

PEMBEBASAN TANAH TERHADAP BANGUNAN (STATUS QUO) DIATAS BANTARAN SUNGAI

Abdul Halim¹, Fajrian Noor Anugrah², Muslimah Hayati³, Ahmad Suhaimi⁴

E-mail: abdulhalim@stihsa-bjm.ac.id, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam Banjarmasin

E-mail: fajrian40@gmail.com, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam Banjarmasin

E-mail: muslimah.h@stihsa-bjm.ac.id, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam Banjarmasin

E-mail: suhaimi@stihsa-bjm.ac.id, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam Banjarmasin

ABSTRACT

The development of an area characterized by an increase in population has consequences for new settlements that partly develop uncontrollably, one of which is along the river, which results in the river losing its function and decreasing the quality of its environment. Then related to the status quo of settlements on the banks of the river as stipulated in the Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 38 of 2011 concerning Rivers, in Article 17 paragraph (1) In the event that the results of the study show that there are buildings within the river border, the building is declared in the status quo and must gradually be put in order to restore the function of the river border. In the explanation section of Article 17 paragraph (1), it is then explained that what is meant by "status quo" is the condition of not changing, adding, or repairing buildings. Furthermore, what is meant by "gradual" is according to priorities and capabilities and with community participation. The regulation of settlements on the banks of the river which is the "status quo" is difficult to occur, among others, because it is hit by residential conditions that have existed for a long time, cannot displace residents who live on the banks of the river just like that, plus settlers feel legal because they are equipped with existing ownership certificates.

By taking into account these rights, the existence of river border lands that have lost their function as guardians of river ecosystems and prevention of floods due to illegal settlements as well as the existence of buildings with status quo that have the right to be riverbanked. The government as the land ruler who has the authority to distribute land also organizes land acquisition for development for public interest whose implementation is the authority of the Ministry of Agrarian and Spatial Planning / National Land Agency.

The purpose of this study is aimed at identifying and analyzing laws and regulations in terms of solving the problem of settlement acquisition on riverbanks as state control rights to land and to determine the extent to which these regulations can regulate the mechanism of the Ministry of ATR / BPN in the acquisition of settlements on river banks.

The type of research used is normative research, research conducted by analyzing the substance / material of laws and regulations.

The results of the study showed, settlements in riverbank areas can be regulated gradually by the Government with the aim of normalizing rivers for the restoration of river functions where river banks are green lane areas which are basically not allowed to build buildings unless they get permission from authorized officials for the purpose of public interest, but with the building within the river border, the building It is stated in the status quo that the condition must not change, add, or repair buildings causing residential areas on the banks of the river to become slums and disrupt the function of the river. The status quo determination of buildings such as houses on the banks of the river should be revoked because it results in the non-functioning of the river and should be regulated to be used as social and public facilities and green open spaces and for holders of land rights on the banks of the river to be given compensation while for those who do not have rights to land on the banks of the river are given a loving rope which is preceded of course by consolidation as well as deliberation for consensus.

Keywords: Land Acquisition, Status Quo, Riverbank Building

ABSTRAK

Perkembangan suatu wilayah yang ditandai dengan meningkatnya jumlah penduduk memiliki konsekuensi terhadap permukiman baru yang sebagian berkembang tidak terkendali salah satunya di sepanjang sungai, yang mengakibatkan sungai kehilangan fungsinya dan menurun kualitas lingkungannya yang dikarenakan kiri dan kanan sungai dengan jalan didirikan atau dibangun permukiman dan berbagai bangunan yang diperlukan bagi kelengkapan permukiman penduduk seperti pabrik, Pelabuhan dan kegiatan ekonomi lainnya. Kemudian terkait *status quo* permukiman di bantaran sungai sebagaimana diatur di dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai, di Pasal 17 ayat (1) Dalam hal hasil kajian menunjukkan terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam *status quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai. Pada bagian penjelasan Pasal 17 ayat (1) ini kemudian dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “*status quo*” adalah kondisi tidak boleh mengubah, menambah, ataupun memperbaiki bangunan. Selanjutnya yang dimaksud dengan “bertahap” adalah sesuai prioritas dan kemampuan serta dengan partisipasi masyarakat. Penertiban permukiman dibantaran sungai yang merupakan “*status quo*” sulit terjadi diantara lain karena terbentur kondisi hunian yang sudah ada sejak lama, tidak bisa menggusur warga yang tinggal dibantaran sungai begitu saja, ditambah lagi pemukim merasa legal karena dilengkapi dengan sertifikat kepemilikan yang ada.

