayah sungai adalah suatu kesatuan wilayah pengelolaan SDA dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan /atau pulau-pulau kecil yang luasnya  $\geq 2000$  km<sup>2</sup>.<sup>4</sup>

## B. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta khususnya yang berkaitan dengan kawasan lindung yang berupa sempadan sungai perlu untuk ditata kembali terkait dengan adanya rumah-rumah yang dibangun dan dijadikan sebagai tempat tinggal di garis sempadan sungai. Sempadan sungai adalah sebuah kawasan lindung yang tidak diperbolehkan untuk melakukan aktivitas ataupun kegiatan yang dapat mengganggu kawasan lindung tersebut.

Dalam Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Strategi untuk pencegahan dampak negatif kegiatan manusia yang dapat menimbulkan kerusakan lingkungan hidup meliputi :

mengendalikan kegiatan di dalam kawasan sempadan sungai, pengendalian setiap kegiatan yang ada di kawasan tersebut bertujuan untuk tetap menjaga ekosistem yang berada di kawasan sungai sehingga dapat mencehah segala dampak negatif yang timbul terhadap kawasan sempadan sungai. mencegah kegiatan budi daya di sepanjang

sungai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas dan kuantitas air serta morfologi sungai.

Di dalam lampiran Lampiran II-10 Peraturan Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Recana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta menyatakan untuk melarang mendirikan bangunan, permukiman yang mengganggu kelestarian sempadan sungai. Keberadaan permukiman di garis sempadan sungai Gajah Wong tersebut belum sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta, hal ini dapat dilihat dari Lampiran II-10 Peraturan Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Recana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

Dengan adanya ketentuan menertibkan penggunaan lahan sempadan sungai, maka rumah-rumah yang terletak di kawasan sempadan Sungai Gajah Wong seharusnya tidak dibangun di kawasan sempadan sungai tersebut. Mengembangkan vegetasi alami di bantaran sungai ntuk menghambat arus aliran hujan atau volume air yang mengalir ke tanah. Di Kampung Gambiran, pengembangan vegetasi alami di bantaran sungai belum dilaksanakan baik dari masyarakat sendiri ataupun dari pemerintah, hal ini dikarenakan kurangnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat akan pentingnya menjaga kelestarian bantaran sungai.

Kemudian dalam Lampiran tersebut terdapat kriteria dalam sempadan sungai yaitu daratan sepanjang tepian sungai bertanggung dengan lebar paling sedikit 5 (lima) meter dari kaki tanggul sebelah luar, daratan sepanjang tepian sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 100 (seratus) meter dari tepi sungai; dan daratan sepanjang tepian anak sungai tidak bertanggung di luar kawasan permukiman dengan lebar paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi sungai, sedangkan permukiman yang berada di kampung gambiran tersebut tidak mengikuti kriteria ketetapan sempadan sungai tersebut karena rumah-rumah tersebut terletak di garis sempadan sungai Gajah Wong tersebut.

---

<sup>3</sup><http://repository.ums.ac.id/bitstream/handle/123456789/22611/H.%20BAB%20IV.pdf?sequence=8&isAllowed=y> , diakses pada tanggal 26 Oktober 2019, pada pukul 00.47 WIB

<sup>4</sup>Ussy Andawayanti, 2019, *Pengelolaan Daerah Sungai (DAS) Terintegrasi*, UB Press, Malang, hal. 8

Selain itu dalam lampiran Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta tersebut dalam lampirannya memberikan anjuran bahwa dalam kegiatan pembangunan fisik atau penanaman tanaman semusim yang mempercepat pendangkalan dilarang. Dan tidak diperbolehkan mendirikan bangunan, permukiman yang mengganggu kelestarian sempadan kawasan sungai penanaman tanaman semusim yang mempercepat pendangkalan.

Di dalam lampiran tersebut menyatakan untuk melarang mendirikan bangunan, permukiman yang mengganggu kelestarian sempadan sungai. Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta tersebut, terbukti bahwa keberadaan permukiman di garis sempadan sungai Gajah Wong tersebut belum sesuai dengan peraturan yang ada.

### C. Tindak Lanjut Pemerintah Kota Yogyakarta Terkait Permukiman di Garis Sempadan Sungai Gajah Wong.

Program PTSL ( Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap ). Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah mengatur tentang pengertian Pendaftaran tanah yaitu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya (Pasal 1 Angka 1)

Adapun dalam kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi : Pengumpulan dan pengolahan data fisik, Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik

dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan meliputi, pembuatan peta dasar pendaftaran, dalam hal ntuk keperluan pembuatan peta dasar pendaftaran Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan pema-sangan, pengukuran, pemetaan dan pemeliharaan titik-titik dasar teknik nasional di setiap Kabupaten/Kota-madya Daerah Tingkat II. penetapan batas bidang-bidang tanah; pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran dan pembuatan daftar tanah; dan pembuatan surat ukur.

