

HAK ATAS TANAH SEBAGAI PERMUKIMAN PENDUDUK DI DAERAH ALIRAN SUNGAI KOTA TANJUNGBALAI

Indra Perdana, Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Sumatera Utara
e-mail: *indrap55@gmail.com*

Fazriana Siregar, Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Sumatera Utara
e-mail: *fazriana.siregar888@gmail.com*

Dany Try Hutama Hutabarat, Fakultas Hukum, Universitas Asahan, Sumatera Utara
e-mail: *danytryhutamahutabarat@gmail.com*

ABSTRACT

The riverbank area is an inseparable part of the water resources management area which cannot be owned and/or controlled by individuals, community groups, or business entities. Tanjungbalai City As a city flanked by 2 major rivers, namely the Silau river which empties into the Asahan river as a city that has many rivers. does not rule out the possibility to make the watershed as a place to live by the people of the city of Tanjungbalai. The purpose of this study is to see the response of the people of Tanjungbalai city who use the watershed as a place to live (housing) and the policies made by the local government to the events that occur. The method used in this study is the empirical juridical method and the observation technique is carried out by using the interview method and analyzing the results of the questionnaire on 35 (thirty five) households who choose the watershed as a place to live. The results in this study are people who live in the watershed due to middle to lower economic factors, as well as the lack of supervision from the local government. And there is no Tanjungbalai City Government Policy on housing and settlements that prohibits building housing in places that are at risk of causing danger.

Keywords: Land rights, watershed, settlement

ABSTRAK

Daerah tepian sungai merupakan kesatuan dari wilayah pengelolaan sumber daya air yang tidak dapat dimiliki dan/atau dikuasai oleh perseorangan, kelompok masyarakat atau badan usaha. Kota Tanjungbalai Sebagai kota yang diapit oleh 2 sungai besar yaitu sungai Silau yang mengalir ke sungai Asahan sebagai kota yang memiliki banyak sungai-sungai. tidak menutup kemungkinan dijadikannya Daerah Aliran Sungai sebagai tempat bermukim oleh masyarakat kota Tanjungbalai. Tujuan penelitian ini adalah untuk melihat tanggapan masyarakat kota tanjungbalai memanfaatkan daerah Aliran Sungai sebagai tempat tinggal (hunian) dan kebijakan yang dilakukan pemerintah setempat terhadap

peristiwa yang terjadi. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode yuridis empiris serta dengan Teknik observasi yang dilakukan menggunakan metode wawancara dan menganalisis hasil kuesioner terhadap 35 (tiga puluh lima) Kartu Keluarga yang memilih Daerah Aliran Sungai sebagai tempat Bermukim. Hasil dalam penelitian ini adalah masyarakat bertempat tinggal di DAS dikarenakan faktor ekonomi menengah kebawah, serta kurangnya pengawasan dari pemerintah setempat. Serta belum adanya Kebijakan Pemerintah Kota Tanjungbalai terkit perumahan dan permukiman yang melarang membangun perumahan di tempat yang beresiko menimbulkan bahaya.

Kata Kunci: Hak Atas Tanah, Daerah Aliran Sungai, Permukiman

PENDAHULUAN

Permukiman penduduk merupakan bagian dari daerah budidaya non pertanian. Kawasan budidaya non pertanian, kawasan permukiman tidak hanya sekedar tempat tinggal seperti perumahan, akan tetapi juga merupakan tempat melakukan kegiatan usaha. Baik perkotaan maupun perdesaan. Oleh karena itu, pada kawasan permukiman selain terdapat perumahan, sarana dan prasarananya, juga terdapat kawasan untuk kegiatan ekonomi (perdagangan, jasa, rekreasi, industri kecil) dan kegiatan sosial. Pengembangan kawasan permukiman membutuhkan sumberdaya alam seperti lahan dalam jumlah yang besar. Pengelolaan kawasan permukiman harus mengacu pada konsep pembangunan berkelanjutan. Konsep pembangunan berkelanjutan tidak hanya ditujukan untuk keharmonisan lingkungan akan tetapi juga keberlanjutan jangka

panjang dengan berbasis sumber daya alam.

Perkembangan perumahan yang ada di Kota Tanjungbalai mengikuti bentuk kondisi topografi daerah yang berawa-rawa, serta berada pada daerah aliran sungai menjadi salah satu lokasi alternatif yang sering dijadikan tempat hunian oleh masyarakat di Kota Tanjungbalai dengan alasan dekat dengan sumber ekonomi serta tingginya harga lahan yang ada di pusat kota. Sebagai kota hasil pemekaran, pertumbuhan permukiman di wilayah Kota Tanjungbalai, terutama di sepanjang aliran sungai Asahan ini menjadi lebih berkembang karena adanya pola jaringan komunitas yang mantap. Akibatnya bermunculan permukiman dan kelompok sosial kota terpinggirkan dan tidak terencana, tidak memiliki fasilitas infrastruktur, yang semakin lama semakin berkembang secara alami dan akhirnya tumbuh tidak terkendali menjadi

wilayah permukiman yang serba semrawut dan kumuh.

Dijadikannya aliran sungai sebagai suatu pilihan atau alternative hunian, selain karena latar belakang wilayah Kota Tanjungbalai dikelilingi oleh sungai-sungai, selain itu kepadatan penduduk masyarakat kota Tanjungbalai berjumlah 177.640 Jiwa/2021 (BPS, 2022) dan keterbatasan ekonomi yang ada di kota Tanjungbalai yang sebagian besar memilih mata pencaharian sebagai nelayan dengan pendapatan kurang dari 2.000.000.00-, perbulannya/kepala keluarga (BPS, 2022). Seharusnya aliran sungai dijadikan tempat sirkulasi air serta dijadikan sebagai tempat mata pencaharian dagang bagi para nelayan yang bebas kumuh dan semraut.