Dengan memperhatikan hak tersebut keberadaan tanah sempadan sungai yang kehilangan fungsinya sebagai penjaga ekosistem sungai dan pencegah bencana banjir akibat dari adanya permukiman liar juga adanya bangunan dengan *status quo* yang mempunyai alas hak dibantaran sungai. Selain itu munculnya permasalahan sempadan sungai yang diakibatkan oleh melebarnya bibir sungai akibat dari aktifitas normalisasi atau kegiatan lain seperti pembangunan untuk kepentingan umum yang membuat sungai semakin melebar. Pemerintah sebagai penguasa tanah yang memiliki kewenangan mendistribusikan tanah juga menyelenggarakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang pelaksanaannya merupakan kewenangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berperan penting terhadap keberadaan tanah sempadan sungai agar peruntukan tanah sempadan sesuai dengan fungsi dan tujuannya yang pada tahapnya adalah dilakukan dengan melakukan pembebasan penguasaan rumah dibantaran sungai.

Tujuan Penelitian ini ditujukan untuk mengidentifikasi dan menganalisis peraturan perundang-undangan dalam hal penyelesaian masalah pembebasan permukiman di bantaran sungai sebagai hak megauasai negara terhadap tanah dan Untuk mengetahui sejauh mana peraturan tersebut dapat mengatur mekanisme Kementerian ATR/BPN dalam pembebasan permukiman di bantaran sungai.

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif, penelitian yang dilakukan dengan menganalisa substansi/materi peraturan perundang-undangan.

Hasil Penelitian menunjukan, Permukiman di kawasan bantaran sungai dapat dilakukan penertiban secara bertahap oleh Pemerintah dengan tujuan normalisasi sungai untuk pemgembalian fungsi sungai dimana bantaran sungai merupakan kawasan jalur hijau yang pada hakekatnya di wilayah tersebut tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan terkecuali mendapat ijin dari pejabat yang berwenang dengan tujuan untuk kepentingan umum akan tetapi dengan adanya bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam *status quo* adalah kondisi tidak boleh mengubah, menambah, ataupun memperbaiki bangunan menyebabkan kawasan permukiman di bantaran sungai menjadi kumuh dan mengganggu fungsi dari sungai. Seharusnya penetapan *status quo* terhadap bangunan seperti rumah di bantaran sungai dicabut karena mengakibatkan tidak jalannya fungsi sungai dan seharusnya dilakukan penertiban untuk dijadikan fasilitas sosial dan umum maupun ruang terbuka hijau serta bagi pemegang hak atas tanah dibantaran sungai tersebut diberikan ganti kerugian sedangkan bagi yang tidak memiliki

hak atas tanah dibantaran sungai tersebut diberikan tali asih yang di dahului tentunya dengan konsolidasi serta musyawarah untuk mufakat.

Kata Kunci: Pembebasan Tanah, Status Quo, Bangunan Bantaran Sungai

PENDAHULUAN

Pemerintah telah diberi wewenang oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya demi kemakmuran rakyat”.

UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) tersebut telah mengatur bahwa tanah adalah sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui dan tanah merupakan sarana utama bagi berjalannya kehidupan manusia, berdasarkan hal tersebut Indonesia sebagai negara agraris memandang penting untuk mengatur segala hal yang berkaitan dengan tanah. Dengan didasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dalam aturan selanjutnya diatur dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA, pada ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “Atas dasar ketentuan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud pada Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.”

Berkaitan dengan pasal tersebut di atas, ditegaskan dalam penjelasannya bahwa perkataan dikuasai dalam pasal tersebut bukanlah berarti dimiliki oleh negara, akan tetapi memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan pemerintahan bagi seluruh rakyat Indonesia untuk memberikan pengaturan terkait permasalahan pertanahan, mulai dari pengaturan mengenai pemberian hak atas tanah, peruntukan, penggunaan dan

pemeliharaannya serta pengaturan mengenai perbuatan dan hubungan hukum yang dapat dilakukan atas tanah-tanah tersebut.

Kewenangan penguasaan tanah oleh Negara tersebut secara ekplisit diatur pada Pasal 2 ayat (2) UUPA, yaitu:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Sebagaimana pendapat dari Herawan Sauni, dalam tulisannya yang berjudul: “Politik Hukum Agraria” menerangkan bahwa Dalam kerangka tersebut negara diberi kewenangan untuk mengatur mulai dari perencanaan, penggunaan, menentukan hak-hak yang dapat diberikan kepada seseorang, serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah.¹ Implementasi atas pasal tersebut adalah adanya penetapan kawasan-kawasan yang tidak boleh dimiliki dan dimanfaatkan oleh masyarakat dikarenakan fungsi, tujuan dan kegunaan kawasan tersebut. Salah satu kawasan yang dimaksud adalah kawasan tanah Sempadan Sungai atau Daerah Aliran Sungai.²

