

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Indonesia adalah negara kepulauan yang sepertiga wilayahnya adalah daratan. Tanah menjadi salah satu sumber daya alam yang menjadi karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan sarana dalam menyelenggarakan seluruh aktivitas kehidupan masyarakat serta mempunyai peranan yang tidak lepas bagi kelangsungan hidup masyarakat. Dalam rangka memajukan dan mensejahterakan masyarakat perlu diadakan pembangunan diatas tanah. Pembangunan yang dilakukan oleh bangsa Indonesia merupakan upaya untuk mencapai kemakmuran masyarakat. Dengan adanya tanah dapat dilakukan kegiatan pembangunan dan pemanfaatan yang dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, sehingga penting untuk memperhatikan aspek perlindungan tanah tersebut.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 mengatur bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Dalam upaya pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya akan disebut sebagai UUPA. Pasal 2 ayat (2) UUPA pada intinya menentukan bahwa Negara berwenang untuk mengatur dan menyelenggarakan

peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan atas bumi, air dan ruang angkasa, serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang serta perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, sehingga Pemerintah membentuk rencana umum terkait hal tersebut. Pengaturan rencana umum diatur dalam Pasal 14 UUPA dijelaskan bahwa untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita bangsa, maka Pemerintah membuat suatu Rencana Umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan negara. Ketentuan Pasal 14 UUPA inilah yang menjadi landasan terbentuknya pengaturan hukum yang mengatur penatagunaan tanah di UUPA.

Sebelum dikeluarkan Undang-Undang untuk mengatur rencana tata guna tanah, dikeluarkan terlebih dahulu Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Sebagai keberlanjutan pengaturan tentang Penatagunaan Tanah sesuai dengan penjelasan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992, pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menjelaskan Penatagunaan Tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil. Tujuan Penatagunaan Tanah diatur dalam

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, salah satu tujuan Penatagunaan Tanah yaitu mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan. Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah saling berkaitan karena di setiap pelaksanaan Penatagunaan Tanah harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan Penataan Ruang dilaksanakan dengan mengembangkan Penatagunaan Tanah. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur bahwa ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Dengan adanya Penataan Ruang ditujukan agar pemanfaatan dan pengendalian ruang dapat diwujudkan secara terpadu antara ruang darat, ruang udara dan ruang laut sesuai dengan fungsinya. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 mengatur salah satu tujuan dari Penataan Ruang agar terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

Rumah merupakan bagian dari lingkungan buatan. Peraturan tentang rumah ada dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang menggantikan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman. Dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi

sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Pembangunan rumah tidak serta merta mendirikan bangunan saja, ada tahapan yang harus dilaksanakan oleh pemilik rumah sebelum mendirikan bangunan.

Dalam tahapan membangun rumah tentu perlu memperhatikan aspek perizinan, ketertiban dan Penataan Ruang. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 mengatur perumahan dan kawasan permukiman adalah suatu kesatuan sistem yang terdiri atas pembinaan, penyelenggaraan perumahan, penyelenggaraan kawasan permukiman, pemeliharaan dan perbaikan, pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh, penyediaan tanah, pendanaan dan sistem pembiayaan, serta peran masyarakat. Penyelenggaraan Perumahan dan kawasan permukiman memiliki salah satu fungsi sebagaimana ada dalam Pasal 3 UU Nomor 1 Tahun 2011 yaitu meningkatkan daya guna dan hasil guna sumber daya alam bagi pembangunan perumahan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan, baik di kawasan perkotaan maupun kawasan perdesaan. Rumah dan perumahan merupakan bagian dari permukiman, berkaitan dengan hal itu juga pada Pasal 1 angka 3 UU Nomor 1 Tahun 2011 mengatur Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Berdasarkan peraturan tersebut maka rumah

dan kawasan permukiman harus memperhatikan aspek kelestarian fungsi lingkungan serta berada diluar kawasan lindung.

