

**KAJIAN TERHADAP PROBLEMATIKA KEHIDUPAN
MASYARAKAT PADA LOKASI BANJIR ROB
DI KOTA SEMARANG
DALAM PERSPEKTIF PERTANAHAN
(Studi di Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara)**

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh:

**Adi Waskita Oktarian
NIM. 08172375/P**

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA
2012**

ABSTRACT

Rob flood or tidal flooding often occurs in Semarang City and its surroundings. This raises the problem of people's lives. In the perspective of the problems of land has a unique connection with the aspects of Ownership, Tenure, Land Use and Utilization (P4T). Therefore, the study was conducted to: (1) how to knows problematic and adaptation of the location associated with the flood rob the P4T aspects, and (2) how the role of the Land Office and other stakeholders in the location of flood rob.

This research uses descriptive method with qualitative approach, which emphasizes the researcher in terms of direct observations. Primary data obtained in the form of interviews with sources: (1) people's, represented by the eight Chairman of the Hamlet (2) the official Office of the Village Head of Government, (3) official of the Land Office and the head of Conflict Land Dispute and Head Settings and Settlement Land. In addition the researchers also made observations / direct observations in the field. Secondary data obtained from several institutions, namely: (1) Office of the Village, in the form of monographs and village profile data, (2) Office Bappeda of the Semarang City, in the form of Spatial Data and Maps Administrative Region, (3) Office of the PSDA and Mineral Resources, a Flood Zone Map, the concept of flood mitigation and drainage system maps, (4) Land Office, in the form of maps and data RTRW P4T.

From the results of this research note that the problems facing society, namely: (1) decrease in land surface, (2) health problems, a skin disease and poor water quality and the environment, (3) disruption of the mobility of people, destruction of public transport and roads; and (4) low economic level of society as a result of the costs needed to cope with flooding rob. While the adaptation is to do a backfill soil as well as public submission. The reason people stay is because of the income which 58% are industrial workers, it affects the lower economic levels of society, so it does not have the ability to move from a strategic location which is also supported by the attitude of kinship within the community. Mismatch between the tenure of land by land ownership and land use and utilization ketidaksesuain with RTRW also become a problem of flooding at the site rob. The role of the Land Office is to seek the legalization of such public assets as much as 3360 the field in 2002. Then the role of other stakeholders, namely: (1) The Government, in the form of making the concept of flood mitigation and drainage systems, river elevation relatively long bridge, and the manufacture of water pump house, (2) the private sector, in the form of road improvement and maintenance of water pumping stations, and (3) public , in the form of planting trees along the river, taking out the trash in its place, community service dredge waterways and patching the breached levees, and coordinate flood monitoring symptoms.

Key words: Rob Flood, Land

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
INTISARI	viii
ABSTRAK	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I. PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan masalah	4
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	4
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	
A. Kerangka Teori	6
1. Banjir Rob	6
a. Pemanasan Global (<i>Global Warming</i>)	7
b. Penanggulangan Bencana di Indonesia	8
c. Wilayah Pesisir	10
2. Kehidupan Masyarakat di Lokasi Banjir Rob	12
a. Problematika Masyarakat di Lokasi Banjir Rob	13
b. Strategi Masyarakat Beradaptasi di Lokasi Banjir Rob	15
3. Kawasan Permukiman	19
4. Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	20
B. Kerangka Pemikiran	23
BAB III. METODE PENELITIAN	
A. Format Penelitian	24
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Jenis dan Sumber Data Penelitian.....	25
D. Teknik Pengumpulan Data.....	27
E. Teknik Analisis Data.....	28
BAB IV. GAMBARAN UMUM KELURAHAN BANDARHARJO	
A. Letak Geografis dan Administrasi Wilayah	30

B. Sejarah Singkat Kelurahan Bandarharjo	33
C. Kependudukan	35
1. Jumlah dan Kepadatan Penduduk	35
2. Struktur Penduduk Menurut Usia	36
3. Mata Pencaharian Penduduk.....	37
4. Tingkat Pendidikan Masyarakat	37
D. Kondisi dan Jenis Perumahan	38
E. Genangan Rob di Kelurahan Bandarharjo	40
F. Kondisi Pertanahan Kelurahan Bandarharjo	43

