

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL  
“VETERAN” JAKARTA**



**PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN  
SUNGAI CILIWUNG UNTUK PERMUKIMAN  
(STUDI KASUS DI KOTA DEPOK)**

**SKRIPSI**

**RAHMA LATU PRATIWI**

**121 0611 023**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
TA 2015/**

**KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL  
“VETERAN” JAKARTA**



**PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN  
SUNGAI CILIWUNG UNTUK PERMUKIMAN  
(STUDI KASUS DI KOTA DEPOK)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar  
Sarjana Hukum**

**RAHMA LATU PRATIWI**

**121 0611 023**

**FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
TA 2015/2016**



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"  
JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

JUDUL :

PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN SUNGAI CILIWUNG  
UNTUK PERMUKIMAN (STUDI KASUS DI KOTA DEPOK)

RAHMA LATU PRATIWI

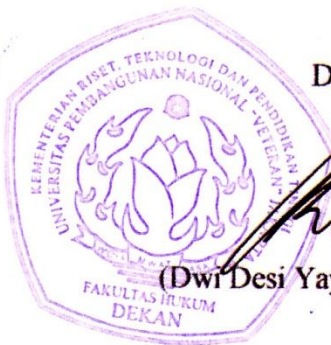
1210611023

Skripsi ini telah kami setujui untuk dipertahankan dihadapan Tim Penguji  
Program Studi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta

Jakarta, 21 Desember 2015

Mengetahui,

Dekan



(Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH)

Kaprogdi

(Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH)

Pembimbing

(Hj. Devi Kantini. R, SH, Sp.N, M.Kn)



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA  
FAKULTAS HUKUM  
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

PENGESAHAN

Skripsi diajukan oleh :

Nama : Rahma Latu Pratiwi


NPM : 1210611023


Program Studi : S1 Ilmu Hukum


Judul Skripsi : Pemanfaatan Tanah di Wilayah Sempadan Sungai Ciliwung Untuk Permukiman (Studi Kasus di Kota Depok)


Telah berhasil dipertahankan di hadapan Tim Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi S1 Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta.

  
Suherman, SH., LLM  
Ketua

  
Dwi Desi Yayi Tarina, SH., MH  
Anggota I

  
Hj. Devi Kantini R, SH, Sp.N, M.Kn  
Anggota II

  
Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH  
Dekan

  
Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH  
Kaprogdi

Ditetapkan di : Jakarta  
Tanggal Ujian : 21 Januari 2016

## PERNYATAAN ORISINALITAS

Skripsi ini adalah benar hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari terbukti terjadi plagiarisme dalam penulisan Skripsi ini, maka saya bersedia dituntut berdasarkan hukum yang berlaku.

Nama : Rahma Latu Pratiwi

NIM : 121 0611 023

Tanggal : Februari 2016

Tanda Tangan





**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI**  
**TUGAS AKHIR/ SKRIPSI/ TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Rahma Latu Pratiwi  
NIM : 121 0611 023  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : S1 Ilmu Hukum  
Jenis karya : ~~Tugas Akhir~~/ Skripsi/ Tesis )\*

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*Non-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN SUNGAI CILIWUNG  
UNTUK PERMUKIMAN (STUDI KASUS DI KOTA DEPOK)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalih media/ formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan Tugas Akhir/ Skripsi/ Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/ pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : Februari 2016

Yang menyatakan,



(Rahma Latu Pratiwi)

# **PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN SUNGAI CILIWUNG UNTUK PERMUKIMAN (STUDI KASUS DI KOTA DEPOK)**

**Rahma Latu Pratiwi**

## **Abstrak**

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan dapat dikatakan manusia tidak dapat terpisahkan dengan tanah. Dari waktu ke waktu seiring dengan perkembangan zaman, jumlah kebutuhan akan tanah terus meningkat. Ada 3 faktor yang mempengaruhi hal tersebut yaitu penambahan penduduk, kemajuan teknologi dan industri serta pergeseran budaya. Sungai sebagai salah satu kondisi fisik dasar yang terdapat ada suatu daerah menjadi suatu bagian yang tak terpisahkan bagi tumbuh dan berkembangnya suatu kota. Berdasarkan ketentuan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah ditentukan mengenai penggunaan dan pemanfaatan tanah. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami. Penggunaan tanah dikawasan budidaya tidak boleh ditelantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya. Sungai merupakan kekayaan Negara dan memiliki garis sempadan sungai yang merupakan kawasan lindung, dalam Peraturan Pemerintah No 38 Tahun 2011 diatur mengenai garis sempadan sungai dengan karakteristik masing-masing sungai. Akan tetapi saat ini tepian sungai Ciliwung Kota Depok sudah salah digunakan pemanfaatannya oleh masyarakat yaitu untuk pembangunan permukiman yang sangat dekat dengan garis sempadan sungai, hal ini bertentangan dengan Peraturan Walikota Depok No. 15 Tahun 2013 tentang penetapan dan persyaratan jarak bebas bangunan serta pemanfaatan pada daerah sempadan. Dalam penelitiannya, penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif-yuridis. Pendekatan dengan metode ini dimaksudkan untuk mengetahui seberapa penting Peraturan Perundang-undangan yang mengatur pemanfaatan tanah di wilayah sempadan sungai ini telah sesuai dengan keadaan yang sungguh-sungguh. Dalam pemanfaatan tanah di wilayah sempadan sungai menurut Hukum Agraria dalam pemanfaatannya harus mengutamakan asas fungsi sosial yaitu asas yang menyatakan bahwa penggunaan tanah tidak boleh bertentangan dengan hak-hak orang lain dan kepentingan umum serta keagamaan sehingga tidak diperbolehkan jika tanah digunakan sebagai kepentingan pribadi yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Hambatan-hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Kota Depok dalam menertibkan pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai ciliwung terdapat dua faktor penyebab yaitu faktor eksternal dan faktor internal.