Persoalan kemiskinan merupakan masalah yang serius karena dikhawatirkan akan menyebabkan terjadinya kantong-kantong kemiskinan yang kronis dan kemudian menyebabkan lahirnya berbagai persoalan social diluar control atau kemampuan pemerintah kota untuk menangani dan mengawasinya. Kemiskinan merupakan salah satu masalah social di Indonesia yang tidak mudah untuk di atasi, hal ini bukanlah hal yang baru saja timbul dikalangan sosial melainkan sudah lama terjadi (Dian, 2019:103)

Seyoknya dalam mendirikan bangunan, pemilik bangunan

seharusnya mendirikan di atas tanah hak, guna terujudnya kepastian hukum terhadap atas tanah maupun tanah yang didirikan, selain dari tujuan hukum itu sendiri yaitu rasa keadilan dan kemanfaatan hukum. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) terdapat beberapa hak atas suatu Tanah yaitu: Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak membuka tanah, hak hasil hutan, hak-hak lain yang termasuk dalam hak-hak tersebut di atas.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian hukum yang digunakan penulis adalah metode penelitian Yuridis Empiris. Yaitu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum dilingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian yang diambil dari fakta-fakta yang ada dalam suatu kalangan masyarakat, badan hukum maupun pemerintah (idtesis, 2021)

Lokasi penelitian dipilih di Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Lingkungan Hidup. Serta untuk menjamin keberhasilan pengumpulan data dalam

penelitian ini maka peneliti mengambil sampel dari responden berbentuk kuesioner sebanyak 35 kartu keluarga yang bertempat tinggal di pemukiman masyarakat Daerah Aliran Sungai Kota Tanjungbalai. Dalam hal ini penulis menggunakan teknik wawancara sebagai alat untuk memahami partisipan dan mengajukan beberapa pertanyaan yang umum dan agak luas. Lalu menarik kesimpulan data yang telah diolah sehingga pada akhirnya diketahui kepastian hukum hak atas tanah pemukiman di daerah aliran sungai.

Teknik analisis pada dasarnya adalah analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, dimulai dengan mengelompokkan data dan juga informasi yang sama. Kemudian setelah itu dilakukan analisis kualitatif yang diperoleh dari hasil wawancara dan observasi penelitian yang akan dipaparkan sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang dapat dipertanggungjawabkan sebenarnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Persepsi Masyarakat Kota Tanjungbalai Terhadap Pemanfaatan Daerah Aliran Sungai Sebagai Tempat Tinggal

Kota Tanjungbalai merupakan salah satu kota di provinsi Sumatera Utara, Indonesia. Luas wilayahnya 60,52 km² yang terdiri dari 6 Kecamatan dan 31 Kelurahan. Keenam kecamatan tersebut adalah Kecamatan Datuk Bandar, Datuk Bandar Timur,

Tanjungbalai Selatan, Tanjungbalai Utara, Sei Tualang Raso, dan Teluk Nibung. Kecamatan terluas adalah kecamatan datuk bandar dengan luas wilayah 22,49 Km² atau sekitar 37,16 persen dari luas kota Tanjungbalai dengan penduduk keseluruhan Masyarakat kota Tanjungbalai berjumlah 177.640 jiwa pada tahun 2021. Kota Tanjungbalai berada di tepian sungai asahan yang salah satunya adalah sungai terpanjang di Sumatera Utara. Kota Tanjungbalai dikelilingi 2 sungai, yaitu sungai Silau yang mengalir kesungai asahan di wilayah timur laut kota. Pada tahun 2020 hasil sensus penduduk kota Tanjungbalai berjumlah 179.035 jiwa yang terdiri atas 90.583 jiwa pria dan 88.452 wanita (BPS, 2022) Sebelum kota Tanjungbalai diperluas dari 199 ha (2 km²) menjadi 60,52 km², kota Tanjungbalai pernah menjadi kota terpadat di Asia Tenggara dengan jumlah penduduk lebih kurang 40.000 orang dengan kepadatan penduduk lebih kurang 20.000 jiwa per km² akhirnya kota Tanjungbalai diperluas menjadi ± 60 Km² dengan terbitnya peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1987, Tentang perubahan batas wilayah kota Tanjungbalai dan Kabupaten Asahan.

Sebagai kota yang diapit oleh 2 sungai besar yaitu sungai Silau yang mengalir ke sungai Asahan tidak menutup kemungkinan dijadikannya daerah-daerah aliran sungai sebagai tempat bermukim oleh masyarakat kota Tanjungbalai. Pada permukiman

penduduk tentu saja dapat mengubah ekosistem, pencemaran lingkungan. Pencemaran lingkungan hidup, zat, energy, dan/atau komponen lain kedalam lingkungan hidup oleh kegiatan manusia sehingga kualitasnya menurun sampai ke tingkat tertentu, yang menyebabkan lingkungan hidup tidak berfungsi sesuai peruntukannya (Nyoman, 2016:189) Perkembangan suatu tempat hunian manusia bermukim telah ada sejak adanya manusia itu sendiri (*settlement*), terbentuknya morfologi *settlement* selain terencana (*planned settlement*) juga terjadi secara tidak terencana (*unplanned settlement*) (Ely, 2012:31).

Konsep permukiman tepian sungai merupakan suatu konsep menuju konsep pembangunan yang berkelanjutan. Permukiman tepian sungai yang berkelanjutan mempunyai komponen utama yakni: fisik; ekonomi; sosial; dan lingkungan. Berbagai kebijakan dan program tentang perumahan dan permukiman di Indonesia di dominasi oleh paradigma bias (Noor, 2016). Berdasarkan wawancara dengan Kepala Dinas Lingkungan Hidup dibawah mengatakan bahwa berdasarkan sudut pandang pengelolaan lingkungan hidup dan ekosistem, adanya permukiman penduduk pada Daerah Aliran Sungai, berpotensi menimbulkan dampak pada perubahan ekosistem sungai dan dapat menjadi salah satu terjadinya pencemaran air sungai akibat

pengelolaan air limbah domestic dan sampah. Idealnya DAS diperuntukkan sebagai kawasan RTH dan seminimal mungkin untuk peruntukannya (Fitra Hadi, Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Tanjungbalai).

