

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan dapat dikatakan manusia tidak dapat terpisahkan dengan tanah karena dari tempat manusia berpijak di atas tanah, tempat manusia mengambil semua kebutuhan sehari-hari untuk sandang, pangan dan papan semua berawal dari tanah bahkan sampai dengan manusia meninggal masih membutuhkan tanah.

Penguasaan tanah dapat dibagi menjadi dua aspek yaitu aspek yuridis dan aspek fisik. Penguasaan tanah secara yuridis dilandasi oleh suatu hak yang di lindungi oleh hukum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah tersebut secara fisik.¹

Dari waktu ke waktu seiring dengan perkembangan zaman, jumlah kebutuhan akan tanah terus meningkat. Ada 3 faktor yang mempengaruhi hal tersebut yaitu pertambahan penduduk, kemajuan teknologi dan industri serta pergeseran budaya. Hal tersebut membuat tanah pada zaman sekarang mempunyai nilai ekonomis tinggi.

Pertumbuhan dan perkembangan fisik kota tersebut dipengaruhi juga oleh adanya kondisi fisik dasar suatu wilayah atau kawasan tersebut disamping adanya aspek kebutuhan masyarakat sendiri akan suatu aktifitas tertentu yang nantinya akan memunculkan fenomena yang berimplikasi pada pemanfaatan tanah kota dan secara umum pada pembentukan wajah kota.

Sungai sebagai salah satu kondisi fisik dasar yang terdapat pada suatu daerah menjadi suatu bagian yang tak terpisahkan bagi tumbuh dan berkembangnya suatu kota, pemanfaatan sungai dimana penggunaan lahan tepian ini selain akan membawa dampak positif bagi pertumbuhan dan perkembangan kota namun juga akan memberikan pengaruh yang tidak sedikit bagi munculnya permasalahan perkotaan. Sungai memiliki peran

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan pelaksanaannya*, Cetakan XII, Djambatan, Jakarta, 2008, h. 23.

strategis sebagai salah satu sumber daya alam yang mendukung kehidupan masyarakat. Peranan sungai dalam konteks perkotaan sangat penting dalam upaya mempertahankan sumber daya air yang berkelanjutan.²

Saat ini tepian sungai sudah salah digunakan pemanfaatannya oleh masyarakat yaitu pembangunan permukiman yang sangat dekat dengan garis sempadan sungai. Adapun yang dimaksud permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain dikawasan perkotaan atau kawasan pedesaan.³

Dalam kaitannya pembangunan di daerah sempadan sungai haruslah merujuk pada pola penatagunaan tanah. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai suatu sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.⁴ Penatagunaan tanah merujuk pada Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten atau kota yang telah ditetapkan. Bagi kabupaten atau kota yang belum menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah, penatagunaan tanah merujuk pada rencana tata ruang lain yang telah ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan.⁵

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

² Emirhadi Suganda, et al, 2009, *Pengelolaan Lingkungan dan Kondisi Masyarakat Pada Wilayah Hilir Sungai*, Makara Sosial Humaniora, Jakarta, vol. 13. Diunduh dari <http://hubsasia.ui.ac.id/index.php/hubsasia/article/viewFile/255/160>, pada tanggal 26 April 2015 pukul 21.09 WIB.

³ Indonesia I, Undang-Undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman, Pasal 1 Angka 5.

⁴ Hasni, *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*, Cetakan III, Rajawali Pers, Jakarta, 2008, h. 71.

⁵ *Ibid.*

mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami. Penggunaan tanah dikawasan budidaya tidak boleh ditelantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya.

Pendirian bangunan permukiman di wilayah sempadan sungai memang seharusnya secara yuridis tidak dibenarkan. Kawasan sempadan sungai yang merupakan daerah sepanjang aliran sungai memiliki fungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu. Hal ini didukung dengan ketentuan Pasal 140 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman yang menyebutkan bahwa setiap orang dilarang membangun perumahan dan/atau permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang. Adapun yang dimaksud tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya, antara lain sempadan rel kereta api, bawah jembatan, daerah saluran udara tegangan tinggi (sutet), daerah sempadan sungai, daerah rawan bencana dan daerah kawasan khusus.⁶

Pada kenyataannya berdasarkan media cetak, media elektronik dan peninjauan langsung ke lokasi, terdapat penggunaan daerah sempadan sungai sebagai hunian dan bangunan lainnya yang bertentangan dengan peraturan yang ada. Hunian dan bangunan lainnya tersebut seakan mengabaikan peraturan yang harusnya diterapkan dan ditaati baik oleh masyarakat umum maupun pelaku usaha.