**BAB V. PROBLEMATIKA DAN ADAPTASI MASYARAKAT DI
LOKASI BANJIR ROB DALAM PERSPEKTIF PERTANAHAN**

A. Problematika Masyarakat Di Lokasi Banjir Rob Kelurahan Bandarharjo	45
1. Penurunan Muka Tanah	46
2. Masalah Kesehatan	47
3. Mobilitas Penduduk	49
4. Tingkat Ekonomi Masyarakat.....	50
B. Strategi Masyarakat dalam Beradaptasi di Lokasi Banjir Rob Kelurahan Bandarharjo	52
1. Pengurukan Tanah Terhadap Jalan Dan Rumah	52
2. Terbiasa Karena Tidak Ada Pilihan Lain	54
C. Aspek Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Lokasi Banjir Rob Kelurahan Bandarharjo	61
1. Penguasaan Tanah di Kelurahan Bandarharjo	61
2. Pemilikan Tanah di Kelurahan Bandarharjo	62
3. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Kelurahan Bandarharjo	65

**BAB VI. PERAN KANTOR PERTANAHAN DAN *STAKEHOLDER*
LAINNYA DALAM UPAYA MENGATASI PROBLEMATIKA
MASYARAKAT DI LOKASI BANJIR ROB**

A. Peran Kantor Pertanahan di Lokasi Banjir Rob	68
1. Pengaturan Penguasaan Tanah	68
2. Sertifikasi atau Legalisasi Aset Masyarakat	69
3. Sengketa Konflik Pertanahan	71
B. Peran <i>Stakeholder</i> Lainnya di Lokasi Banjir Rob	71
1. Pemerintah Kota Semarang	71
2. Pihak Swasta	75
3. Masyarakat Kelurahan Bandarharjo	76

BAB VII. PENUTUP

A. Kesimpulan	78
B. Saran	79

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pemanasan global atau *global warming* menjadi sebuah fenomena yang sering dibicarakan belakangan ini karena dampak yang ditimbulkannya mengancam kehidupan manusia di bumi. Pemanasan global adalah suatu proses meningkatnya suhu rata-rata atmosfer, laut, dan daratan bumi¹. Dampak pemanasan global akan menyebabkan perubahan-perubahan yang lain seperti misalnya naiknya permukaan air laut sehingga mengakibatkan terjadinya bencana di wilayah pesisir yaitu banjir pasang surut air laut atau yang lebih dikenal dengan banjir rob.

Penyebab lain dari banjir rob adalah penurunan muka tanah yang terjadi akibat antara lain: pembebanan bangunan berat, pengambilan air bawah tanah yang berlebihan dan pengerukan di wilayah pesisir. Perubahan tata guna lahan dimana dahulu di wilayah pantai digunakan sebagai lahan tambak, rawa dan sawah yang secara alami dapat menampung pasang air laut telah berubah menjadi lahan permukiman, kawasan industri, dan pemanfaatan lainnya. Perubahan tersebut dengan menggunakan cara reklamasi atau menguruk tambak, rawa dan sawah, sehingga air pasang laut tidak tertampung lagi. Hal-hal inilah yang beberapa tahun ini menjadi problematika masyarakat di daerah pesisir seperti wilayah pesisir utara pulau Jawa.