Dijadikannya daerah aliran sungai sebagai tempat tinggal oleh sebagian masyarakat kota Tanjungbalai bukanlah pilihan utama melainkan dikarenakan harga tanah di daerah aliran sungai kota Tanjungbalai lebih murah dan terjangkau pada ekonomi menengah kebawah. Secara makro pola permukiman tepian sungai mengikuti pola jaringan sungai. Dominasi sungai sebagai ruang hanya terlihat pada bagian permukiman yakni pemukiman yang berada pada ruas sungai yang berperan sebagai prasarana perhubungan, khususnya sebagai prasarana perhubungan (Noor, 2016).

Memberikan gambaran kondisi faktual, terhadap hasil penelitian, peneliti menyajikan hasil responden yang diperoleh dari penyebaran kuesioner kepada masyarakat kota Tanjungbalai yang bertempat tinggal di daerah aliran sungai (DAS). Berdasarkan sampel penelitian sebanyak 35 kepala keluarga yang bertempat tinggal di DAS sebanyak 26% bermata pencaharian sebagai Buruh Harian, 17 % bermata pencaharian sebagai wiraswasta, dan sebagian besar dari responden peneliti yaitu sebanyak 43 % bermata pencaharian sebagai nelayan, dan 14 % lainnya bermata

pencaharian sebagai karyawan swasta. Dari hasil penelitian tersebut tidak terdapat pegawai negeri sipil ataupun pensiun yang tinggal di daerah aliran sungai. Berikut tabel yang disajikan penulis tentang Mata pencaharian kepala keluarga yang tinggal di daerah aliran sungai.

Tabel 1.
Data mata pencaharian kepala keluarga yang bertempat tinggal di Daerah Aliran Sungai.

No	Mata Pencaharian kepala keluarga	Persentase
1	Buruh Harian	26 %
2	Wiraswasta	17 %
3	Nelayan	43 %
4	Karyawan swasta	14 %
5	Pensiun	-

Sumber : Diolah dari data primer tahun 2022

Selanjutnya, dengan mata pencaharian tersebut tiap-tiap kepala keluarga diketahui penghasilan perbulannya, dapat disimpulkan bahwa masyarakat yang tinggal di Daerah Aliran Sungai sebagian besar berprofesi sebagai Nelayan. Dengan penghasilan menengah kebawah. Sebanyak 43 % berpenghasilan kurang dari dua juta/bulannya, 54 % berpenghasilan 2 s/d 3 juta perbulannya. Penghasilan ini merupakan penghasilan rata-rata masyarakat Kota Tanjungbalai yang

tinggal di Daerah Aliran Sungai. Sebanyak 3 % lainnya berpenghasilan 3 s/d 4 juta.

Tabel 2.
Data Penghasilan kepala keluarga/bulan yang bertempat tinggal di Daerah Aliran Sungai.

N o	Penghasilan kepala keluarga/bulan	Persentase
1	Kurang dua juta	43 %
2	2 s/d 3 juta	54 %
3	3 s/d 4 juta	3 %
4	4 s/d 5 juta	-
5	Di atas 5 juta	-

Sumber : Diolah dari data primer tahun 2022

Alasan masyarakat kota Tanjungbalai yang tinggal di daerah Aliran Sungai bermacam-macam, mulai dari turun-temurun, dekat dengan kota, dekat dengan keluarga, murah harga jual tanah yang ada di Daerah Aliran Sungai dan lain sebagainya. Alasan turun temurun merupakan Faktor terbanyak masyarakat yang tinggal di DAS, diketahui sebanyak 45 % orang memilih tinggal di DAS karena sudah turun temurun dari ayah dan/atau kakek yang pernah tinggal terlebih dahulu, sebanyak 11 % masyarakat memilih tinggal di DAS dikarenakan dekat dengan Kota, dan alasan terbanyak kedua adalah karena harga

jual tanah di DAS terbilang murah yaitu sebanyak 34 %, kemudian 9 % lainnya alasan masyarakat tinggal di DAS dikarenakan dekat dengan keluarga.

Tabel 3.
Data Faktor-faktor Masyarakat Kota Tanjungbalai memilih bertempat tinggal di Daerah Aliran Sungai.

N o	Faktor-faktor masyarakat kota tanjungbalai memilih tinggal di DAS	Persentase
1	Sudah Turun-temurun	45 %
2	Dekat dengan kota	11 %
3	Tanah/rumah terjangkau	34 %
4	Dekat dengan keluarga	9 %

Sumber : Diolah dari data primer 2022

Dari tabel tersebut terbukti bahwa sebagian besar tanah atau rumah di Daerah Aliran Sungai tidak pernah diperjualbelikan. Sebanyak 79 % masyarakat kota tanjungbalai yang bertempat tinggal di DAS mengaku tidak

pernah menjual belikan tanah dan rumahnya tersebut.