Perkembangan suatu wilayah yang ditandai dengan meningkatnya jumlah penduduk memiliki konsekuensi terhadap permukiman baru yang sebagian berkembang tidak terkendali salah satunya di sepanjang sungai, yang mengakibatkan sungai kehilangan fungsinya dan menurun kualitas lingkungannya yang dikarenakan kiri dan kanan sungai dengan jalan didirikan atau dibangun permukiman dan berbagai bangunan yang diperlukan bagi kelengkapan permukiman penduduk seperti pabrik, Pelabuhan dan kegiatan ekonomi lainnya. Kemudian terkait *status quo* permukiman di bantaran sungai sebagaimana diatur di

¹ Herawan Sauni, 2006. *Politik Hukum Agraria*, Surabaya: Pustaka Bangsa Press, hlm.125.

² *Ibid.*

dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai, di Pasal 17 ayat (1) Dalam hal hasil kajian menunjukkan terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam *status quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai. Pada bagian penjelasan Pasal 17 ayat (1) ini kemudian dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “*status quo*” adalah kondisi tidak boleh mengubah, menambah, ataupun memperbaiki bangunan. Selanjutnya yang dimaksud dengan “bertahap” adalah sesuai prioritas dan kemampuan serta dengan partisipasi masyarakat. Penertiban permukiman dibantaran sungai yang merupakan “*status quo*” sulit terjadi diantara lain karena terbentur kondisi hunian yang sudah ada sejak lama, tidak bisa menggusur warga yang tinggal dibantaran sungai begitu saja, ditambah lagi pemukim merasa legal karena dilengkapi dengan sertifikat kepemilikan yang ada.

Dengan memperhatikan hak tersebut keberadaan tanah sempadan sungai yang kehilangan fungsinya sebagai penjaga ekosistem sungai dan pencegah bencana banjir akibat dari adanya permukiman liar juga adanya bangunan dengan *status quo* yang mempunyai alas hak dibantaran sungai. Selain itu munculnya permasalahan sempadan sungai yang diakibatkan oleh melebarnya bibir sungai akibat dari aktifitas normalisasi atau kegiatan lain seperti pembangunan untuk kepentingan umum yang membuat sungai semakin melebar. Pemerintah sebagai penguasa tanah yang memiliki kewenangan mendistribusikan tanah juga menyelenggarakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang pelaksanaannya merupakan kewenangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berperan penting terhadap keberadaan tanah sempadan sungai agar peruntukan tanah sempadan sesuai dengan fungsi dan tujuannya yang pada tahapnya adalah dilakukan dengan melakukan pembebasan penguasaan rumah dibantaran sungai.

METODE PENELITIAN

Peneliti melakukan pelbagai penelitian metode disesuaikan dengan permasalahan yang dibahas. “Metode adalah cara melakukan sesuatu dengan teratur (sistematis).”³ Sedangkan “penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk memperlajari satu atau beberapa hukum tertentu, dengan jalan menganalisis.”⁴

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (*normative legal research*), yaitu suatu penelitian hukum yang meneliti norma-norma hukum melalui studi kepustakaan, dengan cara menganalisis suatu permasalahan hukum melalui peraturan perundang-undangan, literatur-literatur dan bahan-bahan referensi lainnya yang berhubungan dengan permasalahan yang penulis angkat menjadi penelitian dalam bentuk skripsi. Penelitian hukum normatif menggunakan bahan-bahan hukum berupa peraturan perundang-undangan, seperti undang-undang, putusan pengadilan, hingga peraturan daerah. Dalam penelitian ini selalu melandaskan pemikirannya pada aturan perundang-undangan sebagai bahan hukum utama penelitian. Sedangkan Sifat penelitian yang digunakan penulis ialah penelitian deskriptif analisis. “Penelitian deskriptif, artinya penelitian yang menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara faktual dan cermat.”⁵ Penelitian ini menggunakan tipe pendekatan undang-undang (*statute approach*) untuk mengetahui apakah terjadi kekosongan hukum maupun kecabutan atau konflik norma didalam sebuah peristiwa yang diteliti.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Banyaknya permukiman dibantaran sungai yang telah ditetapkan oleh Pemerintah sebagai *status quo* yang mengakibatkan permukiman tersebut menjadi permukiman kumuh maka dibutuhkan Penyelesaian pembebasan lahan permukiman di bantaran sungai oleh

³ Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, hlm. 32.

⁴ *Ibid*, hlm. 32.

⁵ Sarifuddin Azwar. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hlm. 7.

Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Daerah yang di dasari kepada hak megucasai negara terhadap tanah yang dipergunakan sebesarnya besarnya untuk kemakmuran rakyatnya melalui mekanisme pembangunan untuk kepentingan umum. Pendirian bangunan pada kawasan bantaran sungai tersebut merupakan salah satu pelanggaran yang telah dilakukan oleh masyarakat.

