STATUS PENGUASAAN KAWASAN PANTAI OLEH MASYARAKAT DI KELURAHAN MARGASARI ECAMATAN BALIKPAPAN BARAT KOTA BALIKPAPAN

SKRIPSI

Jurusan Perpetaan Pertanahan

Oleh :

SUGI MULYONO
NIM : 9981610

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

INTISARI

Wilayah pantai Indonesia yang luas memerlukan kebijakan yang tepat dan jelas dalam perencanaan dan peruntukannya. Beberapa daerah di Indonesia yang tidak mempunyai kebijakan terhadap kawasan pantainya, menghadapi permasalahan-permasalahan yang antara lain ialah penguasaan kawasan pantai oleh masyarakat. Hal tersebut juga terjadi pada kawasan pantai Kota Balikpapan pada umumnya, dan Kelurahan Margasari pada khususnya. Akibat dari kebijakan yang menetapkan kawasan pantai sebagai kawasan permukiman, Pemerintah Kota Balikpapan tidak hanya menghadapi permasalahan kepastian hukum dalam rangka pemberian sertifikat hak atas tanah di kawasan pantai, tetapi juga menghadapi permasalahan rusaknya beberapa kawasan pantai dengan terjadinya abrasi sebagai akibat dilaksanakannya reklamasi pantai di pusat kota.

Isu sentral penelitian ini akan mengkaji kebijakan Pemerintah Kota Balikpapan dalam mengatur kawasan pantainya dari segi pemberian hak atas tanah. Permasalahan dirumuskan dalam 3 (tiga) pertanyaan berikut ini: "bagaimana status penguasaan kawasan pantai oleh masyarakat di Kelurahan Margasari, bagaimana kebijakan Pemerintah Kota Balikpapan terhadap terjadinya penguasaan tersebut dan apakah terhadap penguasaan tersebut dapat diberikan suatu hak atas tanah".

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif. Alat pengumpul data yang digunakan adalah kuisioner yang dibagikan kepada warga di kawasan pantai; wawancara terhadap informan yang telah ditentukan; dan studi dokumen terhadap berbagai dokumen yang relevan dengan penelitian ini. Kemudian dianalisis menggunakan teknik analisis deskriptif, yaitu dengan membuat uraian-uraian berdasarkan data yang diperoleh dari hasil penelitian.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa Pemerintah Kota Balikpapan menetapkan kawasan pantai sebagai kawasan permukiman perkotaan; sedangkan jawaban dari permasalahan yang diajukan penulis, ialah : status penguasaan kawasan pantai yang terjadi di Kelurahan Margasari merupakan penguasaan fisik yuang tidak memiliki bukti-bukti penguasaan; kebijakan Pemerintah Daerah Kota Balikpapan terhadap penguasaan tersebut ialah ditangguhkannya pemberian rekomendasi dalam rangka perolehan hak, sampai rencana relokasi warga RT. 29 ke tempat yang sedikit jauh dari Kawasan Industri PERTAMINA, penanaman bakau/mangrove, dilaksanakannya pemasangan tanda batas Kawasan Industri PERTAMINA, serta menjadikan daerah tersebut sebagai obyek wisata pantai dan air selesai dilaksanakan; pemberian hak atas tanah di warga RT. 29 dapat dilakukan dengan syarat warga RT. 29 telah memiliki Rekomendasi Walikota Balikpapan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

