

**ANALISIS YURIDIS PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DI KAWASAN SEMPADAN  
SUNGAI KABUPATEN BARITO KUALA (STUDI DI BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL KABUPATEN BARITO KUALA)**

**Widodo<sup>1</sup> H. Nanang Hermansyah<sup>2</sup>, Hj. Arida Mahmudyah<sup>3</sup>**

[dodo.fido37@gmail.com](mailto:dodo.fido37@gmail.com), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam<sup>1</sup>  
[nanang@stihsa-bjm.ac.id](mailto:nanang@stihsa-bjm.ac.id), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam<sup>2</sup>  
[arida@stihsa-bjm.ac.id](mailto:arida@stihsa-bjm.ac.id), Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Sultan Adam<sup>3</sup>

---

**ABSTRACT**

*The river bank is the area beyond the foot of the river embankment which is 3 m. What is meant by a riverbank is that part of the river area which is between the inner foot of the river embankment and the riverbed. In general, land use in the riparian area of Barito Kuala Regency is already an area for settlements, services and trade. Only a small part of the river border area functions as a green belt or is still covered with plants. The area is found on the outskirts of the river which is in the area of the Barito Kuala River.*

*Along the river in the river border area of Barito Kuala Regency, in general, there are no areas called riverbanks anymore. The average settlement of the population has reached the banks of the river. The purpose of this thesis research is to find out whether the granting of land rights in the riparian area of Barito Kuala Regency is in accordance with laws and regulations and to find out the legal consequences of ownership of land rights in the riparian area of Barito Kuala Regency.*

*This legal research uses sociological legal research (juridical empirical) by analyzing the data and documents obtained. This research uses empirical juridical research and the type of empirical juridical research method is useful for knowing or knowing whether and how the positive law is regarding a particular problem and can also explain or explain to others whether and how the law is regarding a particular event or problem.*

*The research results show that the granting of state land rights by the Barito Kuala National Land Agency (BPN) includes ownership rights, usufructuary rights, building use rights and usufructuary rights. The consideration of granting rights to land in the riparian area in these provisions contains a prohibition on ownership by individuals of water*

*resources, including land on the banks of the river, only granting usage rights. This is because the river area, including the riverbanks, is the management area for water resources and the water resources themselves are controlled by the State, with management rights and usage rights for the welfare of the community. And a significant reason is that the designation of land rights with the prohibition of ownership of riverbank land by individuals has the aim of being a form of state protection for the preservation of rivers and so that their utilization is solely for the prosperity of the Indonesian people.*

*As a result of the granting of land rights, if the Barito Kuala BPN issues a certificate of ownership rights on the banks of the river, then the certificate of ownership rights is legally invalid and can be cancelled.*

**Keywords:** *Borders, Rivers, Land*

## **ABSTRAK**

Sempadan sungai adalah wilayah yang berada di luar kaki tanggul sungai yang berjarak 3 m. Adapun yang dimaksud dengan bantaran sungai, adalah bagian wilayah sungai yang berada diantara kaki tanggul sungai sebelah dalam dengan palung sungai. Penggunaan tanah di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala pada umumnya sudah merupakan daerah permukiman, jasa, dan perdagangan. Hanya sebagian kecil wilayah sempadan sungai yang berfungsi sebagai jalur hijau atau daerah yang masih ditumbuhi dengan tanaman. Daerah tersebut ditemui di pinggiran sungai yang berada di dalam wilayah bantaran Sungai Barito Kuala.

Di sepanjang Sungai di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala pada umumnya tidak ditemui lagi wilayah yang disebut sebagai bantaran sungai. Rata-rata permukiman penduduk sudah mencapai pinggiran sungai. Tujuan dari penelitian skripsi ini adalah untuk mengetahui pemberian hak atas tanah di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang undangan serta untuk mengetahui akibat hukum kepemilikan hak atas tanah di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala.

Penelitian hukum ini menggunakan penelitian hukum sosiologis (yuridis empiris) dengan menganalisis data-data dan dokumen yang didapat. Penelitian ini menggunakan

penelitian yuridis empiris dan jenis metode penelitian yuridis empiris berguna untuk mengetahui atau mengenal apakah dan bagaimanakah hukum positifnya mengenai suatu masalah tertentu dan juga dapat menjelaskan atau menerangkan kepada orang lain apakah dan bagaimanakah hukumnya mengenai peristiwa atau masalah yang tertentu.