Pembangunan pemukiman kumuh dan bangunan-bangunan di bantaran-bantaran sungai dimana pada hakikatnya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tanah yang dippunyai dengan suatu hak oleh seorang selain mempunyai fungsi bagi pemegang haknya juga mempunyai fungsi bagi masyarakat. Akibatnya, dalam penggunaan tanah harus memperhatikan dua kepentingan yaitu kepentingan pemegang hak dan kepentingan masyarakat atau sosial. Kedua kepentingan ini dinilai seimbang, artinya tidak boleh saling merugikan. Kepentingan pemegang hak tidak boleh merugikan kepentingan sosial, demikian pula sebaliknya, kepentingan sosial tidak boleh merugikan kepentingan pemegang hak. Penggunaan tanah selain bermanfaat bagi pemegang haknya, juga harus bermanfaat bagi masyarakatnya. Penggunaan tanah yang tidak memberi manfaat bagi masyarakat, lebih-lebih yang merugikan masyarakat, sangat dilarang. apabila Negara memerlukan tanah untuk kepentingan umum maka pemegang hak harus merelakan tanahnya untuk diambil oleh Negara. Dalam hal ini pemegang hak tidak boleh dirugikan, ia harus memperoleh kompensasi berupa pemberian ganti rugi yang layak. Pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial.

Berdasarkan ketentuan di UUPA tersebut pendirian permukiman penduduk di bantaran sungai menurut Peneliti bertentangan dengan Pasal 6 UUPA terkait fungsi sosial tanah yang juga termasuk fungsi sempadan sungai sebagaimana Peneliti sebutkan diatas, sebagaimana

pada bagian penjelasan Pasal 6 UUPA ini menguraikan bahwa: "Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara. Tetapi dalam pada itu ketentuan tersebut tidak berarti, bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum (masyarakat). Undang-Undang Pokok Agraria memperhatikan pula kepentingan-kepentingan perseorangan. Kepentingan masyarakat dan kepentingan perseorangan haruslah saling mengimbangi, hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya (pasal 2 ayat 3). Berhubung dengan fungsi sosialnya, maka adalah suatu hal yang seujarnya bahwa tanah itu harus dipelihara baik-baik, agar bertambah kesuburannya serta dicegah kerusakannya. Kewajiban memelihara tanah ini tidak saja dibebankan kepada pemiliknya atau pemegang haknya yang bersangkutan, melainkan menjadi beban pula dari setiap orang, badan-hukum atau instansi yang mempunyai suatu hubungan hukum dengan tanah itu (pasal 15). Dalam melaksanakan ketentuan ini akan diperhatikan kepentingan fihak yang ekonomis lemah.

keberadaan Permukiman di bantaran sungai yang dinyatakan oleh Pemerintah dengan sebutan *Status Quo* sebagaimana diatur di dalam Pasal Pasal 17 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai disebutkan bahwa dalam hal hasil kajian menunjukkan terdapat bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut

dinyatakan dalam *status quo* dan secara bertahap harus ditertibkan untuk mengembalikan fungsi sempadan sungai. Pada bagian penjelasan Pasal 17 ayat (1) ini kemudian dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “*status quo*” adalah kondisi tidak boleh mengubah, menambah, ataupun memperbaiki bangunan. Selanjutnya yang dimaksud dengan “bertahap” adalah sesuai prioritas dan kemampuan serta dengan partisipasi masyarakat.

Status quo dalam Kamus Besar Bahas Indonesia di artikan sebagai keadaan tetap, pada suatu saat tertentu; keadaan sekarang; kemapanan sehingga.⁶ sejalan dengan pengertian tersebut yang Peneliti kutip dari kamus hukum *Status Quo* adalah keadaan sebagaimana adanya. Makna tersebut merupakan pemaknaan secara kontekstual. Berdasarkan pengertian kebahasaan latin, *status quo* merujuk pada idiom *in statu quo res erant ante bellum* yang artinya keadaan sebagaimana ketika belum terjadi perpeperangan. Pemahaman atas pengertian tersebut berarti penggunaan istilah *status quo* dimaksudkan untuk mempertahankan keadaan yang sudah berjalan kendati telah terjadi perubahan kondisi secara nyata. Istilah ini biasa digunakan dalam hal kesulitan dalam mengambil keputusan. Pengambil keputusan *status quo* biasanya berharap, dengan mempertahankan kondisi sebelum perubahan nyata terjadi maka akibat-akibat yang kemungkinan terjadi tidak menjadi tanggung jawab dari pengambil keputusan.⁷

