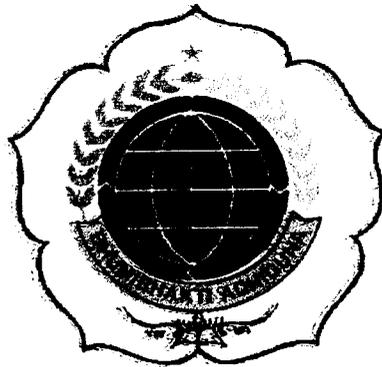


**PENGUASAAN TANAH SEMPADAN SUNGAI MARTAPURA  
OLEH MASYARAKAT DAN IMPLIKASINYA TERHADAP  
RENCANA TATA RUANG KOTA BANJARMASIN  
DI KECAMATAN BANJARMASIN TENGAH**

**Skripsi  
Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan**



**OLEH :  
H A M U Z I E  
NIM. 0101835/MP**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2006**

## INTISARI

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung dalam pasal 15 menyatakan bahwa perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai. Namun kenyataannya pada beberapa sempadan sungai di Banjarmasin terutama sempadan Sungai Martapura telah banyak dihuni dan dikuasai oleh masyarakat untuk permukiman. Kondisi ini menimbulkan polemik tersendiri bagi pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga non departemen yang menangani bidang pertanahan. Selain itu bagi Pemerintah Kota Banjarmasin permasalahan yang dihadapi adalah dalam mengatur penataan ruang. Sehingga penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat harus ditangani secara serius dalam rangka memberikan kepastian hukum mengenai status penguasaannya dan memperjelas orientasi Rencana Tata Ruang Kota selanjutnya.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui status penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah, untuk mengetahui implikasi yang ditimbulkan dari penguasaan tersebut dikaitkan dengan penataan ruang dan untuk mengetahui kebijakan yang diambil pemerintah terhadap penguasaan tersebut.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif ( *descriptive research* ) yang didukung dengan studi kepustakaan, dokumentasi dan wawancara. Jenis data yang dibutuhkan adalah data primer dan data sekunder. Penyajian dan analisis data dilakukan dengan mengolah data dalam bentuk kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diperoleh hasil analisis bahwa status penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah adalah ilegal. Implikasi yang ditimbulkan dari penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat menyebabkan ketidaksesuaian antara pemanfaatan ruang dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Banjarmasin. Terhadap penguasaan tersebut Pemerintah Kota Banjarmasin telah menetapkan kebijakan berupa Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 12 Tahun 2003 tentang Rencana Umum Tata Ruang Kota Banjarmasin.

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>INTISARI</b> .....	iv
<b>DAFTAR ISI</b> .....	v
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	x
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian .....	5
1. Tujuan penelitian.....	5
2. Kegunaan penelitian .....	6
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b> .....	7
A. Tinjauan Pustaka .....	7
1. Penguasaan Tanah Sempadan Sungai .....	7
2. Penataan Ruang .....	9
3. Berbagai Masalah dalam Penataan Ruang.....	9
a. Kendala Penataan Ruang.....	11
b. Peluang.....	14
B. Kerangka Pemikiran .....	15
C. Anggapan Dasar .....	19
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b> .....	20
A. Lokasi Penelitian .....	20
B. Populasi dan Sampel .....	21
C. Teknik Pengambilan Sampel .....	21
D. Jenis dan Sumber Data.....	23
E. Teknik Pengumpulan Data .....	24
F. Teknik Analisis Data .....	26

<b>BAB IV. GAMBARAN DAERAH PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
<b>A. Keadaan Fisik Daerah Penelitian .....</b>	<b>30</b>
1. Letak Geografis .....	30
2. Letak Admiministrasi .....	30
3. Penggunaan Tanah .....	31
4. Sarana dan Prasarana Masyarakat .....	32
a. Sarana Pendidikan .....	32
b. Prasarana Transportasi .....	33
<b>B. Keadaan Sosial Ekonomi Daerah Penelitian .....</b>	<b>34</b>
1. Jumlah Penduduk .....	34
2. Kepadatan Penduduk .....	35
3. Penduduk Menurut Mata Pencaharian .....	36
4. Penduduk Menurut Tingkat Pendidikan .....	37
<b>BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>38</b>
<b>A. Penguasaan Tanah Sempadan Sungai Martapura Oleh Masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah .....</b>	<b>38</b>
1. Status Tanah .....	38
2. Bukti Penguasaan Tanah .....	39
3. Lamanya Penguasaan Tanah .....	40
4. Cara Perolehan Tanah .....	41
5. Luas Penguasaan .....	42
6. Status Penguasaan Tanah Sempadan Sungai Martapura Oleh Masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah .....	42
7. Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Terjadinya Penguasaan Tanah Sempadan Sungai Martapura di Kecamatan Banjarmasin Tengah .....	44
a. Ekonomi Masyarakat .....	44
b. Budaya Masyarakat .....	46
c. Topografi dan Jaringan Transportasi .....	52