HALAMAN PERSETUJUAN ii

HALAMAN MOTTO iii

HALAMAN PERSEMBAHAN iv

KATA PENGANTAR v

INTISARI vii

DAFTAR ISI viii

DAFTAR TABEL xi

DAFTAR GAMBAR xiii

DAFTAR LAMPIRAN xiv

BAB I PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Penelitian 1

1. Perumusan Masalah 3

2. Kegunaan Penelitian 4

B. Tujuan Penelitian 5

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN 6

A. Tinjuan Pustaka 6

1. Status Penguasaan Tanah Kawasan Pantai 6

2. Kebijakan Pemerintah Dalam Pengelolaan

3. Aspek Tata Ruang Dalam Pemberian Hak Atas Tanah 14

B. Kerangka Pemikiran 17

BAB III METODE PENELITIAN 20

A. Metode Yang Digunakan 20

B. Lokasi Penelitian 21

C. Populasi 21

D. Variabel dan Indikator 21

E. Jenis Data 22

F. Teknik Pengumpulan Data 23

G. Teknik Analisis Data 24

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH 28

A. Letak Wilayah 28

B. Luas Wilayah 28

C. Tofografi dan Iklim 29

D. Penggunaan Tanah 29

E. Status Tanah 30

F. Warga 31

1. Jumlah Warga 31

2. Komposisi Warga Menurut Pendidikan dan Mata Pencarian 32

BAB V PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS DATA 34

A. Tinjauan Umum Kebijakan Pemerintah Kota Balikpapan Dalam Mengatur Kawasan Pantai 34

B. Status Penguasaan Kawasan Pantai Oleh Masyarakat Di RT. 29 Kelurahan Margasari 40

1. Penguasaan Yuridis 40

2. Penguasaan Fisik 43

C. Kebijakan Pemerintah Daerah Kota Balikpapan Dalam Upaya Mengatur Terjadinya Penguasaan Di RT. 29 51

D. Kemungkinan Pemberian Hak Atas Tanah 55

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN 59

A. Kesimpulan 59

B. Saran 60

DAFTAR PUSTAKA 61

DOKUMENTASI 62

LAMPIRAN 63

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Wilayah Indonesia yang berupa daratan dapat dibagi menjadi dua kawasan, yaitu kawasan lindung dan kawasan budi daya. Luas kawasan lindung di Indonesia ialah 66,85 juta Ha (35%), sedangkan kawasan budi daya seluas 124,15 juta Ha (Nasution, 2002: 3).

Wilayah perairan laut Indonesia mempunyai luas 62 % dari luas Indonesia, dengan garis pantai sepanjang 81.000 km, serta terdapat 9.261 desa pantai dengan jumlah penduduk 22 % (Juhana, 2001: 1).

Kawasan pantai dapat terbagi menjadi 2 bagian, yaitu kawasan pesisir dan kawasan sempadan pantai. Kawasan pesisir adalah bagian daratan antara batas air laut pada waktu pasang surut terendah dan pasang naik yang tertinggi. Pesisir bisa lebar, bisa juga sempit (Harsono, 1997 : 254). Sedangkan kawasan sempadan pantai adalah merupakan daratan sepanjang tepian yang lebarnya proposional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Pasal 15 Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung menyatakan bahwa kawasan sempadan pantai merupakan salah satu kawasan perlindungan setempat. Demikian pula dalam

terhadap kawasan sempadan pantai dilakukan untuk melindungi kawasan wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai.

Namun kenyataanya pada beberapa kawasan pantai di Indonesia telah banyak dihuni dan dikuasai oleh masyarakat untuk permukiman, bahkan Suprijanto mengatakan pada daerah pantai tersebut masyarakat mendirikan rumah dengan struktur rumah panggung, yaitu rumah dengan tiang penyangga (Suprijanto, 2001: 2).

Salah satu contoh kawasan pantai yang telah dijadikan permukiman adalah kawasan pantai di Kelurahan Margasari Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan Provinsi Kalimantan Timur.

Kelurahan Margasari mempunyai luas wilayah ± 589 ha, wilayah tersebut terbagi menjadi 30 Rukun Tetangga dengan 10 Unit Rukun Warga. Jumlah penduduk sebanyak 11.176 jiwa yang terdiri dari 2.662 Kepala Keluarga.

Daerah tersebut merupakan salah satu cikal bakal berdirinya Kota Balikpapan dan juga merupakan pusat permukiman dan perdagangan khususnya untuk daerah Kecamatan Balikpapan Barat. Keadaan yang demikian menunjukkan bahwa daerah tersebut mempunyai perkembangan yang cukup pesat.

