



## Original Article

### Kepastian Hukum Pemberian Ganti Kerugian bagi Pemegang Hak Atas Tanah di Sempadan Sungai

**Rahmat Ramadani<sup>1✉</sup>, Dwi Suryahartati<sup>2</sup>, Taufiq Yahya<sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup>Universitas Jambi, Indonesia

Korespondensi Email: rahmatramadani@gmail.com✉

#### Abstrak:

Tanah merupakan sumber daya agraria yang memiliki nilai strategis bagi kehidupan manusia dan pembangunan nasional. Dalam praktik pengadaan tanah untuk kepentingan umum, permasalahan hukum sering muncul ketika objek tanah berada di kawasan sempadan sungai yang secara tata ruang ditetapkan sebagai kawasan lindung. Kondisi ini menimbulkan ketegangan antara kepentingan negara dalam menjaga fungsi lingkungan dan hak konstitusional pemegang hak atas tanah yang telah memperoleh pengakuan secara administratif. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan sungai dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia serta mengkaji bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak tersebut. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, serta dianalisis secara kualitatif terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan mengenai pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan sungai masih mengandung kekaburan norma, khususnya dalam Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, yang membuka ruang multitafsir terhadap status pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Kekaburan norma tersebut berdampak pada tidak terpenuhinya kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, serta berpotensi menimbulkan sengketa agraria. Oleh karena itu, diperlukan pengaturan yang lebih tegas dan eksplisit guna menjamin kepastian hukum dan keadilan dalam pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di kawasan sempadan sungai.

**Kata kunci:** kepastian hukum, ganti kerugian, hak atas tanah, sempadan sungai, pengadaan tanah.

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Submitted      | : 11 February 2026 |
| Revised        | : 14 February 2026 |
| Acceptance     | : 23 February 2026 |
| Publish Online | : 24 February 2026 |

## Pendahuluan

Tanah mempunyai arti penting dalam kehidupan manusia karena kehidupan manusia sama sekali tidak bisa dipisahkan dari tanah. Manusia hidup di atas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Tanah sebagai sumber daya agraria memiliki peran strategis dalam pembangunan nasional. Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Implementasi ketentuan tersebut salah satunya diwujudkan melalui kebijakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pengadaan tanah menurut Maria Soemardjono adalah sebuah tindakan penting yang dilakukan untuk mendukung berbagai proyek pembangunan, terutama yang bersifat umum. Secara garis besar, proses ini dilaksanakan melalui dialog atau musyawarah antara pihak yang membutuhkan tanah dengan pemegang hak atas tanah tersebut. Ini berarti bahwa pengadaan tanah bukanlah sesuatu yang sederhana, karena melibatkan hak-hak pribadi atau masyarakat yang memiliki tanah tersebut. Proses ini harus menghormati hak-hak tersebut dan dilakukan dengan pendekatan yang adil dan transparan.

Pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang kemudian diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 sebagai bagian dari regulasi turunan Undang-Undang Cipta Kerja. Regulasi ini menegaskan bahwa setiap pihak yang berhak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum wajib diberikan ganti kerugian yang layak dan adil.

Permasalahan muncul ketika objek pengadaan tanah berada di kawasan sempadan sungai. Secara hukum tata ruang dan lingkungan, sempadan sungai merupakan kawasan lindung yang pemanfaatannya dibatasi untuk menjaga fungsi ekologis dan mencegah bencana. Namun dalam praktik, tidak sedikit tanah yang telah dilekati hak atas tanah secara sah (misalnya Hak Milik atau Hak Guna Bangunan) berada dalam wilayah sempadan sungai.

Meskipun pembangunan fisik di berbagai pelosok tanah air sangat gencar dilakukan serta memerlukan pengadaan tanah, namun pemerintah tidak dapat mengambil begitu saja meski dengan alasan pembangunan. Ada hak asasi warga negara yang akan dilanggar oleh pemerintah apabila ada pengambilan secara paksa tanah milik rakyat. Sebagai negara yang memegang prinsip rule of law yang menjamin perlindungan hak asasi manusia, maka pemerintah diwajibkan untuk mengikuti mekanisme yang berlaku dalam aturan perundang-undangan.

Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang bermaterikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang hak untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dibebani hak. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang kemudian menjadi kriterium atau tolak pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.

Ketegangan hukum timbul ketika tanah tersebut dibutuhkan untuk pembangunan normalisasi sungai, tanggul, atau infrastruktur pengendalian banjir. Di satu sisi, pemegang hak atas tanah memiliki hak konstitusional atas perlindungan dan kepastian hukum. Di sisi lain, negara memiliki kewenangan penguasaan atas ruang dan kewajiban menjaga fungsi lingkungan hidup.

Pemakaian istilah ganti rugi dimaksud adalah pemberian ganti atas kerugian yang diderita oleh pemegang hak atas tanah atas beralihnya haknya tersebut. Terkait ganti kerugian menjadi komponen penting dan sangat sensitif dalam proses pengadaan tanah. Masalah terbesar dari ganti rugi hak atas tanah adalah terkait dengan bentuk dan besarnya ganti kerugian yang memakan waktu serta proses yang panjang serta berbelarut-larut (time consuming) akibat tidak ditemukan kesepakatan di antara para pihak yang saling terkait.

Bentuk kerugian yang ditawarkan seharusnya tidak hanya ganti kerugian fisik yang hilang (tanah), tetapi juga menghitung ganti kerugian non fisik seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi yang baru. Artinya pemberian ganti kerugian itu seharusnya membawa dampak yang menguntungkan kepada pemegang hak atas tanah yang telah kehilangan haknya tersebut, atau minimal sama pada waktu sebelum terjadinya kegiatan Pembangunan.

Ganti rugi dalam pengadaan tanah merupakan masalah kompleks yang seringkali menimbulkan ketidakpuasan di kalangan pemilik tanah. Penting untuk memastikan bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan individu dan masyarakat. Ganti rugi harus adil, menjaga keseimbangan antara kepentingan individu dan umum, sehingga tidak ada pihak yang dirugikan secara berlebihan atau diuntungkan secara tidak adil.

Kekaburan norma terlihat dalam Pasal 1 angka (12) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, yang mendefinisikan “Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki Objek Pengadaan Tanah secara sah.” Frasa “menguasai atau memiliki secara sah” menimbulkan multitafsir ketika dihadapkan pada tanah bersertifikat yang berada dalam kawasan sempadan sungai. Apakah kepemilikan yang sah secara administrasi pertanahan otomatis diakui sebagai pihak yang berhak atas ganti kerugian penuh? Ataukah pembatasan tata ruang mengurangi atau bahkan meniadakan hak tersebut?

Ketiadaan pengaturan eksplisit mengenai status tanah hak di kawasan sempadan sungai dalam konteks pengadaan tanah menimbulkan ketidakpastian hukum, baik bagi pemegang hak maupun bagi pemerintah sebagai pelaksana pengadaan tanah. Kondisi ini berpotensi memicu sengketa agraria dan ketidakadilan substantif.

Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah 19 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan: “Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses Pengadaan Tanah”

Proses pemberian ganti rugi untuk hak atas tanah dilakukan langsung kepada masyarakat yang berhak menerimanya. Ganti rugi ini ditetapkan berdasarkan hasil musyawarah atau putusan dari Pengadilan Negeri maupun Mahkamah Agung. Setelah menerima ganti rugi, penerima wajib melakukan pelepasan hak dan menyerahkan bukti kepemilikan, seperti sertifikat, kepada instansi yang membutuhkan tanah tersebut. Sertifikat ini nantinya akan dikelola oleh badan pertanahan yang bertanggung jawab untuk menyelesaikan proses pengalihan hak. Dengan demikian, mekanisme pemberian ganti rugi dilakukan melalui musyawarah. Tujuan dari musyawarah ini adalah untuk mencapai kesepakatan antara masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah atau pemegang hak atas tanah dengan pemerintah dan instansi terkait. Hak-hak pemegang tanah harus menjadi pertimbangan utama dalam proses pengadaan tanah ini untuk memastikan keadilan bagi semua pihak yang terlibat.