Hasil Penelitian menunjukan, bahwa Pemberian hak atas tanah negara oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Barito Kuala yaitu meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Pertimbangan pemberian hak atas tanah dikawasan sempadan sungai dalam ketentuan-ketentuan tersebut terkandung larangan kepemilikan oleh perseorangan atas sumber daya air termasuk di dalamnya tanah bantaran sungai pemberiannya hanya Hak Pakai. Hal tersebut dikarenakan wilayah sungai termasuk di dalamnya tanah bantaran sungai merupakan wilayah pengelolaan sumber daya air dan sumber daya air itu sendiri yang dikuasai oleh Negara, Hak Pengelolaanya, dan Hak Pakai untuk kesejahteraan masyarakat. Dan alasan yang signifikan yaitu keperuntukan hak atas tanah tersebut dengan larangan kepemilikan atas tanah bantaran sungai oleh perseorangan memiliki tujuan sebagai bentuk perlindungan negara bagi kelestarian sungai dan agar pemanfaatannya semata-mata untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Akibat pemberian hak atas tanah apabila BPN Barito Kuala menerbitkan sertifikat Hak Milik di sempadan Sungai, maka sertifikat Hak Milik tersebut merupakan cacat Hukum dan dapat dibatalkan.

### **Kata Kunci: Sempadan, Sungai, Tanah**

## **PENDAHULUAN**

Begitu kuatnya hubungan manusia dengan tanah, sehingga diperlukan adanya suatu kekuatan hukum didalamnya. Kekuatan hukum ini, bisa jadi akan didapatkan jika si pemilik tanah mendaftarkan tanahnya (sebagaimana perintah dari Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria). Dengan terdaftarnya hak-hak atas tanah atau diberikanya hak atas tanah kepada subjek hak, secara administratif ini tentu akan tercapailah jaminan kepastian hukum bagi subjek tersebut, artinya subjek hak dijamin secara administratif untuk menggunakan hak kepemilikan tanah tersebut untuk apa saja asal penggunaan hak tersebut sesuai peruntukannya.

Tidak seimbangnya antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah otomatis akan menimbulkan permasalahan pertanahan sebagaimana dikemukakan di atas. Tidak jarang di atas tanah yang dimiliki atau dikuasai masih memunculkan orang bersengketa, baik antara pemilik dan bahkan yang bukan pemilik yang menginginkan tanah tersebut, maupun dengan pihak lain yang pernah merasakan bahwa tanah itu pernah menjadi miliknya, atau bahkan dengan pemerintah. Sengketa bisa muncul di akibatkan ketidak jelasan status kepemilikan tanah, penguasaan tanah secara ilegal dan lain sebagainya.<sup>1</sup>

Dapat dipastikan pengaruh dari masih banyak masyarakat yang belum memahami fungsi dari pendaftaran tanah. Apalagi menurut mereka tanah bermakna sempurna sebagai pemilik jika tanah yang mereka kuasai ada suratnya (surat apapun namanya dan siapapun yang menerbitkannya), asalkan terkait pembuatannya dengan instansi pemerintahan, maka masyarakat akan memaknai tanah mereka sudah terdaftar, (misalnya: surat bukti pembayaran PBB atau surat lainnya, seperti surat jual beli di bawah tangan, jual beli yang diketahui/disetujui kepala desa/lurah/camat dan sebagainya). Pemahaman yang salah ini tidak boleh dibiarkan terus berkembang dan harus diupayakan agar makna yang sebenarnya sesuai dengan pemahaman hukum dan memberikan kenyamanan untuk digunakan atau diusahakan dan jika akan dialihkan pemiliknya tidak terhalang dan dalam lalulintas hukum yang legal.<sup>2</sup>

Kepemilikan tanah bukan hanya semata-mata tergantung pada ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ataupun Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, akan tetapi kepemilikan atas tanah dapat bergantung pada norma-norma hukum lain yang saling berkaitan. Hal ini terjadi dikarenakan faktor-faktor baik itu faktor historis tanah, adat, kebiasaan, dan faktor letak atau tempat tanah berada. Sehingga tanah tidak hanya bisa dipandang berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria saja, melainkan norma hukum lain harus diperhatikan. Salah satu yang menjadi pembeda untuk mendaftarkan atau menyatakan legalitas kepemilikan atas tanah ialah terkait hak tanah yang ada pada pinggiran sungai. Salah satu contoh tanah di daerah sempadan sungai ini harus juga dilihat norma hukum yang terkait, sehingga kepastian hukum akan tercipta sebagaimana wujud dari salah satu fungsi

---

<sup>1</sup> Muhammad Yamin dan Zaidar. "Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan". dalam Junral Hukum Samudra Keadilan, Volume 13, Nomor 2, Juli-Desember 2018, halaman 201-202.