Terkait tanah dan bangunan yang ada di Daerah Aliran Sungai tidak terlepas dari alas hak yang melekat kepadanya. Terdapat beberapa macam alas hak yang dapan disandang oleh pemiliknya salah satunya hak milik, yaitu hak terkuat dan terpenuh, serta bersifat mewarisi dan turun temurun, hak ini dibuktikan dengan adanya sertifikat sebagai pertanda bukti hak. Yaitu sertifikat hak milik atau SHM. Berdasarkan hal tersebut penulis melakukan penelitian terkait alas hak terhadap permukiman penduduk di Daerah aliran sungai. Sebagian besar alas hak warga yang tinggal di Daerah Aliran Sungai tidak memiliki alas Hak, hal inilah yang membuat semakin maraknya bangunan liar di tepian sungai kota tanjungbalai. Sebanyak 43 % masyarakat yang bertempat tinggal di DAS dengan bangunan permanen maupun semi permanen tidak memiliki alas hak. Kemudian disusul dengan Surat Keterangan Tanah atau SKT yang disahkan Kades/Lurah setempat, pemegang alas hak ini merupakan kedua terbesar setelah tidak memiliki alas hak, yaitu sebanyak 28 %, kemudian sebanyak 20 % memiliki Sertifikat Hak Milik, atau SHM. Masyarakat yang mengaku memiliki SHM dulunya telah mengurus kepemilikan tanah di tepian DAS, beberapa responden juga mengatakan bahwa sewaktu pengukuran

kepemilikan tanah tersebut mereka tidak berada dibatas Sempadan Sungai. Namun semakin lama sungai tersebut mengalami pengikisan sehingga bangunan dapur responden tepat berada di atas sungai. 9 % lainnya responden meng

aku hanya menyewa rumah di daerah tepian sungai dengan berbagai alasan salah satunya harga rumah sewa lebih murah dan rumah sewa tersebut dekat dengan tempat responden bekerja. Berikut tabel data dari rerponden kepemilikan tanah masyarakat yang bertempat tinggal di Daerah Aliran Sungai.

Tabel 4.
Data kepemilikan (alas hak atas tanah) Masyarakat Kota Tanjungbalai yang bertempat tinggal di Daerah Aliran Sungai.

N o	Faktor-faktor masyarakat kota tanjungbala i memilih tinggal di DAS	Persentas e
1	Hak Milik (bersertifikat)	20 %
2	Sewa	9 %
3	Surat keterangan Tanah	28 %

4	Tidak ada alas hak	43 %
----------	--------------------	------

Sumber : Diolah dari data primer 2022

Berdasarkan tabel tersebut responden yang memiliki hak milik atau bersertifikat sebagian besar telah bertempat tinggal di daerah tersebut selama $\pm$ 20-40 tahun lamanya. Penulis juga menyajikan data masa/lamanya responden sudah

bertempat tinggal di Daerah Aliran Sungai. Dari data penelitian yang telah dilakukan penulis melalui penyebaran agkat/kuesioner sebanyak 11 % responden telah bertempat tinggal selama 1 s/d 5 tahun, sebanyak 17 % responden telah bertempat tinggal selama 5 s/d 10 tahun, 14 % responden lainnya 10 s/d 15, kemudian 26 % responden mengaku telah tinggal di daerah aliran sungai selama 15 s/d 20 tahun lamanya, 31 % responden lainhnya telah bertempat tinngal selama lebih dari 20 tahun lamanya. Responden yang telah tinggal di atas lebih dari dua pulu tahun mengaku bahwa mereka memilih daerah aliran sungai sebagai tempat tinggal karena turun temurun, sebagian besar responden ini juga telah memiliki sertifikat hal milik atas tanah.

Tabel 5.
Data jangka waktu responden
Masyarakat Kota Tanjungbalai
telah bertempat tinggal di Daerah
Aliran Sungai.

N o	Faktor- faktor masyarakat kota tanjungbala i memilih tinggal di DAS	Persentas e
1	1 s/d 5 tahun	11 %
2	5 s/d 10 tahun	17 %
3	10 s/d 15 tahun	14 %
4	15 s/d 20 tahun	26 %
5	Di atas 20 tahun lamanya	31 %

Sumber: Diolah dari data primer
tahun 2022

Terlepas dari alasan-alasan masyarakat kota tanjungbalai memilih Daerah Aliran Sungai sebagai tempat tinggal masih banyak masyarakat yang belum tahu bahaya akan mendirikan bangunan di atas sungai dan daerah sempadan sungai. 62 % responden mengaku tidak tahu akan bahaya mendirikan bangunan di DAS, 37 % lainnya mengaku tahu akan bahaya

mendirikan bangunan di DAS, responden tersebut juga mengeluh seringnya melakukan perbaikan dapur mereka yang lapuk akibat seringnya tergenang air sungai. Terkait hal ini penulis menyertakan pertanyaan pernahkah pemerintah melakukan sosialisasi tentang daerah aliran sungai dan batasan-batasan daerah aliran sungai. Masyarakat yang telah tinggal di atas 20 tahun lamanya mengaku pernah mendapat sosialisasi dan informasi mengenai batasan daerah aliran sungai. Sebanyak 17 % responden mengaku pernah mendapat penyuluhan tentang daerah aliran sungai. 83 % lainnya mengaku tidak pernah mendapat penyuluhan tentang daerah aliran sungai dan tidak mengetahui batasan batasan daerah aliran sungai. Dalam hal ini penulis turut mewawancarai Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang mengatakan bahwa Sejauh ini dinas PUPR belum pernah melakukan sosialisai terhadap permukiman di Daerah Aliran sungai dan batasan-batasan daerah aliran sungai serta bahaya mendirikan permukiman di atas daerah aliran sungai (Rahmadi, Kepala Bidang Penataan Ruang dan Bangunan, Wawancara tanggal 9 Juni 2022). Terkait dari sudut pandang lingkungan, penulis juga mewawancarai Kepala Dinas Lingkungan Hidup terkait sosialisasi daerah aliran sungai. Kadis Lingkungan Hidup mengatakan bahwa Dinas Lingkungan Hidup Kota Tanjungbalai Belum pernah melakukan