Beberapa kasus mengenai pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan Sungai sampai saat ini masih banyak yang belum terselesaikan seperti

kasus-kasus berikut ini:

1. Proyek Irigasi BWSS VI D.I Batang Asai di Cermin nan Gedang Sarolangun, Provinsi Jambi yang sampai saat ini belum ada ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan Sungai tersebut tetapi pihak pelaksana proyek telah mulai melakukan proses pembendungan aliran sungai. Akibatnya, debit air naik drastis dan meluap hingga merendam lahan perkebunan milik warga di sekitar bantaran sungai.
2. Proyek pembangunan tanggul dan jalan inspeksi Sungai Tallo di Kelurahan Tello Baru, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar yang diminta dihentikan sementara oleh Komisi D DPRD Sulsel karena masih terdapat lahan warga yang belum dibebaskan di sempadan Sungai tersebut.
3. Normalisasi Daerah Aliran Sungai (DAS) Bekasi, Jawa Barat yang proyek normalisasi sebenarnya sudah memiliki anggaran, namun terhambat karena banyak lahan yang telah bersertifikat atas nama perorangan maupun perusahaan. Dedi Mulyadi selaku Gubernur Jawa Barat mengaku geram dengan banyaknya lahan di bantaran sungai yang telah bersertifikat atas nama pihak tertentu, sehingga menghambat upaya pemerintah dalam menangani banjir.

Beberapa kasus diatas menunjukkan bahwa adanya permasalahan Ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di wilayah sempadan sungai dikarenakan adanya kekaburan norma Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah 19 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terletak pada tidak adanya pengaturan eksplisit mengenai hak ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah baik bagi pemilik Sertipikat Hak Milik atas tanah yang secara administratif sah atau yang mempunyai bukti kepemilikan lainnya, namun secara fungsional ditetapkan sebagai kawasan sempadan sungai, sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum dan membuka ruang penafsiran yang beragam dalam praktik pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Kekaburan norma Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah 19 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdampak langsung pada ketidakpastian hukum, khususnya ketidakpastian bagi pemegang hak atas tanah baik bagi pemilik Sertipikat Hak Milik atas tanah yang secara administratif sah atau yang mempunyai bukti kepemilikan lainnya diakui dalam pendaftaran tanah tetapi diabaikan dalam pengadaan tanah, aparat bebas menentukan apakah ganti kerugian diberikan atau tidak tanpa standar hukum yang jelas dan pergeseran beban kesalahan karena kesalahan penerbitan sertipikat oleh negara dibebankan kepada warga negara.

Kondisi ini bertentangan dengan asas kepastian hukum dan perlindungan hak milik dalam negara hukum. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini penting untuk menganalisis secara normatif kepastian hukum pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan sungai serta mengkaji kekaburan norma dalam Pasal 1 angka 12 PP Nomor 19 Tahun 2021 tersebut.

## Metode

Tipe penelitian yang Penulis gunakan adalah tipe penelitian yuridis normatif, penelitian yuridis normatif adalah suatu proses untuk menemukan aturan hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Berdasarkan pendapat tersebut, menurut hemat Penulis penelitian hukum normatif adalah suatu penelitian hukum yang mencari jawaban atas permasalahan normatif dengan menitikberatkan persoalan kepada suatu permasalahan aturan hukum, permasalahan

tersebut kemudian dikaji/dianalisis dengan melihat konsep ataupun peraturan lain guna menemukan suatu sistem hukum ataupun produk hukum yang benar secara teori keilmuan hukum serta berlaku efektif dalam pemberlakuannya.

Menurut konsep yang umum dianut di kalangan ilmuwan hukum penelitian yuridis normatif adalah penelitian yang memperhatikan dengan sungguh-sungguh bangunan hukum positif yang ada memelihara dan mengembangkannya dengan bangunan logika, dengan melakukan kajian terhadap tiga lapisan ilmu hukum, yaitu dogmatik hukum, teori hukum dan filsafat hukum. Maka dalam penelitian ini, penulis menjadikan titik tolak berupa pengaturan pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan sungai dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia serta mengkaji bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak tersebut.