Perlindungan dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang dapat diterapkan pada sungai. Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai pengertian sungai adalah alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan. Pengertian garis sempadan berdasarkan Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 adalah meliputi ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul. Pasal 1 angka 9 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 menegaskan bahwa Garis sempadan adalah garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai. Fungsi dari sempadan sungai terdapat pada Pasal 5 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 yaitu sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu. Berdasarkan fungsi dari sempadan sungai maka dilakukanlah pembatasan pemanfaatan sempadan sungai termasuk pelarangan mendirikan bangunan di sempadan sungai, kecuali untuk fasilitas kepentingan tertentu.

Sempadan sungai merupakan kawasan lindung dan memiliki fungsi melindungi kelestarian lingkungan pada sungai. Berkaitan dengan hal tersebut untuk menjaga fungsi sungai harus ada jarak antara bangunan yang akan

dibangun di dekat sungai dengan bibir sungai. Pembangunan rumah di sepanjang sungai merupakan hal umum yang dapat ditemui hampir di setiap sungai mengingat rumah sebagai kebutuhan pokok manusia, terlebih ketersediaan tanah yang semakin terbatas dan mahal. Salah satu sungai yang di wilayah sempadan sungai terdapat rumah tinggal adalah Sungai Juwana.

Sungai Juwana merupakan sungai terpanjang dan terbesar di Kabupaten Pati. Sungai Juwana atau sering dinamai masyarakat Juwana dengan nama Sungai Silugonggo memiliki panjang 61 km dengan lebar penampang sungai 60-100 m dan memiliki 26 anak sungai. Sungai ini bermuara di Laut Jawa dan mengarah ke barat daya melewati Kecamatan Juwana, Kecamatan Jakenan, Kecamatan Pati, Kecamatan Gabus, Kecamatan Kayen. Salah satu kecamatan yang dilalui Sungai Juwana adalah Kecamatan Juwana. Kota Juwana terletak di jalur pantura yang menghubungkan kota Pati dan kota Rembang. Ketika hendak melintasi kota Juwana baik dari arah kota Rembang maupun kota Pati akan melintasi jembatan yang menyebrangi Sungai Juwana di Desa Bumirejo. Pada jembatan tersebut dapat terlihat bahwa sepanjang Sungai Juwana terdapat rumah tinggal, tempat sandar kapal, *cold storage*, hingga galangan kapal.

Sebagian besar penduduk Desa Bumirejo bekerja sebagai nelayan ataupun buruh, berkaitan dengan hal tersebut penduduk yang memiliki ekonomi kurang mampu kemudian mendirikan rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana karena ketersediaan lahan di sempadan, hingga harga tanah dan bangunan yang murah. Desa Bumirejo terletak di dataran rendah, selain itu Sungai Juwana terus mengalami pendangkalan sehingga di setiap tahun terjadi bencana banjir yang

menyebabkan rumah warga di sekitar sungai mengalami banjir, terlebih bagi warga yang tinggal di sepanjang Sungai Juwana. Warga yang tinggal di sepanjang sungai tentu akan mendapatkan dampak yang lebih besar terhadap bencana, sehingga sepanjang sempadan sungai bukanlah tempat untuk mendirikan rumah tinggal yang layak, terlebih apabila lingkungan di permukiman warga menjadi kumuh tentu akan merusak ekosistem yang ada pada sungai. Wilayah sempadan sungai seharusnya menjadi wilayah yang bebas dari berbagai bangunan termasuk rumah tinggal sehingga wilayah sempadan sungai dapat kembali berfungsi sebagai kawasan lindung untuk melindungi ruang darat dan ruang air agar kelestarian sungai tetap terjaga.

Sesuai dengan amanat Pasal 26 ayat (7) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Rencana tata ruang wilayah kabupaten ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten. Berkaitan dengan hal tersebut maka Pemerintah Kabupaten Pati mengeluarkan Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati Tahun 2010-2030. Dalam Pasal 36 Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati Tahun 2010-2030 diatur bahwa sempadan sungai merupakan kawasan perlindungan setempat, pada kenyataannya terdapat rumah tinggal yang didirikan di sempadan Sungai Juwana sehingga perlu diketahui bagaimana

pemilik rumah tinggal dapat memperoleh rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana.