Oleh karena itu menurut Peneliti berdasarkan ketentuan Pasal 17 Peraturan Pemerintah tentang sungai untuk dilakukan penertiban secara bertahap, penertiban ini juga di dasarkan kepada Hak-hak atas tanah tidak bersifat mutlak, tetapi bersifat relatif (terbatas) yaitu, untuk kepentingan umum, Negara dapat melakukan pencabutan hak atas tanah, dengan memberi

⁶ [Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa](#), Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia, 2016. “*status quo*” [Hasil Pencarian - KBBI Daring \(kemdikbud.go.id\)](#) diakses 30/03/2023

⁷ [Indonesia Law Dictionary](#), 2023. “Definisi dan arti kata *Status Quo* adalah keadaan sebagaimana adanya. Makna tersebut merupakan pemaknaan secara kontekstual.”diakses 30/03/2023 [status quo | Kamus Hukum Online Indonesia - Indonesia Law Dictionary](#)

ganti rugi yang layak kepada pemegang haknya. Menurut Pasal 18 tersebut, tata cara pencabutan hak atas tanah diatur dalam bentuk Undang-undang. Oleh karena itu, dibuatlah Undang-undang yang mengatur tentang tentang pencabutan hak atas tanah yaitu, Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang “Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda yang di atasnya”. Pasal 1 Undang-undang tersebut mengatur tentang instansi pemerintah yang berwenang melakukan pencabutan hak dan syarat-syarat untuk dapat melakukan pencabutan hak. Pembangunan, khususnya pembangunan fisik, mutlak memerlukan tanah. Tanah yang diperlukan, dapat berupa tanah yang dikuasai secara langsung oleh Negara (tanah Negara) atau juga tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu objek hukum (tanah hak). Jika tanah yang diperlukan itu adalah tanah Negara maka pengadaan tanahnya tidaklah sulit, yaitu Negara dapat mengambil tanah tersebut dan dapat langsung dipergunakan. Lain halnya dengan tanah hak, karena pada umumnya suatu tanah sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu objek hukum, maka dari itu diadakannya pengadaan tanah untuk pelaksanaan di atas tanah hak dan pembebasan tanah terhadap tanah yang memiliki *status quo*. Pengadaan tanah untuk pembangunan dilakukan dengan cara musyawarah secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama panitia pengadaan tanah, dan instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah yang memerlukan tanah, untuk mencapai kata sepakat tentang pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi dan bentuk serta besarnya ganti rugi. Apabila diadakannya pengadaan tanah di bantaran sungai tersebut, pada intinya tetap diberikan ganti rugi terhadap masyarakat yang mendiami bangunan tersebut, akan tetapi adanya suatu penyesuaian harga besaran ganti rugi terhadap suatu tanah yang tidak memiliki suatu tanda bukti kepemilikan tanah.

Pada dasarnya masyarakat yang tinggal di wilayah bantaran sungai tidak memiliki pilihan apabila pemerintah berencana melakukan penertiban permukiman di bantaran sungai. Karena kepemilikan tanah dan bangunan yang mereka tempati tidak mempunyai sertifikat tanda bukti hak kepemilikan tanah dan bangunan yang seharusnya dimiliki secara sah atas sebidang tanah ataupun bangunan. Sebutan ganti rugi tersebut bukan ganti rugi dalam peraturan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, tapi bisa disebut memberikan tali asih atau santunan kepada masyarakat yang menempati bantaran sungai tersebut. Jadi dasarnya adalah untuk kemanusiaan saja, karena masyarakat sudah lama bertempat tinggal dan mencari nafkah disana, yang menurut peraturan sebenarnya tidak ada ketentuannya.

Status hukum hak atas tanah dan bangunan yang berada pada bantaran Sungai terdapat dua jenis yaitu tidak memiliki status hukum secara sah karena tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan tanah seperti buku tanah atau sertifikat tanah yang dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut atau mempunyai hak atas tanah yang memang sudah turun temurun dimiliki dan ditempati sebagai tempat tinggal, sehingga jika dilakukan pembebasan lahan terdapat dua cara yang berbeda yaitu terhadap yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut dilakukan dengan pemberian tali asih sedangkan dengan yang memiliki hak atas tanah tersebut diberikan ganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Permukiman di Kawasan bantaran sungai yang dilakukan oleh masyarakat sejak waktu dapat dilakukan penertiban oleh Pemerintah dengan tujuan normalisasi sungai sebagaimana fungsi sungai tersebut. Pendirian dan keberadaan permukiman di bantaran sungai menurut peraturan pemerintah tentang sungai merupakan kawasan jalur hijau yang

pada hakekatnya di wilayah tersebut tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan terkecuali mendapat ijin dari pejabat yang berwenang dengan tujuan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur di Pasal 17 ayat (2) Peraturan Pemerintah tentang Sungai ini meliputi:

- a. bangunan prasarana sumber daya air;
- b. fasilitas jembatan dan dermaga;
- c. jalur pipa gas dan air minum; dan
- d. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi.