## Hasil Penelitian

### Pengaturan Pemberian Ganti Kerugian Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Di Sempadan Sungai Dalam Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia

Sempadan Sungai adalah zona penyangga antara ekosistem perairan dan daratan. Zona ini umumnya didominasi oleh tetumbuhan dan/atau lahan basah. Bahwa sehubungan dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan infrastruktur sumber daya air yang berada pada sempadan Sungai dilaksanakan berdasarkan Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015 yang menyatakan penetapan garis sempadan Sungai dimaksudkan sebagai upaya agar kegiatan perlindungan, penggunaan, dan pengendalian atas sumber daya yang ada pada sungai dan danau dapat dilaksanakan sesuai dengan tujuannya. Pemanfaatan sempadan sungai dan sempadan danau untuk fasilitas kepentingan tertentu, dilakukan berdasarkan izin dari Menteri, gubernur, atau bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya dalam pengelolaan sumber daya air.

Dalam hal terdapat kepemilikan oleh masyarakat dalam area sempadan, sepanjang hak milik atas lahan tersebut sah kepemilikannya tetap diakui namun pemilik lahan wajib mematuhi peruntukan lahan tersebut sebagai sempadan. Bangunan-bangunan yang telah terlanjur berdiri di sempadan dinyatakan statusnya sebagai status quo, artinya tidak boleh diubah, ditambah, dan diperbaiki. Menurut Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai Pemerintah dan/atau pemerintah daerah berwenang menetapkan batas sempadan sungai. Tanah di sempadan sungai pada prinsipnya diperuntukkan bagi ruang terbuka dan fungsi perlindungan sungai. Jika tanah hak milik ada di kawasan sempadan, daerah wajib mengatur pemanfaatannya secara tertib.

Namun, Peraturan Pemerintah ini tidak secara rinci memuat tata cara pemberian ganti kerugian, tetapi menguatkan bahwa penetapan sempadan sungai merupakan bagian dari kebijakan tata ruang dan pengendalian lingkungan. 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.

Sempadan sungai, yang ditetapkan sebagai kawasan lindung berdasarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990, merupakan area penting untuk menjaga kelestarian lingkungan. Kawasan ini juga menjadi target konservasi tanah sesuai SKB Menteri Pekerjaan Umum, Kehutanan, dan Dalam Negeri No. 19/1984, KH. 059/KPTSII/1984. Menurut PP No. 35 Tahun 1991, sempadan sungai dikelola oleh



Dinas Sumber Daya Air dan tidak bisa dikuasai secara pribadi. Namun, pertumbuhan penduduk yang cepat sering menyebabkan adanya pendudukan dan pembangunan ilegal di area ini, yang seharusnya tetap berada di bawah pengelolaan negara ([Risha, 2020](#)).

Berdasarkan peraturan yang berlaku, dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 disebutkan bahwa tanah negara adalah salah satu objek dari pendaftaran tanah. Namun, tidak semua tanah negara dapat dimiliki haknya, terutama hak milik. Sempadan sungai, yang merupakan bagian dari sungai itu sendiri, dikuasai oleh negara dan merupakan kekayaan negara sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai. 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 bukti hak atas tanah tersebut diberikan ganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum ([Abdul et al., 2024](#)).

Proyek pengadaan tanah pembangunan Irigasi BWSS VI D.I Batang Asai di Cermin nan Gedang Sarolangun, Provinsi Jambi yang sampai saat ini belum ada ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan Sungai sampai adanya kepastian dan kesepakatan antara 3 kementerian, yaitu Kementerian Pekerjaan Umum, Kementerian Keuangan, dan Kementerian ATR/BPN. Belum adanya kejelasan dalam pemberian ganti kerugian ini semakin lama akan berdampak pada masyarakat yang selama ini bertempat tinggal di lokasi objek pengadaan tanah karena lokasinya saat ini tidak dapat lagi digunakan akibat alat berat sudah masuk di objek pengadaan tanah. Masyarakat yang terdampak akhirnya mengajukan keberatan kepada Instansi yang membutuhkan tanah dengan alasan adanya bukti kepemilikan atas tanah berupa sertifikat hak atas tanah dan surat pernyataan penguasaan fisik yang ditandatangani oleh Kepala Desa.