sosialisasi secara khusus mengenai Daerah Aliran Sungai kepada penduduk, namun kami melakukan sosialisasi secara umum di seluruh lapisan masyarakat terhadap dampak pencemaran sampah terhadap sungai (Fitra Hadi, Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kota Tanjungbalai). Dengan berlakunya undang-undang tentang daerah aliran sungai, tentang sungai, dan tentang perumahan dan permukiman bukan tidak mungkin adanya penertiban kawasan daerah aliran sungai, hal ini juga dituangkan dalam Peraturan Daerah kota Tanjungbalai No 02 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tanjungbalai Tahun 2013 dan 2033 bahwa “untuk mengarahkan pembangunan dikota tanjungbalai dengan memanfaatkan ruang wilayah secara serasi, selarah, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya serta berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan dan memelihara ketahanan nasional, maka perlu disusun rencana tata ruang wilayah kota Tanjungbalai. Dengan demikian apabila dilakukannya penertiban di daerah aliran sungai kota Tanjungbalai maka seyogianya masyarakat yang bersangkutan telah mempunyai planing tempat tinggal lain, baik itu pembangunan rusunawa oleh pemerintah, relokasi warga ataupun memanfaatkan ganti kerugian dari pemerintah berdasarkan hal tersebut peneliti mendapat jawaban dari

responden yang bertempat tinggal di DAS kota Tanjungbalai apabila terjadinya penggusuran untuk peneertiban atau pembangunan kepentingan umum hanya 14 % saja masyarakat yang sudah mempunyai planning mengenai tempat tinggal selanjutnya, 77 % lainnya masyakat tidak memiliki planing atau rencana, 9 % lainnya sudah memiliki planing dan dengan alasan yang berbeda-beda.

1. Persepsi Masyarakat Terhadap Daerah Aliran Sungai Sebagai Tempat Tinggal

Mengenai hal tersebut masyarakat kota Tanjungbalai memberikan tanggapan permukiman yang ada di DAS sungai sudah tidak layak huni dikarenakan selain tempat tinggal yang sangat padat, air yang ada di DAS juga sering tercemar, namun air sungai tersebut tetap dipergunakan oleh masyarakat yang tinggal di daerah aliran sungai. Adapun tanggapan dan/asalan pemanfaatan masyarakat yang bertempat tinggal di Daerah Aliran Sungai dari hasil responden yang berjumlah 35 Kartu keluarga memberikan suatu gambaran sebagai berikut :

2. Pemanfaatan Daerah Aliran Sungai Sebagai Tempat Tinggal

Mengnai alasan masyarakat memanfaatkan DAS sebagai tempat tinggal dikarenakan bahwa bertempat tinggal di DAS bukanlah suatu pilihan utama melainkan hanyalah opsi dikarenakan harga

tanah di DAS murah dan juga tidak perlu mengeluarkan biaya untuk keperluan air sehingga dapat mengirit anggaran belanja. Di sisi lain Responden lainnya mengatakan tinggal di DAS bukanlah hal yang salah karena memang kota Tanjungbalai dikelilingi oleh sungai besar dan anak-anak sungai, terlepas apakah boleh atau tidak, namun masyarakat berharap pemerintah dapat mengedukasi, memberikan solusi terbaik bagi masyarakat yang tinggal di Daerah Aliran Sungai.

Kebijakan Hukum Pemerintah Kota Tanjungbalai Tentang Penempatan Daerah Aliran Sungai Sebagai Tempat Tinggal

Tanah merupakan salah satu faktor utama dalam kebutuhan manusia, oleh karena itu setiap manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal atau tempat berusaha. Oleh sebab itu tanah di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam hal ini perlu adanya aturan dalam penggunaan tanah sebagai tempat tinggal atau izin mendirikan bangunan. Pada pasal 2 Undang-undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa negara mempunyai hak menguasai Bumi, Air dan Ruang Angkasa termasuk kekayaan alam yang ada didalamnya. Hak yang dimaksud adalah menguasai artinya mengatur peruntukan Bumi, Air dan

Ruang angkasa untuk sebesar-besarnya kemakmuran Rakyat.

Meningkatnya kebutuhan akan tanah, menjadikan daerah aliran sungai sebagai sarana masyarakat dalam mendirikan bangunan tempat tinggal. Seharusnya Daerah tepian sungai menjadi daerah yang harus dijaga dan dipelihara juga kelestariannya. Dalam beberapa peraturan sudah disebutkan tentang batas-batas daerah aliran sungai yang boleh dibangun dan yang tidak diperbolehkan untuk dibangun. Pembangunan yang dilakukan ditepian sungai ialah suatu tindakan yang dilarang oleh peraturan, apalagi jika sudah mengenai batas Sempadan sungai. Hal seperti ini maksudnya adalah untuk menjaga kelestarian, baik kelestarian air ataupun kelestarian lingkungan sungai.

Keadaan ini disebut perubahan tata guna lahan. Bertambahnya suatu lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan lainnya. Faktor pendorong perubahan tata guna lahan ialah faktor politik, ekonomi, demografi dan budaya. Aspek politik adalah kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah dalam mengambil suatu kebijakan yang mempengaruhi pola perubahan tata guna lahan. Selanjutnya, pertumbuhan ekonomi dan perubahan pendapatan juga merupakan faktor terjadinya tata guna lahan. Salah satunya pengalihan penggunaan Daerah Aliran Sungai yang seharusnya menjadi Drainase serta berfungsi menyimpan, menampung dan