Perkembangan yang cukup pesat tersebut tentunya diiringi kebutuhan akan tanah yang sangat besar pula. Hal tersebut tentu saja akan diimbangi

Nomor 32 Tahun 1990 dapat diperkirakan bahwa wilayah pantai tersebut termasuk dalam kawasan lindung, sehingga akan menimbulkan permasalahan dalam perolehan hak atas tanahnya.

Kondisi di atas akan menimbulkan polemik tersendiri bagi Pemerintah Kota Balikpapan. Apakah wilayah yang telah dikuasai oleh masyarakat akan tetap dijadikan kawasan lindung atau justru sebaliknya melegalkan penguasaan tanah oleh masyarakat.

Bertitik tolak pada hal itu maka penulis memandang sangat penting dilakukan penelitian dengan judul:

"STATUS PENGUASAAN KAWASAN PANTAI OLEH MASYARAKAT DI KELURAHAN MARGASARI KECAMATAN BALIKPAPAN BARAT KOTA BALIKPAPAN".

Menurut sepengetahuan penulis, sampai saat ini belum pernah ada yang menelitinya.

1. Perumusan Permasalahan

Berdasarkan uraian di atas, tampak telah terjadi penguasaan tanah kawasan pantai oleh masyarakat yang diindikasikan dengan telah berdirinya perumahan penduduk. Hal ini akan menimbulkan permasalahan mengenai status hukum hak atas tanahnya. Untuk itu penulis mengambil tiga pokok bahasan, yakni : status penguasaan tanah kawasan pantai;

Penulis memandang bahwa ketiga hal tersebut sangat menentukan masa depan kepastian hukum terhadap penguasaan tanah di kawasan pantai.

Mengingat lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kelurahan Margasari Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan, penulis merumuskan permasalahan dalam tiga pertanyaan berikut ini.

a. Bagaimana status penguasaan kawasan pantai oleh masyarakat di Kelurahan Margasari Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan?
b. Bagaimana kebijakan Pemerintah Daerah Kota Balikpapan terhadap penguasaan tersebut?
c. Apakah terhadap penguasaan kawasan pantai oleh masyarakat di Kelurahan Margasari dimungkinkan diberikan suatu hak atas tanah?

2. Kegunaan Penelitian.

Kegunaan yang diharapkan dari penelitian ini terdiri dari dua segi yaitu:

a. bahan masukan kepada Kantor Pertanahan dalam menjalankan kebijakan pemberian hak atas tanah di kawasan pantai (segi praktis); dan
b. sumbangan untuk memperkaya pengetahuan bagi kajian pertanahan, khususnya dalam hal pemberian hak-hak atas tanah (segi teoretis).

B. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan:

1. status penguasaan kawasan pantai oleh masyarakat di Kelurahan Margasari Kecamatan Balikpapan Barat Kota Balikpapan;
2. kebijakan Pemerintah Daerah Kota Balikpapan dalam upaya mengatur terjadinya penguasaan tersebut; dan
3. kemungkinan pemberian suatu hak atas tanah pada kawasan pantai tersebut.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Status penguasaan yang dilakukan oleh Warga RT. 29 adalah penguasaan fisik. Hal tersebut dibuktikan dengan dipergunakannya tanah yang dikuasai untuk mendirikan bangunan berupa rumah dan tidak memiliki bukti-bukti kepemilikan atas tanah. Keadaan yang demikian menjadikan keberadaan Warga RT. 29 sangatlah lemah apabila dipandang dari segi hukum.
2. Kebijakan Pemerintah Kota Balikpapan terhadap terjadinya penguasaan tersebut ialah menangguhkan pemberian rekomendasi dalam rangka perolehan hak atas tanah sampai dilaksanakannya 4 rencana berikut ini, yaitu:
   a. melaksanakan penanaman bakau, hal ini dilaksanakan untuk menetralisasi sisa-sisa limbah industri PERTAMINA.
   b. melaksanakan relokasi permukiman Warga RT. 29 ke lokasi yang sedikit jauh dari kawasan industri PERTAMINA.
   c. pembuatan batas untuk kawasan industri PERTAMINA, dengan maksud agar masyarakat tidak melakukan kegiatan apapun di kawasan industri PERTAMINA.
   d. menjadikan daerah RT. 29 sebagai kawasan wisata air dan mangrove.