Kawasan konservasi memainkan peran vital dalam menjaga keanekaragaman hayati dan ekosistem. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Kantor Pertanahan No. 9 Tahun 1999, tanah yang ditetapkan untuk konservasi tidak dapat dimohonkan hak atas tanah. Sertifikat hak milik di kawasan konservasi, seperti sempadan sungai, penting untuk kepastian hukum. Kepastian hukum ini melindungi pihak yang dirugikan oleh keputusan Tindakan Tata Usaha Negara (TUN) tentang sempadan sungai. Namun, banyak masyarakat yang belum memahami batas sempadan sungai dan sering terjadi kelalaian dari BPN dalam menerbitkan sertifikat untuk tanah yang seharusnya tidak bisa

dimiliki secara pribadi.

### Perlindungan Hukum terhadap Pemegang Hak atas Tanah di Sempadan Sungai

Sistem ketatanegaraan Indonesia dalam hal tanah, sebetulnya bersumber pada Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, bahwa: “Bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Penjabaran lebih lanjut dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tersebut mengenai kebijakan di bidang pertanahan adalah dengan dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria atau lebih dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Perkataan “dikuasai” menunjukkan adanya hubungan hukum antara bumi, air dan ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu dengan negara. Perkataan dikuasai sudah jelas artinya bukan “dimiliki”.

Pemerintah menetapkan sempadan sungai sebagai salah satu area prioritas untuk konservasi tanah, sebagaimana diatur dalam SKB Menteri Pekerjaan Umum, Menteri Kehutanan, dan Menteri Dalam Negeri No. 19/1984, KH. 059/KPTS-II/1984, dan PU. 124/KPTS/1984 Tahun 1984. Surat keputusan ini berfokus pada pengamanan Daerah Aliran Sungai Prioritas. Untuk memperkuat perlindungan terhadap sempadan sungai, pemerintah menetapkannya sebagai kawasan lindung melalui KepPres No. 32 Tahun 1990. Lebih lanjut lagi dalam 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 pada pasal 22 Dalam hal tanah yang dimohon Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah termasuk dalam Kawasan sempadan badan air seperti sempadan sungai, sebagaimana telah ditetapkan dalam RTR maka Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah diberikan dengan kewajiban menjaga fungsinya dan larangan tidak boleh mengubah pemanfaatannya.

Perlindungan hukum merupakan upaya untuk menjamin adanya kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum bagi subjek hukum atas hak-haknya. Dalam konteks hukum agraria, perlindungan hukum diberikan kepada pemegang hak atas tanah agar hak tersebut tidak dirampas atau dibatasi secara sewenang-wenang oleh negara. Prinsip ini sejalan dengan tujuan Undang-Undang Pokok Agraria yang menempatkan tanah sebagai sumber kesejahteraan rakyat dengan tetap memperhatikan kepentingan umum ([Boedi, 2008](#)).

Hak atas tanah yang sah secara yuridis memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menggunakan, memanfaatkan, dan mempertahankan tanahnya sesuai peruntukannya, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Sempadan sungai merupakan kawasan tertentu di sepanjang sungai yang ditetapkan sebagai kawasan lindung untuk menjaga fungsi sungai dan kelestarian lingkungan. Penetapan sempadan sungai dapat berdampak pada tanah-tanah yang telah dikuasai atau dimiliki oleh masyarakat secara sah. Secara yuridis, tanah yang berada di sempadan sungai tidak serta-merta menjadi tanah negara, sepanjang masih terdapat alas hak yang sah. Namun, negara berwenang melakukan pembatasan pemanfaatan tanah demi kepentingan umum dan perlindungan lingkungan hidup ([Lilik, 2015](#)). Pembatasan tersebut harus dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan dan tetap memperhatikan hak-hak pemegang tanah.

Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran hak pemegang tanah di sempadan sungai. Bentuk perlindungannya melalui:

- a. Pengakuan Hak Atas Tanah
- b. Kepastian Hukum Melalui Penataan Ruang

Sedangkan bentuk perlindungan hukum represif yaitu:

- a. Pemberian Ganti kerugian yang layak
- b. Upaya Hukum

Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah di sempadan sungai harus dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip keseimbangan. Negara berkewajiban melindungi lingkungan dan kepentingan umum, namun di sisi lain juga harus menghormati dan melindungi hak-hak individu atas tanah. Pembatasan hak tanpa kompensasi yang adil bertentangan dengan prinsip keadilan dan kepastian hukum (Maria, 2008).