Atas dasar hal tersebut maka sudah saatnya Pemerintah melakukan penertiban secara bertahap untuk menyelesaikan permasalahan permukiman di bantaran sungai tersebut dengan memberikan tali asih pada proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pembebasan Lahan yang diatasnya terdapat permukiman terhadap lokasi dibantaran sungai menurut Penulus erat kaitannya dengan pembangunan dengan tujuan mengembalikan fungsi sungai sebagaimana yang tertuang di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai di Pasal 5 sungai terdiri dari palung sungai dan sempadan sungai yang berfungsi sebagai ruang wadah air mengalir dan sebagai tempat berlangsungnya kehidupan ekosistem sungai dan sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu.

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang pada tahapannya dilakukan dengan melakukan pembebasan lahan serta bangunan diatasnya dilakukan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah atau dengan cara pencabutan hak atas tanah. Pelepasan/penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan

ganti rugi atas dasar musyawarah. Pencabutan hak atas tanah merupakan jalan yang terakhir untuk memperoleh tanah dan atau benda-benda lainnya yang diperlukan untuk kepentingan umum dan hanya diperlukan dalam keadaan yang memaksa untuk kepentingan umum.⁸ Apabila pemerintah melakukan pengadaan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan, pemerintah tetap melakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah.⁹ Cara memperoleh tanah melalui acara pelepasan atau penyerahan hak didasarkan pada persetujuan bersama antara yang mempunyai tanah dengan pihak yang memerlukan. Persetujuan tersebut harus diperoleh melalui musyawarah untuk mencapai kata sepakat, baik mengenai pelepasan atau penyerahan tanah yang bersangkutan maupun pemberian ganti rugi.¹⁰

Dalam merumuskan pengertian kepentingan umum salah satu diantaranya adalah pendapat john salindeho, menurut beliau kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologi dan hankamnas atas dasar azas-azas pembangunan nasional dengan mengindahkan ketahanan nasional serta wawasan nusantara.¹¹

Dalam praktek di lapangan sering timbul pertanyaan tentang apa kriteria kepentingan umum itu. Pertanyaan itu wajar timbul karena kenyataannya menjadi kabur antara kepentingan umum dalam versi proyek dengan kepentingan umum dalam versi masyarakat.¹² Tidak jarang terjadi ada proyek pembangunan oleh pemerintah untuk kepentingan umum tetapi harus mengorbankan kepentingan umum lain, seperti penggusuran

⁸ Ali Achmat Chomzah, 2003. *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan III: Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, dan Seri Hukum Pertanahan IV: Penguasaan Tanah Instansi Pemerintah*, Cetakan Pertama, Jakarta: Prestasi Pustaka, hlm.115.

⁹ Supriadi, 2007. *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.89

¹⁰ Oloan Sitorus, Carolina Sitepu, Herawan Sauini., 1997. *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: C.V. Dasamedia Utama, hlm.20

¹¹ John salindehon. 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 40

¹² Moh Mahfud MD, 1999. *Pergaulatan Politik Dan Hukum di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media, hlm.134.

atas pemukiman masyarakat. Hal ini sering mengakibatkan benturan antara kepentingan umum versi proyek pemerintah bagi pembangunan untuk kepentingan umum disatu pihak dan versi masyarakat dipihak lain. Dengan kata lain apa yang oleh satu pihak dianggap sebagai kepentingan umum dapat ditafsirkan lain oleh masyarakat.

Dalam Pasal 18 UUPA menentukan bahwa: “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang.

Asas-asas hukum dalam pengadaan tanah untuk keperluan apapun dan diperlukan oleh siapapun, termasuk yang diperlukan oleh penguasa bagi kepentingan umum sekalipun, yaitu:¹³

- (1) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional;
- (2) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (*illegal*) tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana;
- (3) Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan-gangguan dari pihak manapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak penguasa sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya. Disediakan sarana hukum untuk menanggulanginya;
- (4) Bahwa dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek-proyek kepentingan umum) perolehan tanah yang dihaki seseorang harus melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan, baik mengenai penyerahan tanahnya kepada pihak yang memerlukan maupun mengenai imbalannya yang merupakan hak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya;
- (5) Dalam keadaan biasa untuk memperoleh tanah yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak siapapun kepada pemegang haknya untuk menyerahkan tanah kepunyaannya dan/atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya, karena dia berhak untuk menolaknya.
- (6) Bahwa dalam keadaan yang memaksa, jika tanah yang bersangkutan diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum, dan tidak mungkin menggunakan

¹³ Boedi Harsono, 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, hlm. XLIX

tanah yang lain, sedang musyawarah yang diadakan tidak berhasil memperoleh kesepakatan, dapat dilakukan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya, dengan menggunakan acara “pencabutan hak” yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak Atas tanah.