Kondisi yang berkembang pada kawasan Kota Depok yang berada di sepanjang garis sempadan sungai Ciliwung tersebut umumnya telah melanggar Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dan Peraturan Walikota Depok No. 15 tahun 2013 tentang Penetapan dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan serta Pemanfaatan Pada Daerah Sempadan didapatkan telah terjadi penyimpangan penggunaan tanah dikawasan garis sempadan sungai Ciliwung terdapat permukiman seluas

⁶ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Cetakan I, Kencana Premedia Group, Jakarta, 2014, h. 39.

108.417,62 m². Garis sempadan sungai adalah garis maya dikiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai.⁷

Salah satu penyebab pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai adalah penambahan penduduk. Pertumbuhan jumlah penduduk Kota Depok tahun 2005 mencapai 1.374.522 jiwa. Sedangkan luas wilayahnya hanya 200,29 km² maka kepadatan penduduk Kota Depok adalah 6.863 jiwa/km². Tingkat kepadatan penduduk tersebut tergolong padat apalagi jika dikaitkan dengan penyebaran penduduk yang tidak merata.⁸

Meningkatnya jumlah penduduk Kota Depok disebabkan tingginya migrasi penduduk ke Kota Depok sebagai akibat pengembangan kota yang dapat dilihat dari meningkatnya pengembangan kawasan permukiman. Pertambahan penduduk yang terus meningkat diiringi dengan mahalnya harga tanah diperkotaan yang tidak terjangkau oleh kelompok masyarakat lapisan bawah akibatnya permukiman pada wilayah sempadan sungai Ciliwung menjadi pilihan alternatifnya. Masyarakat lapisan bawah akhirnya mau tidak mau memilih bermukim di wilayah sempadan sungai Ciliwung karena harga yang ditawarkan lebih terjangkau.

Pembangunan permukiman baik semi permanen maupun permanen yang dibangun tidak sesuai dengan Peraturan Walikota Depok Nomor 15 tahun 2013 tentang Penetapan dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan serta Pemanfaatan Pada Daerah Sempadan yang substansinya berisi tentang pengertian daerah sempadan sungai dan larangan serta peraturan jarak pembangunan dari garis tepi sungai, hal tersebut tentu akan mengakibatkan berbagai faktor negatif yang akan terjadi seperti masalah kebutuhan akan ruang, penurunan kualitas lingkungan dan penyediaan perumahan.

Semakin meningkatnya permukiman yang menempati garis sempadan sungai saat ini khususnya di kota Depok, merupakan akibat dari kurang berhasilnya implementasi Peraturan Walikota Depok Nomor 15 tahun 2013 tentang Penetapan dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan serta Pemanfaatan

⁷ Indonesia II, Peraturan Walikota Depok Nomor 15 Tahun 2013 tentang Penetapan dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan serta Pemanfaatan Pada Daerah Sempadan., Pasal 1 Angka 8.

⁸ Pemkot Depok, *Pemerataan Penduduk Kota Depok*, www.Portal.depok.go.id, diakses pada tanggal 24 Maret 2015, pukul 20.51 WIB.

Pada Daerah Sempadan. Karena hal tersebut akhirnya menarik perhatian penulis untuk melakukan penelitian dengan judul **“PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN SUNGAI CILIWUNG UNTUK PERMUKIMAN (STUDI KASUS DI KOTA DEPOK)”**.

I.2. Perumusan masalah

Berdasarkan latar belakang yang penulis telah kemukakan di atas, maka beberapa pokok permasalahan yang akan penulis rumuskan adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pemanfaatan tanah di wilayah sempadan sungai menurut Hukum Agraria?
- b. Apakah hambatan-hambatan yang dihadapi oleh pemerintah Kota Depok dalam menertibkan pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai Ciliwung di Kota Depok?

