

## ABSTRAK

Tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari bahkan dapat dikatakan setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Setiap orang memerlukan tanah tidak hanya pada masa hidupnya, tetapi sudah meninggalpun masih berhubungan dengan tanah. Tanpa kita sadari tanah dapat kita jadikan sebagai tempat mencari nafkah, akan tetapi tanah juga dapat menimbulkan masalah di dalam kehidupan masyarakat. Salah satunya sertipikat tanah yang terbebani hak tanggungan.

Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui problematika pembebasan tanah di bantaran sungai Bengawan Solo yang masih terbebani hak tanggungan di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta serta kelemahan-kelemahan dan solusi penyelesaian problematika relokasi tanah di bantaran sungai Bengawan Solo yang masih terbebani hak tanggungan di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini merupakan penelitian hukum *yuridis empiris* atau sosiologis hukum, pendekatan dalam penelitian ini bersifat deskriptif analitis, data yang digunakan adalah data primer dan sekunder, menggunakan pengumpulan data dengan wawancara dan studi kepustakaan, analisis data secara kualitatif, permasalahan dianalisis dengan teori kepastian hukum dan keadilan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Problematika yang ditemukan di lapangan dalam proses relokasi tanah di bantaran Sungai Bengawan Solo yang masih terbebani hak tanggungan di Kelurahan Pucangsawit Kota Surakarta yaitu masih ada pemegang hak atas belum bisa melunasi sisa pinjaman yang ada di bank, sehingga memperlambat pengosongan daerah yang masuk dalam peta genangan dan proses ganti rugi yang akan dilakukan Pemerintah Kota Surakarta. Kelemahan yang antara lain apabila atasnama yang ada sertipikat yang termasuk lahan yang didalam peta genangan dan masih terbebani hak tanggungan sudah meninggal dunia. Solusi yang diberikan Pemerintah Kota Surakarta antara lain memberikan sebagian hak ganti rugi yang diterima pemegang sertipikat hak atas tanah yang masuk dalam peta genangan untuk pengambilan sertipikat yang menjadi jaminan hak tanggungan di bank dan proses penghapusan (roya), membantu memfasilitasi pembuatan Surat Keterangan Ahli Waris apabila atasnama yang ada disertipikat yang masuk dalam peta genangan sudah meninggal dunia, membantu memfasilitasi untuk ahli waris yang berada diluar negeri dengan memberikan arahan atau petunjuk pembuatan Surat Kuasa Menjual/Pelepasan Hak sampai dengan mendapat legalisasi Konsulat Jendral Republik Indonesia di negara domisili ahli waris, untuk atasnama di sertipikat tanah yang masuk dalam peta genangan meninggal dunia dan tidak memiliki ahli waris wajib maka Pemerintah Kota Surakarta juga memfasilitasi dengan membantu membuat permohonan Penetapan Ahli Waris di Pengadilan Negeri atau Pengadilan Agama.

**Kata Kunci: Pembebasan Tanah, Hak Tanggungan, Bantaran Sungai.**

## ABSTRACT

*Land is very closely related to everyday human life. In other words, human's life is always linked to land cases. Not only during his lifetime, but also when people die, everyone needs land for his/her life. Land problems are surrounded. Without realizing it, we can make land a place to make a living, but land can also cause problems in people's lives. One of them is a certificate of land encumbered with mortgage rights.*

*The objective of this research is to determine the problem of land relocation on the banks of the Bengawan Solo River which is still burdened with mortgage rights in Pucangsawit Village, Surakarta City as well as weaknesses and solutions to solving problems of land relocation on the banks of the Bengawan Solo.*

*The method of this research is research juridical empirical law or sociological law. This research uses descriptive analytical research. The data of this research are primary and secondary data. Moreover, the researcher uses interview and literature study to collect the data. Then, the researcher analyzes the data by using qualitative data analysis and theory of legal certainty and justice to analyze the problem.*

*The results of this study indicate that there are some rights holders who have not been able to pay off the remaining loans at the bank, thus they slow down the emptying of areas that are included in the inundation map in the process of relocating land on the banks of Bengawan Solo River, which is still burdened with mortgage rights in Pucangsawit Village and the compensation process which will be carried out by the Surakarta City Government. Weaknesses, among others, if in the name of an existing certificate which includes the land in the inundation map that is still burdened with mortgage rights has passed away. The solutions provided by the Surakarta City Government include providing part of the compensation rights received by holders of land rights certificates that are included in the inundation map for taking a certificate that guarantees mortgage rights at the bank, facilitating the removal process (roya) and helping to facilitate the process of a Certificate of Inheritance if the names that are certified as included in the inundation map have passed away, help facilitate for heirs who are abroad by providing directions or instructions for making a Power of Attorney to Sell/Release Rights until legalization of the Consulate General of the Republic of Indonesia in the country of domicile of the heirs, for the name of the land certificate included in the inundation map dies and does not own mandatory heirs, the Surakarta City Government also facilitates by helping to make an application for Determination of Heirs at the District Court or Religious Court.*

**Keywords: Land Acquisition, Mortgage Rights, Riverbanks.**