mengalirkan air yang berasal dari curah hujan langsung ke laut secara alami, Namun pada kenyataannya pembangunan yang dilakukan di Bantaran sungai atau di tepian sungai terus saja terjadi dan malah semakin banyak meningkat jumlahnya. Hal ini terjadi karena ketidaktegasan pemerintah setempat dalam menerapkan peraturan tentang pendirian bangunan ditepian sungai. Kemudian dengan adanya tindakan pemberian izin mendirikan bangunan serta pengeluaran sertifikat hak milik yang diberikan kepada masyarakat yang mendirikan bangunan di Bantaran sungai atau ditepian sungai merusak ekosistem sungai. Selain itu, Sanitasi di Bantaran sungai akan terganggu karena sungai sendiri bukanlah pengendalian dan pengawasan terhadap lingkungan tempat tinggal untuk terhindar dari gangguan kesehatan (Ladang Sanitasi) yang tepat. Masalah terbesar yang sering terjadi akibat adanya bangunan ditepian sungai adalah masalah sampah, terutama sampai rumah tangga yang dibuang di sekitar wilayah Sungai, yang akibatnya menyumbat aliran air dan menjadikan sungai menjadi kotor dan bau serta tidak sehat untuk ditinggali oleh masyarakat, sehingga masyarakat itu sendiri juga mengalami masalah kesehatan yang juga menjadi salah satu hambatan terbesar daerah Tepian sungai tidak dapat direlokasi atau diperbaiki. Tidak hanya dapat mengganggu kesehatan, namun sampah juga berpotensi

memicu terjadinya bencana alam seperti banjir. Banyaknya sampah yang dibuang ke sungai mengakibatkan kurangnya daerah resapan air di sungai sehingga air yang masuk ke sungai seperti air hujan maupun air limbah dari rumah tangga tidak dapat tertampung dan mengakibatkan banjir.

Adanya perencanaan dan perancangan sangat diperlukan dalam membangun hunian. Pada pasal 24 Undang-undang nomor 1 Tahun 2011 Tentang perumahan dan permukiman menyebutkan bahwa perencanaan dan perancangan rumah dilakukan untuk :

- a. menciptakan rumah yang layak huni;
- b. mendukung upaya pemenuhan kebutuhan rumah oleh masyarakat dan pemerintah; dan
- c. meningkatkan tata bangunan dan lingkungan yang terstruktur;

Pentingnya peran pemerintah dalam hal ini yaitu menjalankan suatu perencanaan dan perancangan rumah juga di atur dalam pasal pasal 15 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 pemerintah kabupaten/kota melaksanakan pembinaan mempunyai tugas:

- a. menyusun dan melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten dan kota dibidang perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan dan strategi nasional provinsi;

Hak Atas Tanah sebagai Permukiman Penduduk di Daerah Aliran Sungai Kota Tanjungbalai

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">b. menyusun dan melaksanakan kebijakan daerah dengan berpedoman pada strategi nasional dan provinsi tentang pendayagunaan dan pemanfaatan hasil rekayasa teknologi di bidang perumahan dan kawasan permukiman;c. menyusun rencana pengembangan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;d. menyelenggarakan fungsi operasionalisasi dan koordinasi terhadap pelaksanaan kebijakan kabupaten/kota dalam penyediaan rumah, perumahan, permukiman, lingkungan hunian, dan kawasan permukiman;e. melaksanakan pemanfaatan teknologi dan rancang bangun yang ramah lingkungan serta pemanfaatan industri bahan bangunan yang mengutamakan sumber daya dalam negeri dan kearifan lokal yang aman bagi kesehatan;f. melaksanakan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan peraturan perundang-undangan, kebijakan, strategi, serta program dibidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;g. melaksanakan kebijakan dan strategi pada tingkat kabupaten dan kota | <ul style="list-style-type: none">h. melaksanakan peraturan perundang-undangan serta kebijakan dan strategi penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;i. melaksanakan peningkatan kualitas perumahan dan permukiman;j. melaksanakan kebijakan dan strategi daerah provinsi dalam menyelenggarakan perumahan dan kawasan permukiman dengan berpedoman pada kebijakan nasional;k. melaksanakan pengelolaan prasarana, sarana dan utilitas umum perumahan dan kawasan permukiman;l. mengawasi pelaksanaan kebijakan dan strategi nasional dan provinsi dibidang perumahan dan kawasan permukiman pada tingkat kabupaten/kota;m. mengalokasikan dana dan/atau biaya pembangunan untuk mendukung terwujudnya perumahan bagi MBRn. memfasilitasi penyediaan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, terutama bagi MBR;o. menetapkan lokasi kasiba dan lisiba; danp. memberikan pendampingan bagi orang perseorangan yang melakukan pembangunan rumah swadaya; |
|---|--|

Pada pasal 15 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 di atas disebutkan peran pemerintah kabupaten dan kota dalam menegakkan perumahan dan kawasan permukiman layak huni, dengan membentuk peraturan dan/atau kebijakan pengendalian serta pengawasan dalam peningkatan kualitas perumahan dan kawasan permukiman. Sehingga tidak terjadinya bangunan-bangunan liar yang menyebabkan terjadinya permukiman kumuh serta menurunnya kualitas perumahan dan kawasan permukiman terlebih lagi pandangan penulis terhadap perumahan dan permukiman di DAS Kota Tanjungbalai. Seperti di sebutkan pada pasal 140 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan kawasan Permukiman yang berbunyi:

“setiap orang dilarang membangun perumahan, dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang”.

Pada penjelasannya menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan “tempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya “antara lain, sempadan rel kereta api, bawah jembatan, daerah saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET), daerah sempadan sungai (DSS), daerah rawan bencana, dan daerah kawasan khusus seperti kawasan militer. Pada pasal 157, Undang-undang nomor 1 Tahun 2011

tentang Perumahan dan Kawasan permukiman disebutkan pula sanksi yang berbunyi:

“setiap orang yang dengan sengaja membangun perumahan dan/atau permukiman di tempat yang berpotensi menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 140, dipidana dengan pidana kurungan palinglama 1 (satu) tahun atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah)”.