I.3. Ruang Lingkup Penulisan

Didalam ruang lingkup penulisan, penulis memberi batasan penulisan, yaitu mengenai pemanfaatan tanah di wilayah sempadan sungai menurut hukum agraria dan hambatan-hambatan yang di hadapi oleh pemerintah Kota Depok dalam menertibkan pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai Ciliwung di Kota Depok.

I.4. Tujuan dan Manfaat Penulisan

Adapun yang menjadi tujuan dan manfaat dalam penulisan ini yaitu:

a. Tujuan Penulisan

Berdasarkan permasalahan tersebut diatas maka tujuan yang hendak di capai dalam penulisan skripsi ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui pemanfaatan tanah di wilayah sempadan sungai menurut Hukum Agraria.
- 2) Untuk mengetahui hambatan-hambatan pemerintah Kota Depok dalam menertibkan pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai Ciliwung di Kota Depok.

b. Manfaat Penulisan

Melalui penelitian ini di harapkan dapat memberi manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis dalam pengembangan ilmu hukum pada umumnya.

Secara teoritis, pembahasan terhadap masalah-masalah yang telah di rumuskan di harapkan dapat di jadikan sebagai sumbangan di bidang hukum khususnya berkaitan dengan pemanfaatan tanah untuk pembangunan permukiman wilayah sempadan sungai. Selain itu, hasil pemikiran dari penulisan ini juga dapat menambah manfaat kepustakaan di bidang tanah pada umumnya dan pemanfaatan tanah untuk pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai pada khususnya.

Secara praktis, pembahasan terhadap permasalahan ini dapat menjadi bahan masukan bagi Dinas Tata Ruang dan Permukiman (Distarkim), Badan Lingkungan Hidup (BLH) dan khususnya pemerintah sebagai bahan pertimbangan di dalam menentukan kebijakan dan langkah-langkah untuk memberikan peraturan hukum yang baik serta bijaksana agar di taati baik oleh pelaku usaha dibidang *property* maupun masyarakat umum dalam memanfaatkan tanah untuk pembangunan permukiman di wilayah sempadan sungai.

I.5. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

a. Kerangka Teori

Perkembangan ilmu hukum selalu didukung oleh adanya teori hukum sebagai landasannya, dan tugas dari teori hukum tersebut adalah untuk menjelaskan dan menjabarkan tentang nilai-nilai hukum hingga mencapai dasar-dasar filsafahnya yang paling dalam. Oleh karena itu, penelitian ini tidak terlepas dari teori-teori ahli hukum yang dibahas dalam bahasa dan sistem pemikiran para ahli hukum sendiri.

Teori kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan rasa keraguan

(multi tafsir) dan logis. Serta menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Konflik norma yang ditimbulkan dari ketidakpastian aturan dapat berbentuk konsestasi norma, reduksi norma, atau distorsi norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten, dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.⁹

Dalam penegakan hukum, setiap orang selalu mengharapkan dapat diterapkannya hukum dalam hal terjadinya peristiwa konkrit. Dengan kata lain bahwa peristiwa tersebut tidak boleh menyimpang dan harus ditetapkan sesuai dengan hukum yang ada (berlaku), yang pada akhirnya nanti kepastian hukum dapat diwujudkan. Pentingnya kepastian hukum sesuai dengan yang terdapat pada Pasal 28 D ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945 perubahan ketiga bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.¹⁰

Dalam paradigma *positivisme* definisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat. Kepastian hukum harus selalu dijunjung apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena paradigmanya hukum positif adalah satu-satunya hukum. Dari sini tampak bahwa bagi kaum *positivistik* adalah kepastian hukum yang dijamin oleh penguasa. Kepastian hukum yang dimaksud adalah hukum yang resmi diundangkan dan dilaksanakan dengan pasti oleh Negara. Kepastian hukum berarti bahwa setiap orang dapat menuntut agar hukum dilaksanakan dan tuntutan itu harus dipenuhi.¹¹

Namun demikian, pada paradigma *positivistik* bahwa sistem hukum tidak diadakan untuk memberikan keadilan bagi masyarakat, melainkan

⁹ LJ. Van Apeldorn, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan XXX, Pradnya Paramita, 2004, Jakarta, h. 11.