Penyelesaian penguasaan Masyarakat pada tanah sempadan Sungai menurut hemat penulis apabila aset atau tanah negara dalam pengelolaan pemerintah penyelesaian berdasarkan Perpres Nomor 62 Tahun 2018 jo. Perpres 78 Tahun 2023 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk Pembangunan nasional. Sedangkan apabila tanah hak dan tanah negara yang dikuasai dengan iktikad baik penyelesaian berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

## Pembahasan

### Pengaturan Ganti Kerugian dalam Perspektif Penguasaan Negara dan Hak Individu

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan sempadan sungai di Indonesia menempatkan kawasan tersebut sebagai ruang lindung yang berada dalam penguasaan negara. Prinsip ini bersumber dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menegaskan bahwa negara menguasai bumi, air, dan kekayaan alam untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Frasa “dikuasai” bukan berarti dimiliki, melainkan memberi kewenangan kepada negara untuk mengatur, mengelola, dan mengawasi pemanfaatannya.

Di sisi lain, keberadaan hak atas tanah yang sah tetap memperoleh pengakuan hukum. Ketika tanah bersertipikat berada dalam sempadan sungai, hak tersebut tidak otomatis hapus, tetapi pemanfaatannya dibatasi. Ketentuan ini diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai yang memberikan kewenangan kepada pemerintah menetapkan batas sempadan sungai demi fungsi perlindungan.

Permasalahan muncul ketika pengadaan tanah dilakukan di kawasan tersebut. Bagi pemegang hak yang sah, kompensasi wajib diberikan sesuai mekanisme Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Namun bagi masyarakat tanpa bukti hak formal, pemberian kompensasi lebih bersifat “tali asih” atau santunan kemanusiaan. Perbedaan perlakuan ini mencerminkan dualisme antara pendekatan yuridis formal dan pendekatan sosial.

### Kekosongan Norma dan Ketidakpastian Hukum

Penelitian ini menemukan bahwa regulasi seperti Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengakui tanah negara sebagai objek pendaftaran, tetapi tidak semua tanah negara dapat diberikan hak milik, termasuk sempadan sungai. Di sisi lain, terdapat praktik penerbitan sertifikat di kawasan yang



seharusnya menjadi zona lindung. Hal ini menunjukkan lemahnya sinkronisasi antara kebijakan tata ruang, pertanahan, dan lingkungan hidup.

Ketiadaan pengaturan teknis yang rinci mengenai tata cara ganti kerugian khusus untuk tanah di sempadan sungai menimbulkan ketidakpastian hukum. Kasus proyek Irigasi BWSS VI D.I Batang Asai di Jambi memperlihatkan bagaimana koordinasi antar kementerian yang belum tuntas berdampak langsung pada masyarakat terdampak. Ketika alat berat telah masuk lokasi, sementara ganti kerugian belum disepakati, maka prinsip kepastian hukum dan keadilan menjadi tercederai. Hukum seharusnya hadir bukan hanya sebagai pagar, tetapi juga sebagai pelindung. Ketika kepastian tertunda, kepercayaan publik ikut tergerus.

### **Perlindungan Hukum: Preventif dan Represif**

Perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah di sempadan sungai harus dibangun dalam dua dimensi. Secara preventif, pengakuan hak atas tanah dan kepastian melalui penataan ruang menjadi fondasi utama. Regulasi seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2021 mengatur bahwa pemberian hak di kawasan sempadan harus disertai kewajiban menjaga fungsi lindungnya.

Secara represif, pemberian ganti kerugian yang layak serta akses terhadap upaya hukum menjadi instrumen perlindungan. Pembatasan tanpa kompensasi yang adil bertentangan dengan asas keadilan dan proporsionalitas. Negara memang memiliki mandat ekologis, namun mandat tersebut tidak boleh menghapus hak warga secara sewenang-wenang. Keseimbangan menjadi kata kunci. Sungai perlu dijaga, tetapi manusia yang telah lama hidup di tepinya juga tidak boleh diabaikan. Hukum agraria yang berkeadilan bukan sekadar menegakkan aturan, melainkan merajut kepentingan umum dan hak individu dalam satu tarikan napas yang sama.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa pengaturan mengenai pemberian ganti kerugian bagi pemegang hak atas tanah di sempadan sungai masih mengandung kekaburan norma. Ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, khususnya Pasal 1 angka 12, membuka ruang multitafsir mengenai pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Kondisi ini berimplikasi pada belum optimalnya kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang sah di kawasan sempadan sungai.