¹ http://id.wikipedia.org/wiki/Pemanasan_global (Diakses tanggal 27 Desember 2011)

Salah satu wilayah pesisir yang mengalami problematika tersebut adalah Kota Semarang. Kota ini mempunyai letak geografis yang sangat menarik, karena Semarang mempunyai wilayah pesisir sekaligus dataran tinggi. Namun letak yang berada di wilayah pesisir bukannya membawa berkah bagi masyarakat Semarang, justru letak yang bersebelahan dengan Laut Jawa menjadikan daerah ini langganan banjir rob. Banjir melanda bukan hanya setiap tahun, di daerah-daerah tertentu banjir ini malah menjadi permanen. Apabila tidak ada solusi dan area banjir rob semakin meluas, maka seluruh wilayah yang berada di Semarang bawah akan terkena banjir dan menjadi banjir rob seumur hidup bagi warga Semarang. Sesuai dengan Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, banjir rob termasuk kategori bencana pesisir, karena dapat menimbulkan perubahan sifat fisik dan/atau hayati pesisir serta mengakibatkan korban jiwa, harta, dan/atau kerusakan di wilayah pesisir.

Menurut hasil penelitian Emi Suryanti², terjadinya banjir rob menimbulkan pengaruh yang besar terhadap masyarakat Semarang, terutama yang bertempat tinggal di kawasan pesisir. Pada kondisi ini masyarakat tetap melakukan adaptasi untuk bertahan dalam lingkungan yang ada, meski daerahnya tidak nyaman untuk dijadikan hunian.

Problematika kehidupan masyarakat di lokasi banjir rob tersebut dalam perspektif pertanahan memiliki kaitan yang khas dengan aspek Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah (P4T). Pada

² Emi Suryanti: Masyarakat Kawasan Pesisir Semarang disarankan Waspada Banjir Rob, Diakses melalui <http://www.ugm.ac.id/index.php?page=rilis&artikel=1599> pada tanggal 27 Desember 2011

hakekatnya kawasan pesisir khususnya yang berkaitan dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan bidang-bidang tanah memiliki keunikan tersendiri baik dari segi kegiatan sosial, ekonomi, lingkungan dan sumber daya alam lainnya³. Terlebih lagi jika wilayah pesisir tersebut memiliki fenomena banjir rob yang belum tentu dimiliki oleh wilayah pesisir lain.

Lokasi yang mengalami banjir rob tidak dapat dikategorikan sebagai tanah musnah⁴. Karena banjir rob tidak terjadi secara terus menerus, melainkan hanya pada waktu-waktu tertentu, walaupun terkadang rentang waktu terjadinya banjir rob lebih sering dibandingkan dengan rentang waktu tidak tergenang air. Dengan demikian, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah di lokasi yang terkena banjir rob ini menjadi kurang efektif, karena tidak memenuhi klasifikasi dan kriteria untuk dijadikan kawasan permukiman dan rumah tinggal.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: ***“Kajian terhadap Problematika Kehidupan Masyarakat pada Lokasi Banjir Rob di Kota Semarang dalam Perspektif Pertanahan”*** (Studi di Kelurahan Bandarharjo Kecamatan Semarang Utara).

³ Penjelasan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

⁴ Pada Pasal 1 ayat (9) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Penanganan Bencana dan Pengembalian Hak-Hak Masyarakat Atas Aset Tanah Di Wilayah Bencana, disebutkan bahwa Tanah Musnah adalah tanah yang sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perumusan masalah yang ingin dikaji oleh Peneliti adalah sebagai berikut:

1. Apa yang menjadi problematika masyarakat dan strategi masyarakat dalam beradaptasi di lokasi banjir rob dikaitkan dengan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya?
2. Bagaimana peran Kantor Pertanahan serta *stakeholder* lainnya terkait upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi problematika kehidupan masyarakat di lokasi banjir rob Kota Semarang?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui problematika masyarakat dan strategi masyarakat dalam beradaptasi di lokasi banjir rob dikaitkan dengan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.
2. Untuk mengetahui bagaimana peran Kantor Pertanahan serta *stakeholder* lainnya terkait upaya yang dapat dilakukan untuk mengatasi problematika kehidupan masyarakat di lokasi banjir rob Kota Semarang.