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ JW. Muliawan, *Tinjauan Kritis Regulasi dan Implementasi Kebijakan P3MB*, Pustaka Ifada, Yogyakarta, 2014, h. 22.

bahwa sekedar melindungi kemerdekaan individu. Kemerdekaan individu merupakan senjata utamanya adalah kepastian hukum. Paradigma *positivistik* berpandangan, demi kepastian hukum maka keadilan dan kemanfaatan boleh dikorbankan. Pandangan *positivistik* yang telah mereduksi hukum sehingga telah menjadi sesuatu yang sederhana, *linear*, *mekanistik* dan *deterministik*. Apabila dilihat lagi hukum tidak lagi sebagai pranata manusia melainkan hanya sebagai media profesi.¹² Akan tetapi karena sifatnya yang *deterministik*, maka aliran ini memberikan suatu jaminan kepastian hukum yang sangat tinggi. Artinya masyarakat dapat hidup dengan suatu acuan yang jelas dan ketaatan hukum demi ketertiban masyarakat yang merupakan suatu keharusan. Karena tanpa kepastian hukum, setiap orang tidak akan mengetahui apa yang harus diperbuat yang pada akhirnya akan menimbulkan keresahan.

Menurut Gustav Radbruch sebagaimana dikutip Sudikno Mertokusumo, terdapat dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian hukum oleh hukum dan kepastian hukum dalam atau dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. Sedangkan kepastian hukum dalam hukum tercapai apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya dalam undang-undang. Dalam undang-undang tersebut terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtwerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.¹³

Menurut *Friedrich Julius Stahl*¹⁴ seorang pelopor hukum Eropa Kontinental, ciri sebuah Negara hukum antara lain adalah adanya perlindungan terhadap hak asasi manusia, adanya pemisahan atau

¹² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2010, h. 161.

¹³ *Ibid.*, h. 147.

¹⁴ *Ibid.*, h. 210.

pembagian kekuasaan, pemerintah berdasarkan peraturan perundang-undangan (*wetmatigheid van bestuur*) serta peradilan administrasi dalam perselisihan. Konsep Negara hukum disamping mencakup perihal kesejahteraan sosial (*welfare state*), kini juga bergerak kearah dimuatnya ketentuan perlindungan hak asasi manusia dalam konstitusi tertulis satu negara. Berdasarkan hal tersebut Negara disamping bertugas untuk mensejahterakan masyarakat dan memberikan keadilan sosial maka Negara juga harus memberikan perlindungan terhadap hak asasi manusia yang saat ini diatur dalam pasal 28 I ayat (5) Undang-Undang Dasar 1945 dikenal dengan Prinsip Negara Hukum yang Demokratis.¹⁵

Mochtar Kusumaatmadja menyatakan bahwa untuk mencapai ketertiban diusahakan adanya kepastian hukum dalam pergaulan manusia di masyarakat. Tidak mungkin manusia dapat mengembangkan bakat dan kemampuan yang diberikan Tuhan kepadanya secara optimal tanpa adanya kepastian hukum dan ketertiban.¹⁶

Menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan Negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan-peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik, namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legeslatif, yang dilaksanakan oleh sumber daya manusia yang bermoral baik dan bermoral teruji sehingga tidak mudah terjatuh diluar skema yang diperuntukkan baginya demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang syarat akan keadilan. Hukum bukan hanya urusan (*a business of rule*), tetapi juga perilaku (*matter of behavior*).¹⁷

Teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch menjadi pijakan penulis untuk menganalisis apakah Peraturan Pemerintah Nomor 16

¹⁵ Lili Rasdjidi dan Ira Rasjidi, *Dasar-Dasar Filsafat dan Teori Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, h. 68.

¹⁶ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung, 2004, h. 239.