Di dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, yang di maksud dengan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap yang selanjutnya disingkat PTSL adalah kegiatan Pendaftaran Tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak bagi semua objek Pendaftaran Tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam satu wilayah desa/kelurahan atau nama lainnya yang setingkat dengan itu, yang meliputi pengumpulan data fisik dan data yuridis mengenai satu atau beberapa objek Pendaftaran Tanah untuk keperluan pendaftarannya ( Pasal 1 Angka 2) .

Kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong, BPN ( Badan Pertahanan Nasional melakukan program Pendaftaran tanah sistematis lengkap di Kampung Gambiran, Kecamatan Umbulharjo , Kelurahan Pandeyan yang dilakukan dengan bertujuan untuk melakukan penataan terhadap permukiman yang terletak di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong.

Menurut Bapak Sigit Setiawan sebagai Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman<sup>5</sup>Tanah-tanah yang ditempati oleh warga kampung Gambiran tersebut harus di data oleh BPN, kemudian oleh BPN data-data yang diperoleh tersebut akan dibuat bagan tanah berupa sebuah surat yang berisi bentuk rumah

---

<sup>5</sup>Wawancara pada tanggal 17 Oktober 2019

masing-masing warga yang tinggal yang berada di kawasan sempadan sungai gajah wong tersebut.

Rata-rata rumah yang ada di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong menempati tanah milik sultan ( *Sultan Ground* ). Sultan Ground adalah Tanah Keraton yang belum diberikan haknya kepada penduduk maupun kepada pemerintah desa, masih merupakan milik keraton sehingga siapapun yang akan menggunakannya harus meminta ijin kepada pihak Keraton. Tanah di Yogyakarta dengan status Sultan Ground merupakan kesinambungan antara masa lalu dan masa kini untuk menghormati Kasultanan Yogyakarta. Pemerintah Republik Indonesia pada tanggal 19 Agustus 1945 dengan Piagam Kedudukan Sri Paduka Inggang Sinuwun Kanjeng Sultan HB IX, secara resmi mengakui keberadaan Kraton Yogyakarta, termasuk tanah tanahnya yang berstatus sebagai keprabon dalem dan dede keprabon dalem. Walaupun tanah tanah itu telah mengalami perkembangan dalam penguasaan dan penggunaannya, namun status hukumnya senantiasa disesuaikan dengan konsep kerajaan, dimana Sultan adalah penguasa tunggal.

Tanah tersebut merupakan wilayah kerajaan Ngayogyakarta Hadiningrat yang tanahnya bisa dikuasai oleh rakyat. Tanah-tanah yang tidak ada tanda bukti haknya adalah tanah Sultan Ground/Paku Alaman Ground, yang perlu pengaturan lebih lanjut. Dengan adanya program PTSL yang dilakukan oleh BPN bertujuan dengan adanya pendataan dan pengukuran tanah oleh BPN ini adalah warga yang kemudian menempati tanah-tanah milik Sultan Ground tersebut harus melakukan perizinan terlebih dahulu, yang mana sebelum mengajukan izin rumah-rumah warga yang ada di kawasan sempadan sungai gajah wong tersebut harus mengikuti kebijakan pemerintah terlebih dahulu.

Kebijakan tersebut yaitu rumah-rumah yang berada di kawasan garis sempadan sungai gajah wong tersebut harus dimundur sebanyak 3 meter. Setelah rumah-rumah yang berada di kawasan

garis sempadan sungai tersebut mundur sebanyak 3 meter maka warga tersebut baru bisa mendapatkan bagan tanah yang telah diukur oleh BPN.

Program M3K merupakan salah satu program pemerintah dibawah naungan program KOTAKU. Mundur Madhep Kali<sup>6</sup>(M3K) dalam pengelolaan sungai yang digagas Walikota Hery Zudianto. Program ini merupakan bentuk komitmen daerah dalam rangka menjaga hak sempadan sungai. Program M3K berisi munggah (naik), mundur dan madhep kali (menghadap ke sungai) didasari atas semakin buruknya kualitas air sungai.