Pemerintah telah mengeluarkan aturan tentang sungai, dimana didalam nya diatur bagaimana pemanfaatan sungai. Adapun peraturan tersebut yaitu peraturan pemerintah nomor 38 tahun 2011 tentang sungai. Dari hasil wawancara saya, di Kota Tanjungbalai sendiri belum ada turunan undang-undang dan peraturan dari pemerintah pusat yang mengatur tentang kebijakan atau sanksi bagi masyarakat yang mendirikan bangunan di daerah aliran sungai kota Tanjungbalai. Peraturan dan kebijakan mengenai permukiman dikota Tanjungbalai masih diatur secara umum, terlebih lagi peraturan tentang DAS. Peraturan tentang daerah aliran sungai masih mengacu pada undang-undang nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan pemukiman yang terdapat pada pasal 140 yang bunyinya “setiap orang dilarang membangun perumahan dan atau permukiman ditempat yang berpotensi dapat

menimbulkan bahaya bagi barang maupun orang” diatur juga dalam peraturan pemerintah nomor 37 tahun 2012 tentang pengelolaan daerah aliran sungai, terkait batas DAS Kota Tanjungbalai masih mengacu pada peraturan menteri pekerjaan umum dan penataan ruang nomor 28/PRT/M/2015 Tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau serta peraturan daerah nomor 15 tahun 2001 tentang izin mendirikan bangunan.

Pada peraturan menteri pekerjaan umum dan penataan ruang nomor 28/PRT/M/2015 Tentang penetapan garis sempadan sungai dan garis sempadan danau terdapat pada Pasal 5 ayat (1) “garis sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud benjir yang terbuat dari timbunan tanah”:

- a. paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
- b. paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter;
- c. paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang

alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.

Dalam hal ini yang bertindak tegas dalam penertiban dan penerapan sanksi perumahan dan kawasan permukiman adalah Instansi terkait seperti Polisi Pamong Praja, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perumahan dan Permukiman, serta penegak hukum kota Tanjungbalai. Dalam kenyataannya pemerintah kota Tanjungbalai minim dalam melakukan teguran dan/atau melakukan sosialisasi terhadap Perumahan dan kawasan permukiman di daerah aliran sungai. Dalam wawancara saya bersama bapak Rahmadi Kabid Tata Ruang dan Tata Bangunan mengatakan bahwa Sejauh ini dinas PUPR belum pernah melakukan sosialisasi terhadap permukiman di Daerah Aliran sungai dan batasan-batasan daerah aliran sungai serta bahaya mendirikan permukiman di atas daerah aliran sungai (Rahmadi, Kepala Bidang Penataan Ruang dan Bangunan, Wawancara tanggal 9 Juni 2022). Tidak hanya itu, perumahan dan permukiman yang ada di daerah aliran sungai juga membuat pencemaran terhadap lingkungan yang disebabkan oleh sampah dari penduduk setempat, dalam wawancara bersama Kadis Lingkungan Hidup mengatakan bahwa perumahan dan permukiman di DAS Dilihat dari

sudut pandang pengelolaan lingkungan hidup dan ekosistem, adanya permukiman penduduk di Derah Aliran Sungai berpotensi menimbulkan dampak pada perubahan ekosistem sungai dan dapat menjadi salah satu penyebab terjadinya pencemaran air sungai Akibat pengelolaan domestik dan sampah. Pada pasal 54 ayat (1) dan (2) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Lingkungan Hidup disebutkan bahwa:

- (1) Setiap orang yang melakukan pencemaran dan/atau perusakan lingkungan hidup wajib melakukan pemulihan fungsi lingkungan hidup.
- (2) pemulihan fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan :
 - a. penghentian sumber pencemaran dan pembersihan unsur pencemar;
 - b. remediasi;
 - c. restorasi; dan/atau
 - d. cara lain yang sesuai dengan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Peraturan daerah kota Tanjungbalai Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan diwilayah Kota Tanjungbalai menyebutkan dalam pasal 8 jalur hijau disepanjang daerah aliran sungai (DAS) ditetapkan sebagai berikut :

- a. sepanjang sungai asahan dan sei silau minimal 20 meter diukur dari batas pinggir sungai;

- b. sepanjang sungai selat lancing, sungai kapias, sungai Bandar sultan, minimal 10 meter diukur dari batas pinggir sungai
- c. sepanjang sungai-sungai kecil lainnya atau sepanjang jaringan drainase yang mempunyai lebar permukaan lebih besar dari 2 meter ditetapkan minimal 5 meter diukur dari tepi sungai/ drainase.
- d. Pada daerah yang dibatasi oleh jalan yang mempunyai jarak lebih kecil dari 20 meter dari batas piggir sungai, maka jalan tersebut erupakan batas jalur hijau sungai.

Konsep penataan bantaran sungai yang terjadi jika dikaitkan maka sangat berkaitan dengan konsep pengelolaan lingkungan sungai, namun jika ditinjau dari kondisi kota Tanjungbalai yang memiliki sungai cukup banyak, maka pengawasan terhadap proses penegakan hukumnya juga perlu diperketat, agar tidak terjadi pengaruh rusaknya lingkungan sekitar. Bantaran sungai merupakan ruang antara tepi palung sungai dan tepi dalam kaki tanggul yang berfungsi sebagai pengendalian air hujan yang turun dengan debit yang tinggi sehingga juga berguna untuk penyalur banjir (Undang-Undang, 2011: No. 38)

Namun situasi saat ini tidak seperti yang diharapkan, dengan adanya bangunan yang didirikan di atas aliran sungai sampai-sampai menutupi sungai tersebut, dan hampir sepanjang pinggiran sungai kota Tanjungbalai

dijadikan perumahan dan kawasan permukiman oleh masyarakat setempat. Hal tersebut dapat terjadi karena adanya warga yang tidak mengetahui larangan mendirikan bangunan di Daerah Aliran Sungai serta alasan lainnya yang akhirnya mereka merasa sah-sah saja mendirikan bangunan rumah sebagai tempat tinggal.