## **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah maka dapat dirumuskan masalah sebagai berikut yaitu bagaimana penguasaan hak atas tanah pada penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian adalah untuk mengetahui bagaimana penguasaan hak atas tanah pada penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati.

## **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini dibagi menjadi dua yaitu teoritis dan praktis :

### **1. Manfaat teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta sumbangan pemikiran terhadap ilmu hukum khususnya pada bidang tata ruang tentang penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati.

### **2. Manfaat praktis :**

- a. Bagi Pemerintah Daerah Kabupaten Pati diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan terhadap pengawasan pemanfaatan sempadan sungai.

- b. Bagi umum diharapkan hasil penelitian ini memberikan pengetahuan dan kesadaran mengenai penggunaan sempadan sungai.
- c. Bagi pemilik rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana agar memiliki kesadaran menjaga kelestarian sungai dan melaksanakan peraturan perlindungan fungsi ruang.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Penelitian dengan judul “Pelaksanaan Penggunaan Tanah Untuk Rumah Tinggal Di Sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati” merupakan hasil karya dari penulis dan bukan merupakan plagiasi dari penelitian lain. Sebagai pembanding akan dipaparkan tiga penulisan hukum mengenai Penataan Ruang yang memiliki beda fokus dengan penelitian ini, yaitu :

1. a. Judul Penelitian : Perlindungan Hukum Terhadap Kawasan Sempadan Sungai Ayung Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar.

#### **b. Identitas**

- 1) Nama : I Wayan Bayu Risma Ahadiguna
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 4) Tahun : 2019

c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan sungai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar ?

2) Upaya apa yang dilakukan untuk mewujudkan perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan Sungai Ayung tersebut?

d. Hasil Penelitian : Hasil penelitian ini ditemukan bahwa Perlindungan Hukum Terhadap Kawasan Sempadan Sungai Ayung Berdasarkan Perda Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar belum sepenuhnya terwujud. Berdasarkan hasil penelitian, terdapat banyak pemanfaatan ruang yang masih belum sesuai dengan arahan terhadap peruntukan kawasan. Upaya Pemerintah Kabupaten Gianyar untuk mewujudkan perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan sungai yaitu dengan memberikan surat pemberitahuan kepada para pemilik bangunan yang melanggar sudah berjalan cukup efektif, hal itu dibuktikan dengan para pemilik bangunan Resort, Hotel, Villa dan usaha Rafting yang

dengan kesadaran segera menertibkan bangunan mereka sendiri dan mensterilkan kawasan sempadan sungai dari segala bentuk bangunan.

e. Perbedaan Skripsi : Perbedaan penelitian hukum di atas dengan penelitian hukum yang diteliti penulis adalah masalah yang diteliti oleh penulis adalah untuk melihat penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana dan bagaimana upaya-upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Pati terhadap rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati, sedangkan yang diteliti dalam penelitian hukum ini adalah bagaimanakah perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan sungai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 16 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gianyar dan upaya apa yang dilakukan untuk mewujudkan perlindungan hukum terhadap kawasan sempadan Sungai Ayung tersebut. Obyek penelitian pada penelitian hukum ini adalah sempadan Sungai Ayung, sedangkan obyek penelitian hukum penulis adalah sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati.