<sup>2</sup> *Ibid*, Hlm.. 202.

hukum itu sendiri. Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum. Dalam hal ini hukum yang telah dilanggar itu harus ditegakkan. Melalui penegakan hukum inilah hukum ini menjadikan kenyataan. Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu: kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan keadilan (*gerechtigkeit*).<sup>3</sup>

Secara hukum hal yang menjadi acuan ataupun dasar seseorang dikatakan memiliki hak kepemilikan atas tanah ialah berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun sebelum SHM tersebut dikeluarkan tentunya terlebih dahulu tanah tersebut harus daftarkan sesuai prosedur yang telah ditetapkan oleh aturan BPN dan peraturan perundang-undangan yang ada. Khusus terhadap tanah yang berada di wilayah pinggiran sungai, seseorang yang ingin menyatakan memiliki hak kepemilikan tanah di pinggiran sungai tersebut bukan hanya memerhatikan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran Tanah saja, melainkan pula harus memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai serta kaidah-kaidah hukum lainnya yang terkait. Karena pada dasarnya dalam pendaftaran tanah terdapat peta dasar pendaftaran sesuai Pasal 1 angka 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatakan “Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah”. Dengan kata lain unsur sungai ini perlu diperhatikan sebelum tanah itu dinyatakan hak kepemilikan pribadinya oleh seseorang.

Membahas sempadan sungai yang menjadi satu kesatuan dengan sungai memang merupakan tanah Negara. Tetapi lain hal dengan sempadan sungai, Karena ditetapkannya sempadan sungai dimaksudkan kegiatan perlindungan dan pengendalian sumber daya. Oleh sebab itu ditetapkan garis sempadan sungai yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 63/PRT/M/1993 tentang Garis Sempadan dan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai. Sempadan sungai ditetapkan sebagai kawasan lindung yang memberikan perlindungan setempat untuk menjaga kelestarian alam, dalam

---

<sup>3</sup> Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo. 2017. Bab-bab Tentang Penemuan Hukum. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, halaman 1.

Surat Edaran NOMOR 4/SE-100.PG.01.01/II/2022 Tentang Kebijakan Penatagunaan Tanah Dikawasan Lindung dalam isinya bahwa Dalam rangka memberikan kepastian hukum pelayanan pertanahan untuk kegiatan penyelenggaraan kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung, maka diperlukan petunjuk penyelenggaraan pendaftaran tanah di kawasan lindung.

Penguasaan atau kepemilikan tanah di wilayah Sempadan sungai tidak terlepas dari kebiasaan masyarakat yang hidup di daerah tersebut, sehingga keabsahan kepemilikannya juga dapat ditinjau melalui pandangan antropologi. Dikatakan demikian dikarenakan penguasaan atas tanah yang berada di daerah pinggiran sungai biasanya berkaitan dengan masyarakat sekitar atau sudah menjadi kebiasaan yang hidup dalam masyarakat. Menurut pandangan antropologi, tempat hukum di alam kultur masyarakat.<sup>4</sup> Oleh Karena itu dalam Surat Edaran Tentang Kebijakan Penatagunaan Tanah Dikawasan Lindung No 5 Huruf D dalam pemberian atau pendaftaran tanah di kawasan lindung sebagaimana huruf C adalah yang berada di luar kawasan hutan.

Sebagai daerah otonom, pemerintah daerah Provinsi, Kabupaten dan Kota, berwenang untuk membuat peraturan daerah dan peraturan kepala daerah, guna menyelenggarakan urusan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Peraturan daerah (Perda) ditetapkan oleh kepala daerah, setelah mendapat persetujuan bersama Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD). Substansi atau muatan materi Perda adalah penjabaran dari peraturan perundang-undangan yang tingkatannya lebih tinggi, dengan memerhatikan ciri khas masing-masing daerah, dan substansi materi tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau peraturan perundangan yang lebih tinggi.<sup>5</sup>

Berdasarkan hal tersebut di atas yang perlu diperhatikan atas pemberian hak tanah di daerah sempadan sungai bukan hanya hukum agraria secara nasional, namun juga norma hukum yang berlaku di tiap daerah khususnya yang memiliki jalur sungai. Apabila kaidah kaidah hukum tentang hak kepemilikan tanah (khususnya tanah yang berada di sempadan sungai) atau kaidah hukum lain yang terkait seperti Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pelaksananya tidak diikuti atau dilanggar, maka akan menimbulkan akibat hukum.

---

<sup>4</sup> Amran Suadi. 2019. Filsafat Hukum: Refleksi Filsafat Pancasila, Hak Asasi Manusia, dan Etika. Jakarta: Prenadamedia Group, halaman 93.

<sup>5</sup> Siswanto Sunarno. 2016. Hukum Pemerintahan Daerah Di Indonesia. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 37.

Akibat hukum muncul berawal dari adanya hubungan antara subjek hukum satu dengan yang lain, yang bersepakat untuk menciptakan suatu hubungan hukum sesuai dengan peraturan perundangundangan. Hubungan hukum adalah hubungan yang diatur oleh hukum.<sup>6</sup> Hubungan hukum ini bisa antara orang perorangan, orang dengan badan hukum, antar badan hukum, maupun perorangan/badan hukum dengan Pemerintah yang terkait. Tentunya terkait hak kepemilikan tanah di pinggiran sungai ini unsur Pemerintah yang terkait adalah pihak Badan Pertanahan Nasional.