Sedangkan kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menambah dan mengembangkan pengetahuan peneliti dibidang pertanahan yang terkait dengan bencana khususnya banjir rob.
2. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam rangka pembinaan dan pengembangan ilmu pengetahuan

serta pengambilan kebijakan dibidang pertanahan khususnya yang terkait dengan pengaturan dan penataan pertanahan di wilayah pesisir.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian sebagaimana telah diuraikan pada pembahasan sebelumnya, maka penulis dapat menarik kesimpulan bahwa :

1. Problematika masyarakat di lokasi banjir rob Kelurahan Bandarharjo dapat ditinjau dalam beberapa aspek, yaitu penurunan muka tanah; masalah kesehatan; terganggunya mobilitas penduduk; dan tingkat ekonomi masyarakat. Kemudian strategi masyarakat dalam beradaptasi di lokasi banjir rob di Kelurahan Bandarharjo adalah dengan melakukan pengurukan tanah terhadap jalan dan rumah serta sikap pasrah masyarakat yang sudah terbiasa karena tidak ada pilihan lain. Hal tersebut juga didukung dengan alasan masyarakat tetap bertahan di lokasi banjir rob yaitu karena faktor mata pencaharian, faktor rendahnya tingkat ekonomi masyarakat, faktor sosial masyarakat dan faktor lokasi yang strategis. Aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Kelurahan Bandarharjo juga turut mempengaruhi timbulnya problematika di lokasi banjir rob.
2. Peran Kantor Pertanahan diantaranya adalah dengan melakukan penataan penguasaan tanah, bekerja sama dengan Pemerintah Kota Semarang telah mengupayakan legalisasi aset masyarakat yang dapat meningkatkan kemampuan masyarakat dalam menanggungi bencana banjir rob, serta

upaya penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di lokasi banjir rob Kelurahan Bandarharjo. Kemudian peran *stakeholder* lainnya baik Pemerintah, maupun pihak swasta dan masyarakat di lokasi banjir rob cukup membantu dalam mengatasi problematika kehidupan di lokasi banjir rob.

B. Saran

Dari hasil penelitian yang dilakukan penulis di Kelurahan Bandarharjo, Kecamatan Semarang Utara, Kota Semarang, dapat diberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Perlu dilakukannya upaya untuk mengatasi permasalahan penurunan muka tanah secara optimal karena merupakan masalah utama yang mengakibatkan terjadinya banjir rob di Kelurahan bandarharjo.
2. Pemerintah harus pro-aktif tidak menunggu bencana datang terlebih dahulu baru disikapi, sehingga upaya mitigasi dapat dilakukan sebelum terjadinya bencana.
3. Pembinaan terhadap masyarakat golongan ekonomi lemah harus lebih diutamakan, pembinaan dapat dilakukan baik dengan sosialisasi atau penyuluhan, maupun pemberian bantuan secara langsung untuk taraf hidup masyarakat. karena upaya adaptasi masyarakat sangat bergantung dari tingkat ekonomi masyarakat.