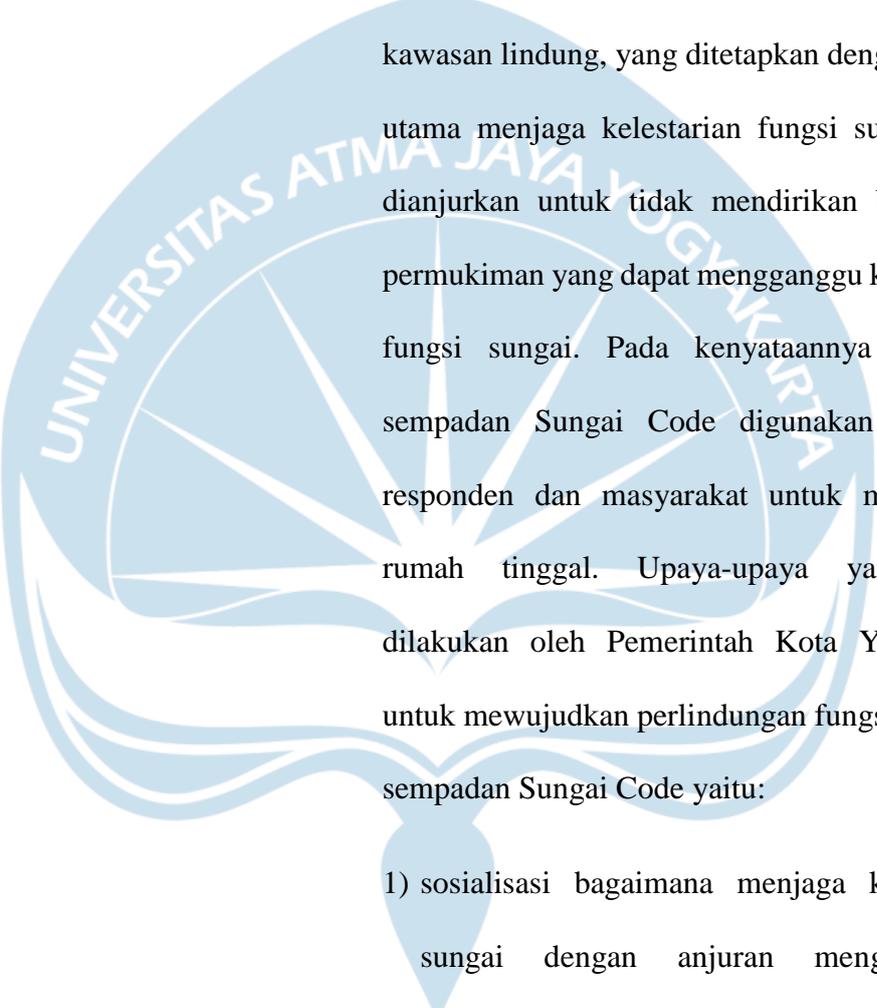
2. a. Judul Penelitian : Penggunaan Tanah Untuk Rumah Tinggal Di Sempadan Sungai Code Dalam Kaitannya Dengan Perlindungan Fungsi Ruang Berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta.

b. Identitas

- 1) Nama : Nita Prawita
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Atma Jaya Yogyakarta
- 4) Tahun : 2012

c. Rumusan Masalah : Apakah penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code telah mewujudkan perlindungan fungsi ruang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029.

d. Hasil Penelitian : Hasil penelitian ini ditemukan bahwa penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code belum mewujudkan



perlindungan fungsi ruang. Belum terwujudnya perlindungan fungsi ruang karena berdasarkan Pasal 100 Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 sempadan Sungai Code merupakan kawasan lindung, yang ditetapkan dengan fungsi utama menjaga kelestarian fungsi sungai, dan dianjurkan untuk tidak mendirikan bangunan, permukiman yang dapat mengganggu kelestarian fungsi sungai. Pada kenyataannya kawasan sempadan Sungai Code digunakan oleh 20 responden dan masyarakat untuk mendirikan rumah tinggal. Upaya-upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta untuk mewujudkan perlindungan fungsi ruang di sempadan Sungai Code yaitu:

- 1) sosialisasi bagaimana menjaga kelestarian sungai dengan anjuran menghadapkan halaman depan rumah dengan sungai untuk mengantisipasi agar sungai tidak sebagai halaman belakang rumah mereka karena apabila sungai sebagai halaman belakang mereka akan cenderung untuk membuang sampah ke sungai;

- 2) memberikan fasilitas kamar mandi umum;
- 3) menyediakan gerobak sampah;
- 4) membuat filter air limbah;
- 5) menyatakan bangunan-bangunan di sempadan Sungai Code dengan status quo yang kemudian merencanakan beberapa konsep penataan.

e. Perbedaan Skripsi : Perbedaan penelitian hukum di atas dengan penelitian hukum yang diteliti penulis adalah masalah yang diteliti oleh penulis adalah untuk melihat penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana dan bagaimana upaya-upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Pati terhadap rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati, sedangkan yang diteliti dalam penelitian hukum ini adalah apakah penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Code telah mewujudkan perlindungan fungsi ruang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Yogyakarta Tahun 2010-2029. Obyek penelitian pada penelitian hukum ini adalah sempadan

Sungai Code, sedangkan obyek penelitian hukum penulis adalah sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati.