Sungai Barito merupakan salah satu sungai besar yang berada di daerah Kabupaten Barito Kuala dan mengalir di dua wilayah provinsi di Kalimantan, yaitu Provinsi Kalimantan Selatan dan Provinsi Kalimantan Tengah. Dengan kata lain, Sungai Barito merupakan induk sungai di Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah. Muara dari sungai ini adalah Laut Jawa, sedangkan hulu dari sungai ini adalah Pegunungan Muller. Selain bersumber di Pegunungan Muller, ternyata sungai ini juga mendapat aliran air dari Pegunungan Meratus yang letaknya lebih ke arah hilir.

Wilayah Sempadan Sungai di Kabupaten Barito Kuala seperti contoh Sungai Barito ini terdapat tanah-tanah yang diklaim masyarakat sebagai hak milik. Padahal sejatinya daerah pinggiran sungai merupakan daerah yang diperuntukkan untuk resapan air dan untuk menjaga kelestarian sungai seharusnya tidak boleh ada hunian tetap, apabila tanah pinggiran sungai itu menjadi hak kepemilikan perorangan. Karena berdasarkan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai menyatakan sungai adalah wilayah yang penguasaannya ada pada Negara, artinya bukan ada pada orang perorangan. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barito Kuala memang harus mengkaji dan menganalisa ulang terkait hak kepemilikan hak atas tanah di sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala tersebut. Hal itu karena tanah di wilayah sungai tersebut merupakan bagian yurisdiksi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Barito Kuala. Maka oleh karenanya pendaftaran tanah untuk hak kepemilikan atas tanah di Sempadan Sungai wilayah Kabupaten Barito Kuala harus ditelaah secara menyeluruh, sehingga diketahui legalitas kepemilikannya secara utuh. Tentu bukan hanya memperhatikan pemenuhan syarat-syarat pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, namun juga memperhatikan kondisi alam (sungai) dan kondisi sosial budaya masyarakat di wilayah sungai Barito Kuala.

---

<sup>6</sup> Peter Mahmud Marzuki. 2018. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Prenadamedia Group, halaman 216.

Sungai berinteraksi dengan daerah aliran sungai melalui dua hubungan yaitu secara geohidrobiologi dengan alam dan secara sosial budaya dengan masyarakat setempat. Semakin disadari bahwa keberhasilan pengelolaan sungai sangat tergantung pada partisipasi masyarakat. Masyarakat sebagai pemanfaat sungai perlu diajak mengenali permasalahan, keterbatasan, dan manfaat pengelolaan sungai secara lengkap dan benar sehingga dapat tumbuh kesadaran untuk ikut berpartisipasi mengelola sungai. Keterlibatan partisipasi masyarakat yang paling nyata adalah gerakan peduli sungai dengan program perlindungan alur sungai dan pencegahan pencemaran sungai yang dilakukan oleh masyarakat.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas penulis tertarik untuk mengupas beberapa permasalahan yang dijadikan obyek didalam penelitian ini yaitu

1. Bagaimana pemberian hak atas tanah di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala?
2. Bagaimana akibat hukum kepemilikan hak atas tanah di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala?

## METODE PENELITIAN

Penelitian hukum ini menggunakan penelitian hukum sosiologis (normatif dengan data pendukung) dengan menganalisis data-data dan dokumen yang didapat. Penelitian ini menggunakan penelitian normatif dengan data pendukung dan jenis metode penelitian normatif dengan data pendukung berguna untuk mengetahui atau mengenal apakah dan bagaimanakah hukum positifnya mengenai suatu masalah tertentu dan juga dapat menjelaskan atau menerangkan kepada orang lain apakah dan bagaimanakah hukumnya mengenai peristiwa atau masalah yang tertentu.

Dimana penelitian ini bersumber dari penelitian kepustakaan yang menggunakan bahan hukum, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, untuk menjawab permasalahan Pemberian Hak Atas Tanah Di Kawasan Sempadan Sungai Kabupaten Barito Kuala. penelitian yang dilakukan guna menganalisis apakah Pemberian Hak Atas Tanah Di Kawasan Sempadan Sungai Kabupaten Barito Kuala sudah sesuai dengan perundang undangan dan mengetahui akibat hukumnya, maka pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Yuridis Empiris bertujuan menganalisa permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum dengan data primer yang diperoleh dilapangan.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Pemberian Hak Atas Tanah Pada Kawasan Sempadan Sungai di Kabupaten Barito Kuala