- (7) Bahwa dalam perolehan atau pengambilan tanah, baik atas dasar kesepakatan maupun melalui pencabutan hak, pemegang haknya berhak memperoleh imbalan atau ganti kerugian, yang bukan hanya meliputi tanahnya, bangunan, dan tanaman pemegang hak, melainkan juga kerugian-kerugian lain yang dideritanya sebagai akibat penyerahan tanah yang bersangkutan;
- (8) Biarpun dalam pencabutan hak untuk kepentingan umum, pihak yang mempunyai tanah tidak dapat menolak pengambilannya, karena dalam hidup bermasyarakat kepentingan umum harus didahulukan daripada kepentingan pribadi, namun mengenai bentuk dan jumlah imbalan yang ditetapkan oleh penguasa, ia masih diberi kesempatan untuk mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi, yang keputusannya mengikat semua pihak yang bersangkutan.
- (9) Bahwa bentuk dan jumlah imbalan atau ganti kerugian tersebut, juga jika tanahnya diperlukan untuk kepentingan umum dan dilakukan pencabutan hak, haruslah sedemikian rupa, hingga bekas pemegang haknya tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun tingkat ekonominya.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah

Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, di dalam Pasal 1 menerangkan bahwa Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Kemudian dijelaskan juga pengertian Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Adapun pengertian pembangunan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah proses, cara, perbuatan membangun.¹⁴

Mekanisme Kementerian ATR/BPN dalam pembebasan lahan permukiman di bantaran sungai, kewenangannya diatur secara umum melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi

¹⁴ [Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa](#), Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia, 2016. “*Pembangunan*” [Hasil Pencarian - KBBI Daring \(kemdikbud.go.id\)](#) diakses 30/03/2023.

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *Juncto* Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja, di Pasal 122 disebutkan bahwa Dalam rangka memberikan kemudahan dan kelancaran dalam pengadaan tanah untuk kepentingan penciptaan kerja, Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang ini mengubah, menghapus, atau menetapkan pengaturan baru beberapa ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Selanjutnya Pemerintah membentuk Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 2 Tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk pembangunan waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air dan sanitasi dan bangunan pengairan lainnya yang mengharuskan juga dilakukan penertiban secara bertahap terhadap permukiman di bantaran sungai yang juga merupakan bagian pengairan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c tersebut di atas. Kemudian Pasal 2 huruf 1 untuk fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik yang dibangun di bantaran sungai. Serta Pasal 2 huruf o yaitu penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa termasuk untuk pembangunan rumah umum dan rumah khusus.

Adapun penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah diatur di Pasal 8 Peraturan Pemerintah ini, sebagai berikut:

- (1) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang Memerlukan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Instansi yang Memerlukan Tanah diajukan kepada gubernur/ bupati / wali kota.

- (3) Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang Memerlukan Tanah.
- (4) Dalam hal dokumen perencanaan Pengadaan Tanah lebih dari 2 (dua) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Instansi yang Memerlukan Tanah perlu melakukan pembaruan dokumen.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah diatur dengan Peraturan Menteri.

Selanjutnya di Pasal 51 disebutkan bahwa:

- (1) Dalam hal pelaksanaan persiapan Pengadaan Tanah dilakukan oleh bupati/wali kota berdasarkan pendeklasian sebagaimana dimaksud dalam pasal 50, permohonan perpanjangan waktu penetapan Lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (4) diajukan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah kepada bupati/wali kota atas pertimbangan kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah kepada bupati/wali kota dalam waktu paling lama 6 (enam) bulan sebelum berakhirnya jangka waktu penetapan Lokasi pembangunan.
- (3) Perpanjangan Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh bupati/wali kota dalam waktu paling lama 7 (tujuh) Hari sejak diterimanya permohonan.

Kemudian di Pasal 115 diatur bahwa:

- (1) Ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang Memerlukan Tanah disertai data Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113, dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari sejak Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah.
- (2) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bidang tanah dan dokumen Pengadaan Tanah dengan penandatanganan berita acara penyerahan hasil Pengadaan Tanah.
- (3) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara bertahap dengan berita acara untuk selanjutnya dipergunakan oleh Instansi yang Memerlukan Tanah untuk pensertifikatan.