3. a. Judul Penelitian : Penggunaan Tanah Sempadan Sungai Untuk Bangunan Di Desa Batusari Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak.

b. Identitas

- 1) Nama : Halim Ady Kurniawan
- 2) Fakultas : Hukum
- 3) Universitas : Negeri Semarang
- 4) Tahun : 2019

c. Rumusan Masalah : 1) Apa penyebab warga membangun rumah atau permukiman di wilayah sempadan sungai Di Desa Batusari dan Bagaimana tanggapan pemerintah dan Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) atas adanya bangunan tersebut ?

2) Atas dasar apa Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) memberikan izin kepada warga untuk membangun bangunan di kawasan sempadan sungai yang ada di Desa Batusari ?

d. Hasil Penelitian : Hasil penelitian ini ditemukan bahwa Faktor yang menyebabkan warga membangun permukiman di sempadan sungai adalah faktor ekonomi, faktor politik, faktor sosial, dan faktor budaya. Faktor ekonomi meliputi lokasinya yang strategis karena dekat pasar dan ruko, jumlah penduduk yang padat sebagai konsumen potensial keramaian dalam arti aktivitas penduduk. Faktor politik meliputi kesempatan yang diberikan oleh pemerintah dengan ijin sewa terbatas waktu. Faktor sosial yaitu eksistensi diri dan faktor budaya yaitu untuk memelihara tradisi kegiatan agama sebagai perilaku positif di masyarakat. Tanggapan pemerintah dan pihak PSDA terhadap bangunan rumah dan permukiman di sempadan sungai adalah tegas dan jelas, yakni : menyatakan sebagai perbuatan melanggar hukum karena ijin terbatas waktu untuk menyewa lahan sempadan sungai telah habis sejak 2016, dan akan dilakukan penertiban sesuai dengan prosedur yang ada. Dasar yang digunakan oleh PSDA dalam memberikan ijin kepada pengguna tanah sempadan meliputi;

pertimbangan sosial politik, pengamanan asset negara, dan yuridis formal. Ketiga dasar digunakan secara bersinergi supaya tercipta kesejahteraan hidup, pemahaman akan kepemilikan tanah sempadan, dan kepatuhan hak dan kewajiban atas tanah sempadan sungai.

- e. Perbedaan Skripsi : Perbedaan penelitian hukum di atas dengan penelitian hukum yang diteliti penulis adalah masalah yang diteliti oleh penulis adalah untuk melihat penggunaan tanah untuk rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana dan bagaimana upaya-upaya yang dilakukan Pemerintah Kabupaten Pati terhadap rumah tinggal di sempadan Sungai Juwana Kabupaten Pati, sedangkan yang diteliti dalam penelitian hukum ini adalah Apa penyebab warga membangun rumah atau permukiman di wilayah sempadan sungai Di Desa Batusari dan Bagaimana tanggapan pemerintah dan Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) atas adanya bangunan dan Atas dasar apa Pengelolaan Sumber Daya Air (PSDA) memberikan ijin kepada warga untuk membangun bangunan di kawasan sempadan

sungai yang ada di Desa Batusari. Obyek penelitian pada penelitian hukum ini adalah Sempadan Sungai Desa Batusari Kecamatan Mranggen Kabupaten Demak sedangkan penelitian hukum penulis adalah sempadan Sungai Juwana.

#### **F. Batasan Konsep**

1. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia (Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah).
2. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang (Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang).
3. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemilikinya (Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman).
4. Sempadan sungai adalah ruang di kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai tidak bertanggul, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggul (Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai)

5. Fungsi ruang adalah kegunaan suatu ruang. Fungsi sempadan sungai sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu (Pasal 5 ayat 5 PP No. 38 Tahun 2011 tentang Sungai). Fungsi sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat (Pasal 36 Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati Tahun 2010 – 2030)
6. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. (Pasal 1 angka 21 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang)

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris atau yang dengan istilah lain bisa disebut penelitian hukum sosiologis atau disebut pula dengan penelitian lapangan. Penelitian hukum empiris merupakan penelitian yang menitikberatkan pada fakta-fakta sosial.<sup>1</sup> Penelitian ini dilakukan secara langsung dengan responden untuk

---

<sup>1</sup> Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, 2018, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Prenada Media, Depok, hlm. 149.

memperoleh data primer, didukung oleh data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier.