Prosedur pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara yang dimohonkan secara individu di Kantor BPN Kabupaten Barito Kuala, secara umum diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar 1945, Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam pengamatan ini status hukum tanah yang dimohon adalah tanah negara, yang dimaksud tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara atau tidak ada pihak di atas tanah itu. Kewenangan teknik dalam permohonan untuk memperoleh hak atas tanah dikantor Pertanahan Barito Kuala dilaksanakan oleh seksi Hak Atas Tanah, sedangkan pelaksanaan tugasnya ditangani oleh sub seksi (subsi) pemberian hak atas tanah. Instansi pemerintah yang diberikan kewenangan mengurus administrasi pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Semula Badan Pertanahan Nasional dibentuk dengan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional.<sup>7</sup> Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, kemudian ditambahkan dengan Keputusan Presiden Nomor 154 Tahun 1999 diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 95 Tahun 2000, dan terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor. 38 Tahun 2011 tentang Sungai, yang dimaksud dengan sempadan sungai adalah wilayah yang berada di luar kaki tanggul sungai yang berjarak 3 m. Adapun yang dimaksud dengan bantaran sungai, adalah bagian wilayah sungai yang berada di antara kaki tanggul sungai sebelah dalam dengan palung sungai. Penggunaan tanah di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala pada umumnya sudah merupakan daerah permukiman, jasa, dan perdagangan. Hanya sebagian kecil wilayah sempadan sungai yang berfungsi sebagai jalur hijau atau daerah yang masih

---

<sup>7</sup> Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Cetakan III, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2013, hal. 205.

ditumbuhi dengan tanaman. Daerah tersebut ditemui di pinggiran sungai yang berada di dalam wilayah bantaran Sungai Barito Kuala.

Di sepanjang Sungai di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala pada umumnya tidak ditemui lagi wilayah yang disebut sebagai bantaran sungai. Rata-rata permukiman penduduk sudah mencapai pinggiran sungai. Hal ini disebabkan masyarakat membangun rumahnya sampai persis di pinggir sungai, yang pada umumnya adalah penambahan bangunan rumah aslinya. Ada sisa tanah yang di pinggir sungai dimanfaatkan untuk membangun dapur maupun bangunan-bangunan bagian rumah lainnya. Untuk menjamin keamanan penduduk yang menempati sungai di kawasan sempadan sungai Kabupaten Barito Kuala tersebut, mulailah penduduk meng-klaim bahwa tanah yang sekarang ada rumahnya tersebut diakuinya sebagai tanah miliknya yang merupakan warisan dari nenek moyang mereka. Sementara itu dalam peraturannya, tanah yang belum atau tidak melekat atau terdaftar dengan sesuatu hak atas tanah diatasnya, maka tanah tersebut adalah tanah negara. Di pulau Jawa hal ini ditandai dengan tidak terdaftarnya tanah tersebut sebagai tanah obyek pajak di Buku C Desa, atau tercatat dalam buku desa sebagai Tanah Negara atau Government Grond (GG).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama dua puluh tahun atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu. Dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik diberikan untuk jangka waktu paling lama dua puluh lima tahun dan tidak dapat diperpanjang. Atas kesepakatan antar pemegang Hak Pakai dengan pemegang Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Milik dapat diperbaharui dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hak tersebut wajib didaftarkan. Sehingga waktu hak pakai atas tanah hak milik adalah 25 tahun dan tidak dapat diperpanjang. Akan tetapi, dengan kesepakatan antar pemegang Hak Pakai dengan pemegang Hak Milik, Hak Pakai atas tanah Hak Milik dapat diperbaharui dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hak tersebut wajib didaftarkan.

## B. Akibat Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Pada Kawasan Sempadan Sungai di Kabupaten Barito Kuala

Tanah merupakan salah satu kebutuhan vital bagi masyarakat. Peran penting dari tanah dapat dilihat dalam pengaturan konstitusi negara Republik Indonesia pada Pasal 33 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Salah satu upaya yang dilaksanakan untuk dapat mewujudkan tujuan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat ini adalah dengan membentuk UUPA.

Tujuan pengaturan pertanahan dalam UUPA adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemilik tanah dan untuk memberikan jaminan kepastian hukum maka dilaksanakan suatu mekanisme pendaftaran tanah di seluruh Indonesia. Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 1 tentang Pendaftaran Tanah, memberikan rumusan mengenai pengertian pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah adalah 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 sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah.

Tujuan pendaftaran tanah dalam PP No. 24 Tahun 1997 adalah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum, menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Pasal 4 PP No. 24 Tahun 1997 selanjutnya menegaskan bahwa “untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a kepada pemegang hak yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah”. Jadi dapat dikatakan bahwa upaya untuk mewujudkan kepastian terhadap hak-hak atas tanah dilaksanakan antara lain dengan penerbitan suatu dokumen yang mempunyai kekuatan hukum yang sempurna yakni sertifikat hak atas tanah.