Surat Rekomendasi Pemberian Hak Atas Tanah. Surat Rekomendasi Walikota Balikpapan akan diterbitkan setelah relokasi permukiman telah dilaksanakan

B. Saran

1. Pemerintah Daerah Kota Balikpapan perlu segera merevisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Balikpapan dengan memasukkan kawasan sempadan pantai, sehingga dapat mencegah kerusakan yang lebih parah terhadap kawasan pantainya. Dengan dinyatakan bahwa kawasan pantai Kota Balikpapan sebagai kawasan sempadan pantai, maka seluruh kegiatan pembangunan di kawasan pantai harus dihentikan. Bagi kegiatan atau bangunan yang sudah ada maka dilaksanakan pengawasan yang ketat agar tidak terjadi kegiatan atau penambahan bangunan.
2. Rencana Pemerintah Kota Balikpapan untuk merelokasi permukiman, penanaman bakau, pembuatan tanda batas dengan PERTAMINA, dan menjadikan kawasan pantai di RT. 29 sebagai obyek wisata yang akan dilaksanakan segera direalisasikan. Dengan dilaksanakannya rencana tersebut maka kepada masyarakat RT. 29 dapat diberikan rekomendasi dalam rangka perolehan sertifikat hak atas tanah, sebagai dasar dalam menerbitkan sertifikat hak atas tanah di RT. 29 Kelurahan Margasari Kecamatan Balikpapan Barat.

DAFTAR PUSTAKA

Ahmad. 1998. *Studi Tentang Penguasaan, Pemilikan dan Penggunaan Tanah pada Kawasan Khusus Kampung Beting Kotamadya Daerah Tingkat II Pontianak.* Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. Yogyakarta.

Anwar, Sholeh. 1997. *Pengaturan Penguasaan Tanah dan Penatagunaan Tanah,* Makalah pada Diklat Camat Selaku PPAT 1997. Tanggal 22 September – 9 Oktober 1997. Banjarbaru.

Daldjoeni, N. 1987. *Geografi Kota Dan Desa.* Penerbit Alumni. Bandung.

Harsono, Boedi. 1997, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya.* Djambatan. Jakarta.

Juhana. 2001. *Arsitektur dalam kehidupan masyarakat.* PT Bendera. Semarang.

Nasution, Ibrahim L. 2002. *Kebijakan Dalam Melaksanakan Pembaharuan Agraria.* Makalah Seminar Nasional Pertanahan 2002. Tanggal 16 Juli 2002. Yogyakarta.

Soediro. 2000. *Pengantar Hukum Tanah Indonesia.* STPN. Yogyakarta.

Suprijanto, Iwan. 2001. *Rumah Atas Air-Karakteristik dan Permasalahannya.* Puslitbang Permukiman. Jakarta.

Wahab, Solichin Abdul. 1997. *Analisis Kebijaksanaan, Dari Formulasi Ke Implementasi Kebijaksanaan Negara.* Bumi Aksara. Jakarta.

Walijatun, Djoko. 1998. *Tinjauan Aspek Penyimpangan dan Kejahatan di Bidang Pertanahan.* Makalah Seminar Reformasi Pertanahan. Media Fajar Group. Tanggal 27-28 Oktober 1998. Ujung Pandang.

Sodikin, Amir. 2003. *Balikpapan : Balikpapan "Tak Punya Pantai".* Artikel pada Harian Kompas. Tanggal 16 Januari 2003.

DOKUMENTASI

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya;

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman;

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftararan Tanah;

Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;

Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi Sebagai Daerah Otonom;

Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;

Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan Nomor 6 Tahun 1996 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Balikpapan Tahun 1994 – 2004;

Peraturan Daerah Kota Balikpapan Nomor 2 Tahun 2002 tentang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;

Surat Walikota Balikpapan Nomor 591/1034/Perkot-Agr/2001 tentang Penguasaan Tanah Negara;

Surat Walikota Balikpapan Nomor 590/1773/Perkot tentang Sertifikasi Tanah Kawasan Hutan Lindung dan Pantai.