Menurut Bapak Pamungkas selaku Kepala Seksi Tata Ruang di Dinas <sup>6</sup>Pertanahan dan Tata Ruang Kota Yogyakarta, pemerintah telah melakukan perencanaan mengenai M3K yang akan dilakukan di Kampung Gambiran, Kelurahan Pandeyan, Kecamatan Umluharjo. Program ini dilakukan untuk menata rumah-rumah yang berada di garis sempadan sungai Gajah Wong agar dapat memberikan batas antara sungai dan permukiman yang terletak di kawasan tersebut. Program M3K yaitu Mundur, Munggah, Madep Kali, mundur di artinya kan bahwa rumah-rumah yang berada di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong di haruskan untuk mundur sebanyak tiga (3) meter dari garis sempadan Sungai gajah wong. Hal itu bertujuan untuk memberikan batas antara rumah-rumah yang berdiri di kawasan sempadan sungai. Lahan seluas tiga (3) meter itu nantinya dapat digunakan untuk akses dan untuk menata agar permukiman di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong menjadi lebih rapi.

Munggah artinya naik, ketika rumah-rumah yang berada di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong tersebut harus di mundur sebanyak 3 meter, maka akan membuat rumah menjadi terpotong, oleh sebab itu maka rumah-rumah yang kemudian telah dimundur sebanyak tiga (3)

---

<sup>6</sup>Wawancara pada tanggal 15 Oktober 2019

meter tersebut dapat membangun atau merenovasi rumahnya menjadi rumah bertingkat keatas untuk mengatasi kekurangan lahan akibat dari adanya program untuk mundur tiga(3) meter dari garis sempadan sungai Gajah Wong.

Selanjutnya yang terakhir yaitu Madep Kali artinya menghadap rumah diharuskan untuk menghadap ke kali, hal ini dilakukan karena banyaknya rumah-rumah yang berada di kawasan garis sempadan sungai gajah wong yang membelakangi sungai yang menyebabkan sungai tersebut sering tercemari dengan sampah hasil limbah dapur atau sampah lainnya. Oleh karena itu untuk mengatasi masalah tersebut maka rumah-rumah yang telah mundur sebanyak 3 meter tersebut diharuskan untuk menghadap ke sungai. Keberadaan permukiman di kawasan garis sempadan sungai gajah wong tersebut ditetapkan oleh pemerintah dengan status quo yaitu bangunan ataupun rumah yang telah lama berada di kawasan sempadan sungai tersebut tidak boleh di bangun lagi, diubah, ataupun di tambah bentuknya kembali agar meminimalisir permukiman di kawasan garis sempadan sungai Gajah wong.

Selain itu upaya yang dilakukan pemerintah Kota Yogyakarta yaitu Pendekatan dengan FORSIDAS Gajah Wong, FORSIDAS menjadi salah satu organisasi yang menjawab permasalahan lingkungan dengan upayanya yaitu pengendalian masalah lingkungan. FORSIDAS berupaya memobilitas masyarakat bantaran sungai Gajah Wong dengan berperan sebagai forum komunikasi yang mengupayakan perbaikan-perbaikan dari lingkungan maupun masalah sosial. FORSIDAS memiliki konsep perlindungan lingkungan dan pemberdayaan lingkungan DAS Gajah Wong dengan kebijakan yang telah dibentuk bersama masyarakat dan instansi pemerintah.

FORSIDAS tetap bertahan sebagai forum komunikasi dalam mengatasi masalah lingkungan karena upayanya melalui sistem tindakan melalui

konsep AGIL (adaptation, goal attainment, integration, latency).

Menurut Bapak Sigit Setiawan selaku Kepala Bidang Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Yogyakarta, untuk membantu dalam proses perencanaan penataan pada permukiman yang berada di kawasan garis sempadan sungai Gajah wong yang terletak di Kampung Gambiran, Kecamatan Umbulharjo, Kelurahan Padeyan, pemerintah meminta bantuan dari FORSIDAS (Forum Diskusi Aliran Sungai) untuk melakukan pendekatan terlebih dahulu kepada masyarakat yang tinggal kawasan garis sempadan sungai gajah wong. Pendekatan kepada masyarakat itu bertujuan agar masyarakat memiliki kesadaran dalam menjaga kelestarian sungai gajah wong<sup>7</sup>.

## **a. KESIMPULAN**

### **a. Kesimpulan**

Berdasarkan pada hasil penelitian dan analisis yang sudah dipaparkan dan disampaikan dalam bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa :

1. Bahwa Berdasarkan pada pembahasan diatas maka kesimpulan yang dapat di ambil bahwa dalam keberadaan permukiman di kawasan sempadan sungai di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong belum sesuai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Dalam peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010, keberadaan permukiman itu masih terletak di garis sempadan sungai Gajah Wong yang seharusnya tidak diperbolehkan ada bangunan diatasnya, hal tersebut terlampir dalam Lampiran II-10 Peraturan Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

2. Bahwa Tindak lanjut yang dilakukan oleh pemerintah terkait keberadaan permukiman di garis sempadan sungai gajah wong adalah dengan melakukan program pendaftaran tanah sistematis lengkap (PTSL), Program M3K serta adanya pendekatan FORSIDAS terhadap masyarakat