Definisi formal sertifikat dapat dilihat dari Pasal 19 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Sertifikat sebagai surat bukti tanda hak, diterbitkan untuk kepentingan pemegang hak yang bersangkutan, sesuai dengan data fisik yang ada dalam

surat ukur dan data yuridis yang telah di daftar dalam buku tanah. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merumuskan bahwa sertifikat adalah satu lembar dokumen sebagai surat tanda bukti hak yang memuat data fisik dan data yuridis objek yang di daftar untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing di bukukan dalam buku tanah. Keberadaan sertifikat hak atas tanah sebagai surat tanda bukti hak memiliki kekuatan sempurna. Hal ini berarti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Perlindungan mengemukakan bahwa pasal 19 UUPA menyatakan bahwa sertifikat adalah sebagai alat pembuktian yang kuat, sehingga setiap orang dapat mempermasalahkan tentang kebenaran sertifikat tanahnya, dan jika dapat dibuktikan ketidakbenaran dari hak atas tanah tersebut, maka sertifikat dapat dibatalkan oleh Pengadilan dan Kepala BPN dapat memerintahkan hal tersebut.

Pada permasalahannya apabila BPN Barito Kuala menerbitkan sertifikat Hak Milik di sempadan Sungai, maka sertifikat Hak Milik tersebut merupakan cacat Hukum dan dapat dibatalkan. Pembatalan tersebut di bagi menjadi dua yaitu pembatalan penuh sesuai dengan luas yang tertera didalam sertifikat dan pembatalan sebagian yaitu apabila hanya sebagian luas dari tanah yang masuk kedalam sepadan sungai. Karena melanggar ketentuan Pasal 24 ayat (1) peraturan Menteri Pekerjaan umum dan perumahan rakyat Republik Indonesia Nomor 28/prt/M/2015 Tentang Garis Sempadan Sungai dan Garis Sepadan Danau yaitu “Pemanfaatan sempadan sungai dilakukan berdasarkan izin dari Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dalam pengelolaan sumber daya air”.

Sempadan sungai hanya boleh digunakan untuk hal-hal tertentu dan penggunaannya juga telah di atur di dalam peraturan menteri tersebut. Dengan ini maka Kantor Pertanahan menyalahi kewenangannya jika mengeluarkan sertifikat tanah di kawasan sempadan sungai Barito Kuala karena pruduk hukumnya tersebut. Maka dengan kata lain sertifikat tersebut telah cacat hukum dan konsekuensinya adalah dapat dibatalkan.

Defenisi pembatalan hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang

Pemberian dan Pembatalan Hak Milik atas Tanah Negara masih dapat digunakan mengingat aturan peralihan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yakni dalam Pasal 84 menegaskan bahwa Ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, sepanjang mengatur tata cara pembatalan Hak Atas Tanah Negara yang bertentangan dengan Peraturan ini dan defenisi pembatalan hak yang terdapat dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999; tidak bertentangan dengan substansi hukum yang ada dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011.

Ketentuan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 tidak secara khusus mengatur mengenai pembatalan hak atas tanah namun diatur dalam ketentuan mengenai penyelesaian kasus pertanahan pada Bab VII dengan memberikan pengaturan bahwa penyelesaian kasus pertanahan pada dasarnya ada 2 (dua) yaitu 1) pelaksanaan putusan pengadilan dan 2) penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan. Pelaksanaan putusan pengadilan serta penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat melahirkan perbuatan hukum berupa pembatalan sertifikat hak atas tanah sehingga dapat dikatakan bahwa jika didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Perkaban) No. 3 Tahun 2011 maka pembatalan hak atas tanah dapat dilakukan dengan 2 (cara) yakni 1) berdasarkan putusan pengadilan dan 2) tidak berdasarkan putusan pengadilan. Pasal 55 Perkaban No. 3 Tahun 2011 menegaskan bahwa Tindakan untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dapat berupa pelaksanaan dari seluruh amar putusan, pelaksanaan sebagian amar putusan dan/atauhanya melaksanakan perintah yang secara tegas tertulis pada amar putusan. Selanjutnya dalam ayat (2) ditegaskan bahwa amar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang berkaitan dengan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan hak atas tanah, antara lain perintah untuk membatalkan hak atas tanah, menyatakan batal/tidak sah/tidak mempunyai kekuatan hukum hak atas tanah, menyatakan tanda bukti hak tidak sah/tidak berkekuatan hukum, perintah dilakukannya pencatatan atau pencoretan dalam buku tanah, perintah penerbitan hak atas tanah dan

amar yang bermakna menimbulkan akibat hukum terbitnya, beralihnya atau batalnya hak.