## 2. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari responden dan narasumber terkait obyek penelitian.

b. Data sekunder yang terdiri:

1) Peraturan perundang-undangan terkait:

a) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

b) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

c) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

d) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai.

e) Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Pati Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pati Tahun 2010 – 2030.

2) Bahan hukum sekunder yang akan digunakan dalam penelitian berupa jurnal, literature, internet, dokumen, hasil penelitian, dan fakta hukum.

## 3. Cara Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara studi lapangan dan studi kepustakaan.

a. Studi lapangan dilakukan dengan cara/menggunakan :

1) Kuesioner adalah daftar pertanyaan yang dibuat secara tertulis yang memuat pertanyaan-pertanyaan tentang obyek yang diteliti yang diajukan kepada responden. Bentuk lembar angket atau kuesioner dapat berupa sejumlah pertanyaan tertulis, tujuannya untuk memperoleh informasi dari responden tentang apa yang ia alami dan ketahuinya.<sup>2</sup>

2) Pedoman wawancara. Wawancara adalah proses pengumpulan data dengan menggunakan pedoman wawancara yang diajukan kepada narasumber. Pengumpulan data melalui wawancara dimaksudkan untuk memperoleh informasi secara langsung dari informan dengan mengajukan pertanyaan lisan dan dijawab secara lisan pula.<sup>3</sup>

b. Studi kepustakaan yaitu dengan mempelajari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

#### 4. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Desa Bumirejo, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati. Kabupaten Pati terdiri dari 21 kecamatan. Dari 21 kecamatan tersebut terdapat lima kecamatan yang dilintasi Sungai Juwana

---

<sup>2</sup> Sandu Siyoto dan Ali Sodik, 2015, *Dasar Metodologi Penelitian, Literasi Media Publishing*, Yogyakarta, hlm. 79.

<sup>3</sup> Rachmad Baro, 2016, *Penelitian Hukum Non-Doktrinal Trend Penggunaan Metode & Teknik Penelitian Sosial di Bidang Hukum*, Deepublish, Yogyakarta, hlm. 63

yaitu Kecamatan Juwana, Kecamatan Pati, Kecamatan Gabus, Kecamatan Kayen, Kecamatan Jakenan. Dari lima kecamatan tersebut dipilih satu kecamatan secara *purposive* yaitu Kecamatan Juwana karena paling banyak ditemukan rumah tinggal di sepanjang sempadan Sungai Juwana. Kecamatan Juwana memiliki 29 desa. Peneliti mengambil satu desa dari 29 desa secara *purposive* yaitu Desa Bumirejo karena di desa tersebut terdapat banyak dan mencolok rumah tinggal di sepanjang Sungai Juwana. Desa Bumirejo terdiri dari enam Rukun Tetangga (yang selanjutnya ditulis RT). Dari enam RT tersebut diambil empat RT secara *purposive* yaitu RT 02, 04, 05, 06 karena terdapat pemilik rumah tinggal yang memiliki bangunan rumah tinggal di pinggir sungai.

#### 5. Populasi

Populasi merupakan sekumpulan obyek penelitian yang menjadi sasaran pengamatan penelitian.<sup>4</sup> Populasi dalam penelitian ini berjumlah 41 pemilik rumah tinggal di sepanjang sempadan Sungai Juwana di Desa Bumirejo, Kecamatan Juwana, Kabupaten Pati. Desa Bumirejo terdiri dari enam RT yaitu 150 pemilik rumah tinggal di RT 01, 145 pemilik rumah tinggal di RT 02, 22 pemilik rumah tinggal di RT 03, 115 pemilik rumah tinggal di RT 04, 125 pemilik rumah tinggal di RT 05, 135 rumah pemilik rumah tinggal di RT 06. Dari enam RT tersebut diambil empat RT secara *purposive* pada pemilik rumah tinggal yang memiliki rumah tinggal di