¹⁷ *Ibid.*

tahun 2004 tentang penatagunaan tanah serta Peraturan Walikota Nomor 15 Tahun 2013 tentang Penetapan dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan serta Pemanfaatan Pada Daerah Sempadan telah *rechtwerkelijkheid* (keadaan yang sungguh-sungguh).

b. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan pedoman yang lebih konkrit dari teori yang berisikan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan dalam proses penelitian yaitu pengumpulan, pengelolaan, analisis dan konstruksi data dalam skripsi ini serta penjelasan tentang konsep yang digunakan. Adapun beberapa definisi dan konsep yang digunakan dalam penelitian skripsi ini adalah:

1) Tanah

Permukaan bumi dengan segala kandungan dan bahan didalamnya.¹⁸

2) Penatagunaan Tanah

Sama dengan pola tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui peraturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kemasyarakatan yang adil.¹⁹

3) Pemanfaatan tanah

Kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.²⁰

4) Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota

Strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota.²¹

5) Kawasan Permukiman

¹⁸ Suhariningsih, *Tanah Terlantar, Asas dan Pembaharuan Konsep Menuju Penertiban*, Cetakan I, Presasti Pusta Karaya, Jakarta, 2009, h. 61.

¹⁹ Indonesia III, Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 1 Angka 1.

²⁰ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 4.

²¹ Indonesia IV, Peraturan Daerah Kota Depok No. 2 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok No. 12 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2000-2010 Pasal 1 Angka 5.

Bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.²²

6) Jarak Bebas Bangunan

Area dibagian depan, samping kiri dan kanan, serta belakang bangunan dalam satu persil yang tidak boleh dibangun.²³

7) Garis sempadan

Garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi pagar, tepi bangunan, dan sejajar tepi daerah milik jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan atau dilaksanakannya kegiatan.²⁴

8) Daerah Sempadan

Kawasan sepanjang jalan, sungai, saluran, danau/waduk, mata air, jalan rel kereta api, jaringan listrik tegangan tinggi yang dibatasi kanan/kirinya oleh garis sempadan.²⁵

9) Sungai

Alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air didalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan/kirinya oleh garis sempadan.²⁶

10) Sempadan Sungai

Ruang yang berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu.²⁷

²² Indonesia I, *Op.Cit.*, h. 2.

²³ Indonesia II, *Op.Cit.*, Pasal 1 angka 4, h. 4.

²⁴ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 5.

²⁵ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 6.

²⁶ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 7.

²⁷ *Ibid.*, Pasal 1 Angka 9.

I.6. Metode Penelitian

Di tinjau dari sudut tujuan penelitian hukum, terdapat dua jenis metode penelitian yaitu, penelitian hukum normatif atau kepustakaan dan penelitian hukum sosiologis atau empiris. Penelitian hukum normatif yang diteliti hanya bahan pustaka atau data sekunder. Pada penelitian hukum sosiologis atau empiris maka yang diteliti adalah data sekunder, untuk kemudian di lanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan atau terhadap masyarakat.²⁸ Dalam penelitian skripsi ini menggunakan penelitian lapangan yang mana data yang diperoleh dari penelitian data dan merupakan hasil wawancara kepada Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kota Depok (DISTARKIM) dan pihak-pihak lain yang berkaitan guna untuk melengkapi kebutuhan informasi data penulis.

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif-yuridis. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal, dan acapkali hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau norma yang merupakan norma sebagai patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas. Diperlengkapi dengan jenis penelitian empiris dimaksudkan untuk memperoleh data primer.

b. Pendekatan Masalah

Pendekatan masalah yang digunakan dalam skripsi ini adalah pendekatan teoritis dan pendekatan kasus. Pendekatan yang mengacu pada peraturan-peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini berdasarkan pada Peraturan Walikota Depok No. 15 Tahun 2013 tentang

²⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan III, Penerbit Universitas Indonesia, Jakarta, 1942, h. 51.

Penetapan dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan serta Pemanfaatan Pada Daerah Sempadan mengacu pada Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

c. Sumber Data

Mengenai sumber data yang di gunakan dalam penulisan skripsi ini adalah data sekunder. Menurut kekuatan mengikatnya, data sekunder dapat di golongan menjadi tiga golongan, yaitu:

1) Sumber Bahan Hukum Primer

Sumber bahan hukum primer yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat yaitu:

- a) Undang-Undang Dasar 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok -Pokok Agraria.
- c) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- d) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- e) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.
- f) Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai.
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 37 tahun 2012 tentang Pengelolaan Daerah Aliran Sungai.
- i) Peraturan Daerah Kota Depok No. 2 Tahun 2009 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok No. 12 tahun 2001 tentang Rencana Rata Ruang Wilayah Kota Depok tahun 2000-2010.
- j) Peraturan Walikota Depok Nomor 15 Tahun 2013 tentang Penetapan dan Persyaratan Jarak Bebas Bangunan serta Pemanfaatan Pada Daerah Sempadan.