Dari penjelasan diatas bahwa akibat pemberian hak atas tanah memang menjadi persoalan yang mendalam khususnya dalam pemberian hak atas tanah dikawasan sempadan sungai di Kabupaten Barito Kuala, penulis berpendapat bahwa dalam persoalan pemberian hak atas tanah, seharusnya pemberian hak atas tanah dibedakan dengan konteks pemanfaatan ruang. Peraturan Daerah Kabupaten Barito Kuala Nomor 6 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Barito Kuala Tahun 2012- 2031 (selanjutnya disebut Perda Kabupaten Barito Kuala No. 6 Tahun 2012) sudah menentukan kawasan mana saja yang termasuk sempadan sungai. Pasal 19 ayat (4) Perda Kabupaten Barito Kuala No. 6 Tahun 2012 menentukan bahwa terhadap kawasan sempadan Sungai dapat dimanfaatkan untuk kegiatan Ruang Terbuka Hijau (RTH), pengembangan struktur alami dan buatan, untuk mencegah bencana pesisir, kegiatan rekreasi, wisata bahari dan ekowisata, penelitian dan Pendidikan, kepentingan adat dan kearifan lokal, pertahanan dan keamanan, perhubungan ataupun komunikasi. Artinya sebenarnya kawasan sempadan sungai bukan kawasan yang tidak boleh disentuh sama sekali. Sempadan sungai masih boleh digunakan untuk kepentingan-kepentingan tertentu yang dimaksud dalam ketentuan tersebut. Berbagai kepentingan tersebut tentu sudah dipertimbangkan sebagai kegiatan yang tidak mengganggu keseimbangan ekosistem pesisir dan membahayakan keselamatan masyarakat dalam hal terjadinya bencana. Seharusnya diberikan kesempatan kepada pihak swasta, dalam hal ini pemilik tanah untuk memperoleh hak atas tanah apapun bentuknya dan mengelolanya sesuai dengan peruntukan berdasarkan Perda. Sepanjang tidak ada penyimpangan dari penggunaannya, maka semestinya tidak ada masalah dengan keseimbangan ekosistem maupun keselamatan masyarakat.

Jika persoalannya adalah penataan ruang dan pemanfaatan ruang sebagaimana diuraikan dalam UU Penataan Ruang, maka seharusnya yang dibatasi adalah izin pemanfaatan ruang, khususnya izin mendirikan bangunan. Pemberian hak atas tanah harus menjadi hal lain yang dipisahkan dari pemanfaatan ruang. Pemberian hak atas tanah sebagaimana ditekankan berulang kali adalah persoalan tanda bukti hak yang memperkuat kedudukan hukum pemilik tanah dalam hal terjadinya sengketa. Sebaiknya hak atas tanah tetap diberikan dengan melakukan pengawasan secara ketat, sehingga tidak ada pihak

yang dirugikan, tidak ada keseimbangan ekosistem yang terganggu, dan tidak ada nyawa atau keselamatan yang ditempatkan dalam bahaya.

## KESIMPULAN

Pemberian hak atas tanah negara oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Barito Kuala yaitu meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai. Pertimbangan pemberian hak atas tanah dikawasan sempadan sungai dalam ketentuan-ketentuan tersebut terkandung larangan kepemilikan oleh perseorangan atas sumber daya air termasuk di dalamnya tanah bantaran sungai pemberiannya hanya Hak Pakai. Hal tersebut dikarenakan wilayah sungai termasuk di dalamnya tanah bantaran sungai merupakan wilayah pengelolaan sumber daya air dan sumber daya air itu sendiri yang dikuasai oleh Negara, Hak Pengelolaanya, dan Hak Pakai untuk kesejahteraan masyarakat. Dan alasan yang signifikan yaitu keperuntukan hak atas tanah tersebut dengan larangan kepemilikan atas tanah bantaran sungai oleh perseorangan memiliki tujuan sebagai bentuk perlindungan negara bagi kelestarian sungai dan agar pemanfaatannya semata-mata untuk kemakmuran rakyat Indonesia.