---

<sup>7</sup>Hasil Wawancara 15 Oktober 2019

sebagai salah satu organisasi yang menjawab permasalahan lingkungan dengan upayanya yaitu pengendalian masalah lingkungan. FORSIDAS berupaya memobilisasi masyarakat bantaran sungai Gajah Wong dengan berperan sebagai forum komunikasi yang mengupayakan perbaikan-perbaikan dari lingkungan maupun masalah sosial. FORSIDAS memiliki konsep perlindungan lingkungan dan pemberdayaan lingkungan DAS Gajah Wong dengan kebijakan yang telah dibentuk bersama masyarakat dan instansi pemerintah.

## **b. Saran**

Berdasarkan simpulan tersebut, penulis mengajukan beberapa saran sebagai berikut :

1. Keberadaan permukiman di kawasan garis sempadan sungai memang membuat kawasan sungai menjadi tidak tertata dan membuat kawasan tersebut tampak kumuh, walaupun keberadaan permukiman itu telah ada sebelum adanya peraturan mengenai pelarangan permukiman di garis sempadan sungai gajah wong. Seharusnya permukiman tersebut perlu diperhatikan lebih baik oleh pemerintah agar masyarakat yang berada disekitar kawasan tersebut juga nyaman untuk tinggal di kawasan garis sempadan sungai gajah wong tersebut
2. Mengenai tindak lanjut pemerintah terkait keberadaan permukiman di garis sempadan sungai gajah wong, seharusnya pemerintah lebih memperhatikan kondisi kawasan sungai tersebut dengan memaksimalkan program-program serta perencanaan yang dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi masalah permukiman yang berdiri di sepanjang garis sempadan sungai gajah wong dengan tetap memperhatikan keadilan bagi masyarakat yang tinggal di kawasan garis sempadan sungai Gajah Wong.

## **b.REFERENSI**

### **Buku :**

Agus Maryono, 2018, Reformasi Pengelolaan Sumber Daya Air, Gajah Mada University Press, Yogyakarta

A.M. Yunus Wahid, 2014, Pengantar Hukum Tata Ruang, Prenadamedia Group, Jakarta.

Daud Silalahi, 1992, Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia, Penerbit Alumni, Bandung

Robinson Tarigan, 2005, Perencanaan Pembangunan Wilayah (Edisi Revisi) , Bumi Aksara, Jakarta

Dra. Taryati, dkk. 2011, Pemahaman Masyarakat Terhadap Daerah Rawan Ekologi, Balai Pelestarian Sejarah dan Nilai Tradisional, Yogyakarta.

Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2016, Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Prenadamedia Group, Depok.

Ussy Andawayanti, 2019, Pengelolaan Daerah Sungai (DAS) Terintegrasi, UB Press, Malang.

Eddy Damian, 2014, Hukum Hak Cipta, Alumni, Bandung.

Elyta Ras Ginting, 2012, Hukum Hak Cipta Indonesia Analisis dan Praktik, Citra Aditya Bakti, Bandung.

### **Peraturan Perundang-Undangan:**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 2 Tahun 2010 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/Prt/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

### **Jurnal**

Totok Dwinur Haryanto, Model Penatagunaan Tanah di Indonesia berdasarkan Undang-undang Nomor 5 tahun 1960, *Jurnal Penatagunaan Tanah*, Vol-VIII/No-02/Oktober/2009, Wacana Hukum

Poni Sukaesih Kurniati, 2016, Implementasi Kebijakan Penataan Ruang di Kota Bandung *Jurnal Ilmu Politik dan Komunikasi*, Vol-VI/NO-02/Desember/2016, JIPSi.

Nowo Indriyatno, 2014, Peranan Keseimbangan Sumber Daya Air terhadap Pemanfaatan Ruang Berdasarkan Keseimbangan Tata Air di Wilayah sub DAS Gajah Wong, *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, Vol-10/No-1/Maret/2012, Biro Penerbit Planologi Undip

### **Web**

Kecamatan Umbulharjo,  
<https://umbulharjokec.jogjakota.go.id/page/index/gambaran-umum>, diakses pada tanggal 27 Oktober 2019, pukul 15.58

DigitalLibrary, <http://digilib.unila.ac.id/31027/12/SKRIPSI%20TANPA%20BAB%20PEMBAHASAN.pdf>, hlm. 21, diakses tanggal 25 Oktober 2019, pada pukul 07.15

DspaceUII, <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/10280/5.%20BAB%202.pdf?sequence=5&isAllowed=y>, diakses pada tanggal 25 Oktober 2019, pukul 8.29