2) Sumber Bahan Sekunder

Sumber bahan sekunder yang dipergunakan dalam penulisan skripsi ini yaitu bahan-bahan yang membahas atau menjelaskan sumber bahan hukum primer yang berupa buku teks, jurnal hukum, majalah hukum, pendapat para pakar serta berbagai macam refrensi yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah, pembangunan dan permukiman serta wilayah sempadan sungai.

3) Sumber Bahan Hukum Tersier

Sumber bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam penelitian skripsi ini yaitu bahan-bahan penunjang yang menjelaskan dan memeberikan informasi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, berupa kamus-kamus hukum, media internet, buku petunjuk atau buku pegangan, ensiklopedia serta buku mengenai istilah-istilah yang sering dipergunakan mengenai pemanfaatan tanah, pembangunan permukiman serta wilayah sempadan sungai.

d. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data yang dilakukan adalah secara analisis deskriptif terhadap data kualitatif yaitu apa yang telah diperoleh dari penelitian dilapangan disusun secara sistematis, kemudian dilakukan penelaahan terhadap data-data tersebut, untuk selanjutnya dianalisis. Pengolahan data dilakukan dengan bebarapa tahapan. Tahap pertama pengolahan data dimulai dari penelitian pendahuluan hingga tersusunnya usulan penelitian. Tahap kedua, pengolahan data yang lebih mendalam dengan cara mengolah hasil kegiatan wawancara dan pengumpulan berbagai informasi lapangan di lokasi penelitian. Tahap ketiga, setelah itu dilakukan pemeriksaan keabsahan data hasil wawancara dari sejumlah nara sumber yang dijadikan informan penelitian serta membandingkan data tersebut dengan berbagai informasi terkait. Pada tahap ini data dianggap optimal apabila data yang diperoleh sudah layak dianggap lengkap dan dapat merepresentasikan masalah yang dijadika obyek

penelitian. Tahap akhir adalah analisis data yang akan dapat menjadi panduan dalam penarikan kesimpulan sebagai upaya agar permasalahan yang dirumuskan dapat terjawab.

I.7. Sistematika Penulisan

Dalam suatu karya ilmiah maupun non ilmiah diperlukan suatu sistematika untuk menguraikan isi dari karya ilmiah ataupun non ilmiah tersebut. Dalam menjawab pokok permasalahan, penulis menyusun penelitian ini dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab I terdiri dari uraian mengenai latar belakang, perumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG WILAYAH SEMPADAN SUNGAI

Pada bab ini akan dibahas mengenai tinjauan umum mengenai pemanfaatan tanah dan wilayah sempadan sungai.

BAB III TATA RUANG DAN PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN SUNGAI CILIWUNG DI KOTA DEPOK

Bab ini berisi mengenai gambaran umum Kota Depok dan sungai Ciliwung di Kota Depok, contoh kasus, Analisa Kasus, dan peran Dinas Tata Ruang dan Permukiman (DISTARKIM)

BAB IV ANALISA PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN SUNGAI DAN HAMBATAN-HAMBATAN YANG DI HADAPI

Pada bab ini adalah sebagai inti yang akan ditulis skripsi ini, yaitu analisa mengenai pengaturan pemanfaatan tanah di wilayah sempadan sungai menurut Hukum Agraria dan hambatan-hambatan yang dihadapi oleh pemerintah Kota Depok dalam menertibkan pembangunan pemukiman di wilayah sempadan sungai Ciliwung di Kota Depok.

BAB V PENUTUP

Dalam bagian akhir penulisan ini, penulis akan menyimpulkan pembahasan pada perumusan masalah dan memberikan saran-saran yang dapat dijadikan masukan bagi berbagai pihak yang berkepentingan terkait dengan penulisan ini.