B. Implikasi yang ditimbulkan dari adanya penguasaan tanah Sempadan Sungai Martapura oleh Masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah .....	53
1. Konsep Struktur Tata Ruang .....	55
2. Rencana Pemanfaatan Ruang untuk Kawasan Permukiman .....	57
C. Kebijakan Pemerintah Terhadap Penguasaan Tanah Sempadan Sungai Martapura .....	58
<b>BAB VI. PENUTUP</b> .....	60
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	60
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>LAMPIRAN</b>	
<b>RIWAYAT HIDUP PENULIS</b>	

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang pasal 7 ayat (1) menyatakan penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya. Selanjutnya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional pasal 10 ayat (1) huruf b menyatakan kawasan lindung diantaranya meliputi kawasan perlindungan setempat. Adapun kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diantaranya meliputi sempadan sungai. Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung sempadan sungai termasuk dalam ruang lingkup pengelolaan kawasan lindung. Pengertian sempadan sungai berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan lindung dalam pasal 1 angka 7 adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai. Adapun pokok kebijaksanaan perlindungan terhadap sempadan sungai berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan lindung tercantum dalam pasal

15 yang menyatakan bahwa perlindungan terhadap sempadan sungai dilakukan untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai. Sedangkan kriteria sempadan sungai itu sendiri disebutkan dalam pasal 16 yaitu sekurang-kurangnya 100 meter di kiri kanan sungai besar dan 50 meter di kiri kanan anak sungai yang berada di permukiman. Jadi yang namanya toko, kios, apalagi rumah tidak dibenarkan dibangun di sempadan sungai.

Namun kenyataannya pada beberapa sempadan sungai di Banjarmasin terutama sempadan Sungai Martapura telah banyak dihuni dan dikuasai oleh masyarakat untuk permukiman bahkan penguasaannya pun kini semakin tak terkendali dan semakin tidak teratur. Sungai-sungai yang tadinya menjadi lintas alternatif guna mengurangi kepadatan lalu lintas darat sekaligus menjadi ciri khas guna memantapkan Banjarmasin sebagai Kota Air kini banyak mendangkal dan menyempit. Panjang semula 50 kilometer yang membelah Kota Banjarmasin dengan lebar 130 meter. Sekarang tinggal sekitar 40 kilometer dan lebar kurang dari 100 meter karena kiri kanannya selain mengering juga digunakan untuk permukiman, toko, kios, bangunan kantor, dan peruntukan lainnya (Kompas, 20 November 2000).

Pemandangan permukiman penduduk di sepanjang sempadan Sungai Martapura kini semakin beranjak menjadi kumuh. Beberapa rumah tua bahkan sudah miring dan rawan roboh, sehingga membahayakan penghuni dan tetangganya. Di pinggir-pinggir sungai kecil lainnya permukiman penduduk yang mayoritas berbahan kayu sudah berjubel layaknya permukiman tua di bantaran sungai Jakarta. Lanting- lanting (rumah terapung) yang menjadi ciri khas budaya dan bisa menarik wisatawan itu kini semakin tak tertata dan tak sedap dipandang mata (Kompas, 05 Agustus 2003).

Kondisi di atas menimbulkan polemik tersendiri bagi pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga non departemen yang menangani bidang pertanahan dalam menentukan kebijaksanaan pemberian hak atas tanahnya berdasarkan kebijakan yang ada. Selain itu bagi Pemerintah Kota Banjarmasin permasalahan yang dihadapi adalah dalam mengatur penataan ruang. Oleh karena itu, apabila penguasaan tanah sempadan sungai tidak segera ditanggulangi, maka dikhawatirkan akan menambah tidak teratur tata ruang kota. Sehingga penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat harus ditangani secara serius dalam rangka memberikan kepastian hukum mengenai status penguasaannya dan dalam rangka memperjelas orientasi Rencana Tata Ruang Kota selanjutnya berkaitan dengan penguasaan tanah sempadan sungai tersebut.

Berlatar belakang permasalahan tersebut di atas maka penulis tertarik untuk mengambil tema penelitian dengan judul “ **Penguasaan Tanah Sempadan Sungai Martapura Oleh Masyarakat Dan Implikasinya Terhadap Rencana Tata Ruang Kota Banjarmasin Di Kecamatan Banjarmasin Tengah** “

Permasalahan penguasaan tanah sempadan sungai ini sebelumnya pernah diteliti oleh saudara M. R. Anshari (2003) mahasiswa Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional dengan judul Studi Pola Penggunaan Tanah dan Status Penguasaan Tanah Sempadan Sungai Barito oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Barat. Adapun perbedaannya dengan penelitian penulis dapat dilihat pada tabel 1 berikut :