Akibat pemberian hak atas tanah apabila BPN Barito Kuala menerbitkan sertifikat Hak Milik di sempadan Sungai, maka sertifikat Hak Milik tersebut merupakan cacat Hukum dan dapat dibatalkan. Pembatalan tersebut di bagi menjadi dua yaitu pembatalan penuh sesuai dengan luas yang tertera didalam sertifikat dan pembatalan sebagian yaitu apabila hanya sebagian luas dari tanah yang masuk kedalam sepadan sungai memang menjadi persoalan yang mendalam khususnya dalam pemberian hak atas tanah dikawasan sempadan sungai di Kabupaten Barito Kuala, penulis berpendapat bahwa dalam persoalan pemberian hak atas tanah, seharusnya pemberian hak atas tanah dibedakan dengan konteks pemanfaatan ruang. Pemberian hak atas tanah sebagaimana ditekankan berulang kali adalah persoalan tanda bukti hak yang memperkuat kedudukan hukum pemilik tanah dalam hal terjadinya sengketa.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Astawa, I Gede Pantja Astawa. 2008. *Dinamika Hukum dan Ilmu Perundang-undangan di Indonesia*. Bandung. Alumni.
- Atmosudirdjo, Prajudi. 1981. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta. Ghalia Indonesia.
- Effendi, Lutfi. 2004. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*. Malang. Bayumedia Publishing.
- Hadjon, Philipus M. 2011. *Hukum Administrasi dan Tindak Pidana Korupsi*. Yogyakarta. Gadjah Mada University Press.
- \_\_\_\_\_. 2005. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to the Indonesian Administrative Law)*. Yogjakarta. Cet. Kesembilan Gajahmada University Press.
- Helmi. 2012. *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Ibrahim, Johnny. 2005. Teori & Metodologi Munir Fuady. 2010. Konsep Negara Demokrasi. Jakarta. Refika Aditama.
- Ilmar, Aminuddin. 2014. *Hukum Tata Pemerintahan*. Jakarta. Kencana.
- Keraf, Sonny. 2010. *Etika Lingkungan Hidup*. Jakarta. Buku Kompas.
- Kurniawan, Mahendra. 2007. *Pedoman Naska Akademik PERDA Partisipatif*. Yogyakarta. Kreasi Total Media.
- Manan, Bagir. 2000. *Menyongsong Fajar Otonomi Daerah*. Jakarta. Pusat Studi Hukum FHUI.
- Marbun, S F. 1997. *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*. Yogyakarta. Liberty.
- Pahan, I. 2007. *Panduan Lengkap Kelapa Sawit*. 3. Jakarta (ID): Penebar Swadaya.
- Riawan. 2009. *Hukum Pemerintahan Daerah*. Bandung. Citra Aditya Bakti.
- Sadjijono. 2008. *Memahami Beberapa Bab Pokok Hukum Administrasi*. Yogyakarta. Laksbang Pressindo.
- Soekanto, Soerjono. 1981. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta. UI Press.
- Sulaeman, Dede. 2008. *Zero Waste (Prinsip Menciptakan Agro-industri Ramah Lingkungan)*. Jakarta. Pusat Departemen Pertanian.
- Wignjosoebroto, Soetandyo. 1995. "Sebuah Pengantar ke arah Perbincangan tentang Pembinaan Penelitian Hukum dalam PJP II". Makalah. disampaikan dalam Seminar

Akbar 50 Tahun Pembinaan Hukum Nasional dalam PJP II. BPHN. Jakarta.  
Departemen Kehakiman.

### Jurnal

- Fauzi. 2017. Potensi Limbah Perkebunan Kelapa Sawit Sebagai Sumber Energi Alternatif Terbarukan Di Wilayah Kalimantan Barat. *Jurnal ELKHA* Vol. 9. No 2. 25 April 2021.
- Haryanti, Andi, 2014, Studi Pemanfaatan Limbah Padat Kelapa Sawit, Konversi, Vol.3, No.2. 29 April 2021.
- Loekito, Henry. “Teknologi Pengelolaan Limbah Industri Kelapa Sawit”. *Jurnal Teknologi Lingkungan*, Vol. 3. No. 3. 25 April 2021.
- Nurhayati Yati dkk, 2021, *Metodologi Normatif dan Empiris dalam Perspektif Ilmu Hukum*, Jurnal Penegakan Hukum Indonesia Vol.2 Issue 1, Februari 2021.29 April 2021.
- Rompas, Billy. “Kajian Yuridis Penyelenggaraan Pemerintah Daerah Oleh Kepala Daerah Berdasarkan UU Nomor 9 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah”. *Jurnal Lex Administratum*. Vol. V/No. 25 April 2021.
- Zulfahmy Dan Muliari 2016, Dampak Limbah Cair Kelapa Sawit Terhadap Komunitas Fitoplankton Di Sungai Krueng Mane Kabupaten Aceh Utara, *Jurnal Perikanan Dan Kelautan*, Vol.6, No.2.29 April 2021.
- S. Kumara, J. Santoso, V. Rhizaldy, and H. Holsen, “Kepastian Hukum Atas Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Bagi Pemilik Sebidang Tanah Yang Diperuntukan Sebagai Sempadan Pantai”, *Jurnal Education and Development*, vol. 8, no. 2, p. 208, May 2020.
- Ameyria G. P., D., & Laelabikis, L. (2019).Urgensi Sistem Informasi Tata Ruang (SIMTARU) Sebagai Instrumen Pendukung Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kota Magelang. *Jurnal Jendela Inovasi Daerah*, 2(1), 1-16.

## **Kamus/Ensiklopedia**

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. 1991. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta.  
Balai Pustaka.

## **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar 1945.

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-  
Undangan.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2014 tentang Perkebunan.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang  
Nomor 23 Tahun 2014 Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan  
Hidup.

Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan  
Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 9 Tahun 2010 Tentang Izin Usaha Perkebunan.

Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 11 Tahun 2018 tentang Perlindungan dan  
Pengelolaan Lingkungan Hidup.