4. Perencanaan tata ruang wilayah harus benar-benar melihat kondisi lingkungan dan masyarakat dan dibuat sedetail mungkin dengan mempertimbangkan terjadinya bencana banjir di wilayah Semarang Utara.
5. Perlu dilakukan pengendalian dan penataan ulang penggunaan lahan pada kawasan permukiman agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan pengelolaan wilayah pesisir.
6. Perlu dilakukan inventarisasi aset pemerintah, BUMN dan badan hukum lainnya agar tidak terjadi konflik pertanahan. Kejelasan aset serta inventarisasi aset pemerintah, BUMN dan badan hukum juga harus disurvei langsung ke lapangan untuk mengurangi dan mengantisipasi adanya indikasi tanah yang dilerantarkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Muhammad. 2010. *Kerugian Bangunan Perumahan Akibat Rob dan Arah Kebijakan Penanganannya di Kelurahan Bandarharjo Kota Semarang*. Tesis, Program Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro.
- Badan Pertanahan Nasional Rrepublik Indonesia, 2010. *Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Indonesia Tahun 2010-2014*. Jakarta.
- Budi Setiawan, Wahyu, dkk., 2004. *Interaksi Daratan dan Lautan: Pengaruhnya Terhadap Sumber daya dan Lingkungan*. Penerbit LIPI Press, Jakarta.
- Bakti, L.M., 2010. *Kajian Sebaran Potensi Rob Kota Semarang dan Usulan Penanganannya*. Tesis, Program Pasca Sarjana Magister Teknik Sipil Universitas Diponegoro, Semarang.
- Dahuri, Rokhmin, dkk, 2008. *Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir dan Lautan Secara Terpadu*, Cetakan Keempat, Penerbit PT Pradnya Paramita, Jakarta.
- Direktorat Wilayah Pesisir, Pulau-Pulau Kecil, Perbatasan dan Wilayah Tertentu, 2010. *Tata Cara Kerja (TCK) Inventarisasi Wilayah Pesisir Tahun 2011*. Badan Pertanahan Nasional Rrepublik Indonesia, Jakarta.
- Hardoyo, S.R., Marfai, Muh.A., Ni'mah, Novi M., Mukti, Rizki Y., Zahro, Q., dan Halim, Anisa, 2011 . *Strategi Adaptasi Masyarakat Dalam Menghadapi Bencana Banjir Pasang Air Laut Di Kota Pekalongan*. RedCarpet Studio, Yogyakarta.
- Foley, Gerald, 1993. *Pemanasan Global: Siapakah Yang Merasakan Panas?*. Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
- Kodoatie, Robert J. dan Sjarief Roestam, 2010. *Tata Ruang Air*. Penerbit Andi, Yogyakarta.
- Sapardiyono dan Oloan Sitorus, (2005) "Pemberian Hak Atas Tanah yang Berwawasan Lingkungan" *Jurnal Ilmiah Widya Bhumi* Nomor 17 Tahun 6. h. 28-36.
- Sudibyakto, H.A., 2011. *Manajemen Bencana di Indonesia Ke Mana?*. Penerbit Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Sumintarsih, 2008. "Strategi Bertahan Hidup Penduduk di Daerah Rawan Ekologi", *Kearifan Lokal dan Kerusakan Lingkungan*. Jantra Jurnal Sejarah dan Budaya Vol. III Nomor 5. h. 313-327.

Suprihartono, 2002. *Pelestarian dan Pengelolaan Sumber Daya Alam di Wilayah Pesisir Tropis*. Penerbit PT. Gramedia, Jakarta.

Nugroho, Aristiono, 2011. *Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.

Waskito, 2008. "Pengaruh Banjir Rob Terhadap Permukiman Kawasan Pantai Kota Semarang Sebagai Efek Penggunaan Lahan". *Majalah Ilmiah Pawiyatan* Vol. XVII. No. 3.

Literatur *Online* :

<http://coastalenvironment.blogspot.com/2011/12/upaya-mitigasi-terhadap-banjir-rob-di.html> (Di akses tanggal 29 Desember 2011)

http://id.wikipedia.org/wiki/Pemanasan_global (diakses tanggal 27 Desember 2011)

<http://myonelway.blogspot.com/2011/05/banjir-rob-seumur-hidup-di-semarang.html> (diakses tanggal 27 Desember 2011)

<http://www.artikata.com/arti-320657-banjir.html> (diakses tanggal 27 Desember 2011)

<http://www.ugm.ac.id/index.php?page=rilis&artikel=1599> (Di akses tanggal 27 Desember 2011)

<http://aimyaya.com/id/lingkungan-hidup/10-akibat-dan-dampak-negatif-banjir-yang-utama/> (diakses tanggal 14 Juni 2012)

Peraturan-Peraturan:

_____, 2007. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana. Jakarta.

_____, 2007. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Jakarta.

_____, 2007. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil. Jakarta.

_____, 2004. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Jakarta.

_____, 2004. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Jakarta.

Bappeda Kota Semarang, 2004. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 Tahun 2004 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Semarang Bagian Wilayah Kota III (Kecamatan Semarang Utara Dan Kecamatan Semarang Barat) Tahun 2000 – 2010. Semarang.

Bappeda Kota Semarang, 2011. Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 – 2031. Semarang.