Selain itu, perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah di sempadan sungai pada prinsipnya dapat ditempuh melalui dua mekanisme, yaitu perlindungan hukum preventif dan represif. Perlindungan preventif diwujudkan melalui pengakuan hak atas tanah serta kepastian hukum melalui penataan ruang yang konsisten. Sementara itu, perlindungan represif dilakukan melalui pemberian ganti kerugian yang layak dan pemberian akses terhadap upaya hukum apabila terjadi sengketa. Dengan demikian, keseimbangan antara kepentingan perlindungan lingkungan dan penghormatan terhadap hak individu menjadi prinsip fundamental yang harus dijaga dalam kebijakan pertanahan di kawasan sempadan sungai.

### **Saran**

Diperlukan perumusan norma yang lebih tegas dan eksplisit dalam peraturan perundang-undangan terkait pengadaan tanah dan penetapan sempadan sungai,

khususnya mengenai definisi dan kriteria pihak yang berhak menerima ganti kerugian. Harmonisasi antara regulasi di bidang pertanahan, tata ruang, dan sumber daya air perlu dilakukan guna menghindari tumpang tindih dan multitafsir. Selain itu, pemerintah perlu meningkatkan koordinasi antarinstansi dalam pelaksanaan pengadaan tanah di kawasan sempadan sungai agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum yang merugikan masyarakat. Sosialisasi batas sempadan sungai serta penguatan sistem administrasi pertanahan juga penting dilakukan untuk mencegah terbitnya hak atas tanah di kawasan yang seharusnya berfungsi sebagai kawasan lindung. Dengan langkah-langkah tersebut, diharapkan tercipta kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan hak yang seimbang antara kepentingan negara dan masyarakat.

### Daftar Pustaka

- Agus Yafli, T. (2013). PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM (STUDI KASUS PELEBARAN JALAN MARTADINATA PAAL DUA DI KOTA MANADO). *Jurnal Hukum Unsrat*, 1(6), 64-76.
- Djibrán, R. O. (2020). Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Di Sempadan Sungai Serinjing Desa Jambu Kabupaten Kediri. *Novum: Jurnal Hukum*, 7(04).
- Halim, A., Anugrah, F. N., Hayati, M., & Suhaimi, A. (2024). Pembebasan Tanah Terhadap Bangunan (Status Quo) Diatas Bantaran Sungai. *Wasaka Hukum*, 12(1), 19-39.
- Harsono, B. (2007). Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya.
- Harsono, B. (2007). Hukum agraria Indonesia: sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya.
- Kataspoetro, G. (1991). Hukum Tanah Jaminan UUPA Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah (Cetakan Pe). *Raja Grafindo Persada*.
- Lestari, P. (2020). Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum di Indonesia Berdasarkan Pancasila. *SIGN Jurnal Hukum*, 1(2), 71-86.
- Maria, S. W., Sumardjo, W. N. A., & Pemilikan Hak Milik Terselubung, K. (2001). Kebijakan Pertanahan antara regulasi dan implementasi. *Jakarta, Kompas*.
- Nia, M. R. A. A. (2017). Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan tol dalam mewujudkan perlindungan hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 di Kota Malang. ., 1-16.
- Prabandari, L. N. D. S., Arthanaya, I. W., & Suryani, L. P. (2021). Pemberian Ganti Rugi Terhadap Pengadaan Tanah Oleh Pemerintah Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Analogi Hukum*, 3(1), 1-5.
- Saâ, E. F. (2020). Penerbitan Sertipikat Tanah Ditinjau Dari Aspek Yuridis Di Sempadan Sungai Serinjing Desa Jambu Kabupaten Kediri. *Al Qodiri: Jurnal Pendidikan, Sosial dan Keagamaan*, 18(3), 690-708.
- Sumardjono, M. S. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial, dan budaya*. Penerbit Buku Kompas.