**Kata Kunci: Pemanfaatan Tanah, Sempadan Sungai, Permukiman.**

# **LAND USE IN THE REGION FOR SETTLEMENT CILIWUNG RIVER BORDER (CASE STUDY IN THE CITY OF DEPOK)**

**Rahma Latu Pratiwi'**

## **Abstract**

Land is of significant importance in human life and livelihood, and even can be said of man can not be separated from the ground. From time to time along with the times, the amount of demand for land continues to increase. There are three factors that influence it, namely population growth, technological progress and industrial and cultural shift. River as one of the basic physical condition that there exist an area becomes an integral part for the growth and development of a city. Under the provisions of Article 13 of Government Regulation No. 16 of 2004 on Land Use Administration determined regarding the use and utilization of land. Use and utilization of land in protected areas or areas to be cultivated in accordance with the Spatial Plan. Use and utilization of land in protected areas should not interfere with the function of nature, not changing the landscape and natural ecosystem. The use of the land area of cultivation should not be neglected, must be maintained and prevented the damage. The river is the wealth of the State and has a border line of the river which is a protected area, in Government Regulation No. 38 of 2011 regulates the demarcation line of the river with the characteristic of each river. But this time the banks of the river Ciliwung Depok has been misused by the public, namely their use for the building of settlements very close to the border line of the river, it is contrary to the Depok Mayor Regulation No. 15 Year 2013 concerning the establishment and the free spacing requirements of the building as well as the utilization of the border area. In his research, the author uses the method of normative-juridical legal research. The approach with this method is intended to determine how important the legislation governing the use of land in the river border region in accordance with the circumstances that seriously. In the utilization of land in the river border according to the Agrarian Law in its utilization should give priority to the social function that is the principle which states that using land must not have conflict with the rights of others and the public interests as well as religious so its not allowed if the land is used as as personal interests by the government of depok city in the discipline settlement constructions in the river border of Ciliwung there are two factors that cause namely external factors and internal factors.

**Keywords: Utilization of Land, Border River, Settlement.**



## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala karunia Nya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan. Judul yang dipilih dalam penulisan ini adalah “Pemanfaatan Tanah di Wilayah Sempada Sungai Ciliwung Untuk Permukiman (Studi Kasus di Kota Depok)”, dibawah bimbingan Hj. Devi Kantini Rolaswati, SH., Sp. N., M.Kn.

Terima kasih penulis ucapkan kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Eddy S. Siradj, M.Sc.Eng, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
2. Ibu Dwi Desi Yayi Tarina, SH, MH, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
3. Bapak Suherman, SH, LL.M, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
4. Ibu Dwi Aryanti Ramadhani, SH, MH, selaku Kaprogdi S1 Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta.
5. Ibu Devi Kantini R., SH, Sp.N, M.Kn selaku Pembimbing Skripsi Penulis, terimakasih atas semangat, waktu dan kemudahan yang diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.
6. Bapak Mursad, SH, MH, selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta Staff Sekertariat Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta atas kesabaran dan ketulusan hati dalam proses pelaksanaan belajar dan mengajar.
8. Orangtua penulis, Ibu Rini Lestari, SH, M.Kn dan Bapak Drs. Mulyadi Hadi Suwito, kakak penulis Rosa Wardani, adik-adik penulis Bayu Seno Aji dan Adha Yoga Aditama, kakek penulis Sukoyo Wongsokusumo dan yang terkasih Nugraha Rendy Prasetya serta keluarga tercinta atas doa dan dukungannya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
9. Rekan-rekan seperjuangan penulis di Fakultas Hukum: Dera Puspita Andini, Erine Fadma Yola, Try Fadjar Ilhamsyah, Sugih Harti, Fitri Nurrahmah, Puji Rahayu, Muhammad Farras, Muhammad Irfan, Muhammad Hafiz, Fildza,

Aini, Putu, Ovi, itin, izhar, dhoni, serta yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terima kasih atas 3,5 tahunnya.

10. Sahabat-sahabat penulis: Vernanda Primavera, Nur Fatiah, Emielia, Dias Naufal, Nur laelah, Putri Tyas, Indri, Aqmarina Septiana, Afiah Cholid, terima kasih untuk semangatnya.
11. Rekan-rekan Lokal A, B, C 2012 FHUPNVJ, BEM & SEMA FH 2013.
12. Adik-adik junior di Fakultas Hukum dan Senior-senior yang telah banyak membantu, Muthia Sakti, SH dan Desi Anggraeni, SH.
13. Pihak Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok, Bapak Muliadi, Bapak Asep dan Ibu Mul yang telah memberikan bantuan informasi serta data-data yang dibutuhkan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini belum sempurna karena kesempurnaan hanyalah milik Allah SWT. Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta pada khususnya.

Jakarta, Februari 2016

Rahma Latu Pratiwi