

# Tinjauan Yuridis terhadap Penataan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Situ di Wilayah Kota Tangerang Selatan dalam Perspektif Hukum Tanah Nasional = Juridical Review of Spatial Planning and Control of Spatial-Use on the Situ Areas of the South Tangerang City in the Perspective of National Land Law

Levy Maulana Muhammad, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20514144&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Secara yuridis, terdapat permasalahan hukum dimana Situ Kayu Antap yang berlokasi di kota Tangerang Selatan memiliki ketidaksesuaian pada pemanfaatan ruangnya yaitu terjadi penerbitan hak atas tanah tanpa disertai hasil analisis atau kajian atas data fisik dan data yuridis yang relevan, sehingga perlu dilakukan pengendalian terhadap pemanfaatan ruang pada kawasan situ di wilayah kota Tangerang Selatan tersebut dalam perspektif hukum tanah nasional. Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yaitu penelitian terhadap asas hukum, teori hukum, konsep hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Teori, asas dan konsep hukum tersebut digunakan untuk menentukan bahwa lokasi Situ Kayu Antap merupakan sumber air pedalaman di wilayah kota Tangerang Selatan yang ditetapkan sebagai salah satu Kawasan Strategis Nasional dan merupakan kawasan lindung yang harus dilestarikan keberadaannya demi kesejahteraan rakyat. Oleh sebab itu penataan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang terhadap Situ Kayu Antap harus diperhatikan agar mampu dikembalikan pada fungsi yang sebenarnya. Adapun salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan menerapkan ketentuan penataan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan lindung situ sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan penelitian penulis, PT. Hana Kreasi Persada yang saat ini memiliki Hak Guna Bangunan atas kawasan Situ Kayu Antap dapat dicabut hak atas tanahnya atas dasar kepentingan umum dan dapat diberikan ganti rugi oleh pemerintah kota Tangerang Selatan berdasarkan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku

.....Juridically, there is a legal problem in the Situ Kayu Antap, located in the South Tangerang City, that has a mismatch within the use of its space. These kind of mismatch has supported by the establishment of the land right without the result of analysis or review of relevant physical and juridical data. So it is necessary to controlling the use of the Situ Area in the South Tangerang City and to examining its method by using the perspective of national land law. The type of the juridical research method used by the author is normative legal research. This juridical research uses the legal principle, legal theory, legal concept and statutory regulations related to this research. These legal theories, principle and concept are used to determine that the Situ Kayu Antap's location is the one of water resources

in the interior of South Tangerang City which is designated as one of the National Strategic Areas wherein its existence must be preserved for the people welfare. Therefore, spatial planning and the control of spatial utilization of Situ Kayu Antap must be enforced and considered so that it can be returned to its actual function and its normal condition. The one of the ways to do such action is to implements the spatial planning provisions and controls the utilization of Situ Area in accordance with the applicable laws and regulations. Based on the author's research, PT. Hana Kreasi Persada that currently has a Building Rights Title over the Situ Kayu Antap area, can have its land rights revoked by the government based on the public interest and can be compensated by the South Tangerang City government if its meets the requirements based on the applicable laws and regulations