Adapun sesuai dengan ketentuan Pasal 139 dinyatakan bahwa:

- (1) Setiap orang yang karena jabatannya mengetahui informasi tentang rencana Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum di lokasi tertentu, dilarang membeli tanah dan atau bangunan dan atau tanaman dengan maksud untuk mendapatkan keuntungan dan atau menghambat Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.
- (2) Dalam hal terjadi pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka yang bersangkutan wajib melepaskannya guna pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan diberikan Ganti Kerugian.

- (3) Nitai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinilai setara dengan harga perolehan (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Menteri.

Berdasarkan uraian tersebut diatas mekanisme pembebasan lahan beserta bangunan di bantaran sungai untuk pembangunan pengairan atau diperuntukan fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau public yang menjadi kewenangan Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Mengatur tata cara penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah;
2. Mengatur perpanjangan penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
3. Melakukan pelepasan hak objek pengadaan tanah dan meyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang Memerlukan Tanah;
4. Melakukan penilaian ganti kerugian yang kemudian menetapkan nilai ganti kerugian dan membuat kebijakan terkait larangan membeli tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dengan maksud untuk mendapatkan keuntungan dan/atau menghambat Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

Kewenangan tersebut diatas dilaksanakan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dengan di dasarkan kepada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam ketentuan Pasal 1 menyebutkan bahwa:

“Instansi yang Memerlukan Tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, Bank Tanah dan badan hukum milik negara/badan usaha milik negara/badan usaha milik daerah yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau

Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, badan hukum milik negara/badan usaha milik negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk Kepentingan Umum. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti kerugian yang layak dan adil”.

Selain itu Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dengan mengingat kewenangan dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum juga melakukan pelepasan hak objek pengadaan tanah dan meyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang Memerlukan Tanah maka instansi yang memiliki kewenangan untuk mengelola masalah pertanahan di Indonesia ini juga harus sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah

KESIMPULAN

Permukiman di kawasan bantaran sungai dapat dilakukan penertiban secara bertahap oleh Pemerintah dengan tujuan normalisasi sungai untuk pemgembalian fungsi sungai dimana bantaran sungai merupakan kawasan jalur hijau yang pada hakekatnya di wilayah tersebut tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan terkecuali mendapat ijin dari pejabat yang berwenang dengan tujuan untuk kepentingan umum akan tetapi dengan adanya bangunan dalam sempadan sungai maka bangunan tersebut dinyatakan dalam *status quo* adalah kondisi tidak boleh mengubah, menambah, ataupun memperbaiki bangunan menyebabkan kawasan permukiman di bantaran sungai menjadi kumuh dan mengganggu fungsi dari sungai. Seharusnya penetapan *status quo* terhadap bangunan seperti rumah di bantaran sungai dicabut karena mengakibatkan tidak jalannya fungsi sungai dan seharusnya dilakukan penertiban untuk dijadikan fasilitas sosial dan umum maupun ruang terbuka hijau serta bagi pemegang hak atas tanah dibantaran sungai tersebut diberikan ganti kerugian

sedangkan bagi yang tidak memiliki hak atas tanah dibantaran sungai tersebut diberikan tali asih yang di dahului tentunya dengan konsolidasi serta musyawarah untuk mufakat.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti;
- Ali Achmat Chomzah, 2003. *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan III: Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, dan Seri Hukum Pertanahan IV: Penguasaan Tanah Instansi Pemerintah*, Cetakan Pertama, Jakarta: Prestasi Pustaka;
- Boedi Harsono, 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, hlm. XLIX
- Herawan Sauni, 2006. *Politik Hukum Agraria*, Surabaya: Pustaka Bangsa Press;
- John salindehon. 1993. *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*. Jakarta: Sinar Grafika;
- Moh Mahfud MD, 1999. *Pergaulatan Politik Dan Hukum di Indonesia*. Yogyakarta: Gama Media;
- Oloan Sitorus, Carolina Sitepu, Herawan Sauini., 1997. *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*. Jakarta: C.V. Dasamedia Utama;
- Sarifuddin Azwar. 1998. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar;
- Supriadi, 2007. *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika;

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Nomor 17 tahun 2019 tentang Sumber Daya Air;
- Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah Dan Benda-benda yang di atasnya;
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan;
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja;

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai;

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional;

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 Tentang Konsolidasi Tanah;

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan Dan Hak Atas Tanah;

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Internet

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia, 2016. “*status quo*” Hasil Pencarian - KBBI Daring (kemdikbud.go.id) diakses 30/03/2023;

Indonesia Law Dictionary, 2023. “*Definisi dan arti kata Status Quo adalah keadaan sebagaimana adanya. Makna tersebut merupakan pemaknaan secara kontekstual.*”diakses 30/03/2023 status quo | Kamus Hukum Online Indonesia - Indonesia Law Dictionary;