**Tabel 1 Perbedaan Penelitian Anshari (2003) dengan Penelitian Hamuzie (2006)**

<b>Anshari</b>	<b>Hamuzie</b>
1. Obyek studi : Penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura	1. Obyek studi : Penggunaan tanah
2. Fokus kajian : Pola penggunaan tanah	2. Fokus kajian : Implikasi penguasaan
3. Teknik sampling : <i>Area purposive sampling</i>	3. Teknik sampling : <i>Quota purposive sampling</i>

## **B. Perumusan Masalah**

Sebagaimana diuraikan di atas, bahwa sempadan Sungai Martapura penguasaannya oleh masyarakat kini sudah tidak terkendali dan sangat memprihatinkan serta menambah tidak teratur tata ruang kota. Atas dasar gambaran tentang penguasaan tanah sempadan sungai tersebut, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Apa status penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah ?
2. Apa implikasi yang ditimbulkan dari penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah ?
3. Apa kebijakan Pemerintah Kota Banjarmasin terhadap penguasaan tersebut ?

## **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan penelitian :
  - a. Untuk mengetahui status penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah.
  - b. Untuk mengetahui implikasi yang ditimbulkan dari penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah.

- c. Untuk mengetahui kebijakan yang diambil pemerintah terhadap penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota.

2. Kegunaan penelitian :

- a. Sebagai bahan pertimbangan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam menentukan kebijaksanaan mengenai pemberian hak atas tanah berdasarkan kebijakan yang dikeluarkan pemerintah di sepanjang sempadan Sungai Martapura.
- b. Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah Kota Banjarmasin dalam rangka memperjelas orientasi tata ruang kota berkaitan dengan penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Sebagai kawasan lindung sempadan Sungai Martapura dilarang untuk dikuasai, sehingga status penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah adalah ilegal.
2. Implikasi dari penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Tengah menyebabkan ketidaksesuaian antara Pemanfaatan ruang dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota Banjarmasin.
3. Untuk melaksanakan kebijakan yang sudah ditetapkan, Pemerintah Kota Banjarmasin sudah melakukan imbauan dan sosialisasi kepada masyarakat yang menguasai tanah sempadan Sungai Martapura.

#### **B. Saran**

1. Pemerintah Kota Banjarmasin diharapkan tetap menjadikan kawasan sempadan Sungai Martapura sebagai kawasan yang perlu dilindungi dari kegiatan yang dapat merusak fungsi sungai, sebagaimana yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Kondisi dan fakta ruang yang sudah ada seperti adanya penguasaan tanah sempadan Sungai Martapura oleh masyarakat perlahan-lahan perlu diminimalisasi oleh Pemerintah Kota agar Rencana Tata Ruang Kota Banjarmasin yang sudah disusun tidak terlalu banyak mengalami perubahan lagi, sehingga kesesuaian antara pemanfaatan ruang atau pelaksanaan rencana dengan RUTR kota dapat terjaga.
3. Sesuai dengan julukan Kota Banjarmasin sebagai Kota Air dan Kota Seribu Sungai diharapkan adanya upaya konservasi dari Pemerintah Kota Banjarmasin khususnya pada permukiman penduduk di sepanjang sempadan Sungai Martapura. Upaya konservasi tersebut antara lain melalui larangan, monitoring/pembinaan, penerapan sanksi dan mencegah perluasan penguasaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. (1998). Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek. Rineka Cipta, Jakarta.
- Amir, R. (2003). Di Banjarmasin Permukiman Tepi Sungai Semrawut, Artikel pada Harian Kompas Tanggal 05 Agustus 2003.
- Anshari, M. R. (2003). Studi Pola Penggunaan Tanah dan Status Penguasaan Tanah Sempadan Sungai Barito Oleh Masyarakat di Kecamatan Banjarmasin Barat. Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Budihardjo, Eko. (1997). Tata Ruang Perkotaan. Alumni, Bandung
- Badan Pusat statistik Kota Banjarmasin. (2004). Kecamatan Banjarmasin Tengah Dalam Angka 2004. BPS Kota Banjarmasin, Banjarmasin.
- Faisal, S. (2001). Format-Format Penelitian Sosial, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Fauzi, B. (2000). Sungai Barito Dan Sungai Martapura Mulai Bertingkah, Artikel pada Harian Kompas Tanggal 20 Nopember 2000.
- Kecamatan Banjarmasin Tengah. (2004). Monografi Kecamatan Banjarmasin Tengah, Banjarmasin.
- Pemerintah Kota Banjarmasin ( BAPPEKO). (2002) Revisi Rencana Tata Ruang Kota Banjarmasin, (SUCOPINDO) Cabang Banjarmasin, Banjarmasin.

Suprijanto, I. (2001). Rumah Atas Air, Karakteristik dan Permasalahannya.  
Puslitbang Permukiman, Jakarta.

Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2003). Pedoman Penulisan  
Proposal Penelitian Dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan  
Nasional. STPN, Yogyakarta.

#### **PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

1. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana  
Tata Ruang Wilayah Nasional.
3. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990  
tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.