---

<sup>4</sup> Nurul Qamar dan Farah Syah Rezah, 2020, *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*, Social Politic Genius, Makassar, hlm.157

pinggir sungai yaitu RT 02 (15 pemilik rumah tinggal), RT 04 (6 pemilik rumah tinggal), RT 05 (10 pemilik rumah tinggal), dan RT 06 (10 pemilik rumah tinggal), pada RT 01 dan RT 03 tidak terdapat rumah tinggal yang berada di pinggir Sungai Juwana.

#### 6. Sampel

Sampel diartikan sebagai bagian dari populasi yang dianggap mewakili populasinya.<sup>5</sup>Sampel dalam penelitian ini diambil sebanyak 20% dari populasi secara random.

#### 7. Responden

Responden adalah orang yang diminta memberikan keterangan tentang suatu fakta atau pendapat.<sup>6</sup> Responden dalam penelitian ini berjumlah 8 orang yaitu pemilik rumah tinggal di sepanjang sempadan Sungai Juwana di Desa Bumirejo yaitu 3 pemilik rumah tinggal dari RT 02, 1 pemilik rumah tinggal dari RT 04, 2 pemilik rumah tinggal dari RT 05, 2 pemilik rumah tinggal dari RT 06.

#### 8. Narasumber

Narasumber dalam penelitian ini :

- a. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati (Bapak Moch. Adcha, S.SiT., M.Si.)

---

<sup>5</sup> Ibid, hlm.157

<sup>6</sup> Muslich Ansori, 2020, *Metode Penelitian Kuantitatif Edisi 2*, Airlangga University Press, Surabaya, hlm. 115

- b. Kepala Seksi Bina Manfaat Bidang Sumber Daya Air Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati (Bapak Ari Yustiva Mu'afata, ST. MT.)
- c. Kepala Desa Bumirejo Kecamatan Juwana (Bapak H. Sutrisno, SE.)

## 9. Analisis Data

Metode yang dipergunakan dalam menganalisis data adalah metode kualitatif. Yang dimaksud dengan metode kualitatif adalah suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif-analisis, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis/lisan dan juga perilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari secara utuh.<sup>7</sup> Dalam menarik kesimpulan dilakukan dengan menggunakan metode berpikir induktif yaitu menarik kesimpulan dari hal yang bersifat khusus ke hal-hal yang bersifat umum.<sup>8</sup>

## H. Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika skripsi merupakan rencana isi skripsi yaitu terdiri dari :

### BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

### BAB II PEMBAHASAN

---

<sup>7</sup> Soerjono Soekamto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Pers, Jakarta, hlm 32.

<sup>8</sup> Ibid, hlm. 11

Bab ini berisi Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah, Penataan Ruang, Rumah Tinggal, Tinjauan tentang Sungai berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, dan hasil penelitian.

### BAB III PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran.

#### I. Kendala Penelitian

Terdapat kendala dalam penelitian yaitu kendala dalam mengetahui batas ukur jarak sempadan sungai di lokasi penelitian dan mengetahui jumlah rumah tinggal di sempadan sungai. Narasumber dalam penelitian ini, yaitu Kepala Desa Bumirejo dan Kepala Seksi Bidang Sumber Daya Air Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Pati tidak memberikan informasi yang akurat tentang batas ukur jarak sempadan sungai serta tidak mengetahui jumlah rumah tinggal yang berada di sempadan Sungai Juwana terutama di Desa Bumirejo. Wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati telah ditunjukkan peta yang menggambarkan sempadan Sungai Juwana di Desa Bumirejo dan menunjukkan bahwa memang terdapat sertipikat hak milik atas tanah yang berada di sempadan Sungai Juwana namun karena alasan dokumen yang tidak boleh

disebarluaskan maka peneliti tidak dapat menyalin atau mendokumentasikan dokumen tersebut.<sup>9</sup>



---

<sup>9</sup> Wawancara dengan Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati pada 13 Desember 2021