Pada prosesnya permohonan izin mendirikan bangunan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2001 adalah sebagai berikut :

1. Surat permohonan di atas kertas bermaterai secukupnya;
2. Foto copy surat bukti hak tanah yang dilegalisir oleh camat setempat atau badan pertanahan nasional;
3. Gambar rencana atau peta situasi bangunan;
- b. Gambar rencana konstruksi bangunan;
- c. Peta situasi dan lokasi dimana bangunan didirikan atau dibangun;
4. Foto copy KTP pemohon yang masih berlaku;
5. Rekomendasi dari camat dimana lokasi bangunan yang akan didirikan tidak dalam sengketa;
6. Foto copy PBB tahun berjalan;
7. Surat pernyataan bersedia memperbaiki kerusakan bangunan sempadan yang diakibatkan oleh bangunan yang didirikan menurut petunjuk dari Kepala Dinas;

Permasalahan-permasalahan yang terjadi tersebut dikarenakan adanya kesenjangan antara peraturan yang dibuat oleh pemerintah kota Tanjungbalai dengan kenyataan yang sebenarnya terjadi di lokasi penelitian. Hal ini disebabkan oleh faktor ketidaktahuan dan ketidaktaatan masyarakat terhadap peraturan perundang-undangan yang diatur sebagai payung hukum bagi semua warganya. Serta minimnya pelayan masyarakat dalam menjalankan tugasnya untuk melakukan sosialisasi dan hukum yang diciptakan masih belum benar-benar dijalankan dan ditegakkan sehingga masyarakat merasa tidak sedang melanggar peraturan yang ada.

KESIMPULAN

1. Masyarakat kota Tanjungbalai yang bertempat tinggal di daerah aliran sungai sebagian besar belum mempunyai izin mendirikan bangunan serta tidak memiliki sertifikat hak milik, namun sebagian masyarakat kota Tanjungbalai telah bermukim di daerah aliran sungai turun temurun sehingga sulit untuk melakukan penertiban. Masyarakat kota Tanjungbalai berpendapat bahwa tinggal di daerah aliran sungai bukanlah satu yang melanggar aturan dan tidak mengetahui dampak dari mendirikan bangunan perumahan

di daerah aliran sungai. Kurangnya sosialisasi yang dilakukan oleh pemerintah terkait tentang izin dan dampak mendirikan bangunan mempengaruhi ketidaktahuan masyarakat tentang kegunaan daerah aliran sungai serta bahaya yang ditimbulkannya. Faktor ekonomi juga mempengaruhi banyaknya masyarakat yang mendirikan perumahan di daerah aliran sungai sebagai alternative tempat tinggal hunian.

2. Peraturan dan kebijakan tentang permukiman yang ada di Daerah Aliran Sungai kota Tanjungbalai diatur masih secara umum dan Belum ada kebijakan khusus yang mengatur perumahan dan permukiman terlebih lagi secara khusus. Peraturan tentang daerah aliran sungai tetap mengacu pada peraturan pusat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Permukiman yang terdapat pada pasal 140 bahwa "setiap orang dilarang membangun, perumahan, dan/atau permukiman ditempat yang berpotensi dapat menimbulkan bahaya bagi barang ataupun orang" peraturan pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2012 Tentang Pengelolaan Daerah Aliran Sungai, peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai

dan Garis Sempadan Danau, serta peraturan daerah Nomor 15 Tahun 2001 Tentang Izin Mendirikan Bangunan. Peraturan daerah kota Tanjungbalai Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Pemungutan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan di wilayah Kota Tanjungbalai menyebutkan dalam pasal 8 jalur hijau disepanjang daerah aliran sungai (DAS) ditetapkan:

- a. sepanjang sungai asahan dan sei silau minimal 20 meter diukur dari batas pinggir sungai;
- b. sepanjang sungai selat lancing, sungai kapias, sungai Bandar sultan, minimal 10 meter diukur dari batas piggir sungai
- c. sepanjang sungai-sungai kecil lainnya atau sepanjang jaringan drainase yang mempunyai lebar permukaan lebih besar dari 2 meter ditetapkan minimal 5 meter diukur dari tepi sungai/ drainase.

Pada daerah yang dibatasi oleh jalan yang mempunyai jarak lebih kecil dari 20 meter dari batas piggir sungai, maka jalan tersebut erupakan batas jalur hijau sungai

DAFTAR PUSTAKA

- Anta Sastika, (2017). Karakter Permukiman di Tepian Sungai: *Jurnal Arsitek dan Perkotaan "KORIDOR". 8(2).*
- Dian Ekawaty Ismail, (2019), *Hukum Tata Ruang Rekonstruksi Menuju*

Hak Atas Tanah sebagai Permukiman Penduduk di Daerah Aliran Sungai Kota Tanjungbalai

- Pemukiman Indonesia Bebas Kumuh*. Yogyakarta: UII Press
- Ely Nurhidayati, 2012 *Kebertahanan Permukiman di Tepian Air Kota Pontianak*, Yogyakarta: Deepublish
- Noor Hamidah, R. Rijanta, dkk, (2016). *Analisi Permukiman Tepian Sungai Yang Berkelanjutan Kasus Permukiman Tepian Sungai Kahayan Kota Palangkaraya*. *Inersi*, XII(1).
- Nyoman Wujana, 2016 *Pengelolaan Lingkungan Hidup; Aspek Kearifan Lokal, Ergonomi, Edogologi dan Regulasi*. Yogyakarta: plantaxia
- idtesis.com. Metode Penelitian Hukum Empiris dan Normatif: <https://idtesis.com/metode-penelitian-hukum-empiris-dan-normatif/> Diakses Tanggal 2 Juni 2021