

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sebagai ibu kota Provinsi Kalimantan Selatan, Banjarmasin mendapatkan julukan sebagai kota seribu sungai dikarenakan letaknya sangat banyak sungai. Berkembangnya kegiatan telah memberikan tekanan yang sangat besar terhadap lahan kota sehingga cepat atau lambat seluruh wilayah kota akan menjadi kawasan terbangun dan padat penduduk.

Banjarmasin merupakan kota yang wilayahnya dilalui oleh beberapa sungai besar dan dan sungai kecil. Salah satu sungai besar yang melalui kota tersebut adalah Sungai Barito yang dapat dilalui oleh kapal besar. Sedangkan sungai lain seperti Sungai Martapura, Sungai Alalak, Sungai Kuin, Sungai Anjir Muara, Sungai Andai, Sungai Pelambuan, Sungai Miai dan Sungai Pangeran dapat dilalui dengan perahu bermotor (*kelotok*).

Menurut sejarahnya, sungai merupakan pusat pertumbuhan, lajur pergerakan dan prasarana transportasi utama sampai sekarang. Kegiatan dan kehidupan berorientasi kesungai sehingga sungai mempunyai peranan dan arti yang sangat penting bagi masyarakat Banjarmasin, sampai disebut Budaya Sungai.¹

¹ Purwito, Perumahan Pinggir Sungai Di Banjarmasin Akibat Perilaku Pasang Surut Sungai Barito. *Makalah*. 2012.

Budaya sungai yang merupakan ciri khas masyarakat sepanjang sungai mengalami pergeseran diakibatkan perubahan orientasi bermukim dari masyarakat sungai menjadi masyarakat daratan sehingga mengakibatkan rusaknya lingkungan permukiman di bantaran sungai.

Menurut Betty Goenmiandari ada beberapa Undang-Undang yang melindungi kekhasan budaya suatu daerah adalah :²

- a) Undang - Undang Nomor 7 tahun 2004 tentang Sumber Daya Air pada pasal 6 ayat 2 yang menyatakan bahwa penguasaan sumber daya air yang dikuasai oleh negara tetap mengakui hak ulayat masyarakat hukum adat setempat dan hak yang serupa dengan itu,
- b) Undang - Undang Nomor 5 tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya pasal 1 ayat 1, bahwa benda yang dilindungi berupa cagar budaya adalah benda buatan manusia atau benda alam, bergerak atau tidak bergerak yang berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya, yang berumur sekurang-kurangnya 50 (limapuluh) tahun, atau mewakili masa gaya yang khas yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan dan kebudayaan.

Sebagaimana wilayah kota Banjarmasin yang banyak dialiri sungai, perumahan penduduk dibangun di sepanjang jalur sungai, baik yang berada di tepian maupun di atas sungai. Rumah-rumah yang dibangun di tepian sungai menghadap ke sungai, namun yang dibangun diatas sungai justru membelakangi sungai. Pembangunan rumah - rumah diatas sungai telah menyebabkan alur sungai semakin menyempit, akibat perkembangan jaman dan penambahan penduduk orang mulai membangun rumah jauh dari tepi sungai.

² Goenmiandari, Betty, Penataan Permukiman Bantaran Sungai Kota Banjarmasin Berdasarkan Budaya Setempat. *Presentasi Konsep Penataan Permukiman Bantaran Sungai Kota Banjarmasin*. 2012.

Seiring dengan pertumbuhan kota dan meningkatnya jumlah penduduk, permukiman baru berkembang tidak terkendali disepanjang sungai, sehingga beberapa sungai kehilangan fungsinya dan menurun kualitas lingkungannya. Penurunan kawasan secara fisik dapat terlihat dari kualitas hidup yang rendah dan menyatu dengan prasarana dan sarana lingkungan terbatas, kondisi bangunan yang terbuat dari kayu papan dan material bangunan yang terbilang sangat biasa (rendah).

Konstruksi rumah yang berada diatas sungai menggunakan konstruksi kayu dengan tipe rumah panggung baik untuk rumah yang didirikan di darat maupun di tepian sungai. Seperti juga di kota - kota lain maka rumah yang didirikan di tepian sungai bentuknya sangat sederhana (empat persegi panjang) dengan tipe atap pelana begitu pula tata ruang (denah) rumahnya.

Bahan bangunan yang digunakan adalah kayu, di Kalimantan kayu merupakan bahan bangunan umum yang digunakan di daerah ini. Kualitas kayu yang diperdagangkan bermacam-macam sesuai dengan kelasnya, tetapi kayu sebagai produk utama dari hutan Kalimantan ternyata harganya mahal. Kayu Ulin sendiri yang merupakan kayu berkualitas paling baik dan hanya digunakan sebagai komponen struktur sudah agak sulit diperoleh sehingga kebanyakan masyarakat yang kurang mampu menggunakan kayu jenis lain seperti Galam dan Meranti.

Galam yang dalam bahasa latinnya disebut (*Melaleuca leucandendron*) jenis pohon yang tumbuh sangat subur di lahan rawa masam dan dapat dijadikan salah

satu tumbuhan indikator tanah berpirit atau tanah sulfat masam. Jenis pohon ini termasuk jenis pohon berkayu, pohon ini sangat adaptif dengan kondisi asam pH 3-4 bahkan sangat dominan di lahan rawa. Bagi masyarakat rawa, galam mempunyai arti sangat penting sebagai sumber kayu bakar, bahan bangunan dan juga tiang pancang atau patok untuk bangunan gedung.³

Rumah di tepian sungai umumnya tidak bertingkat dan berkelompok serta bergandengan. Kerapatan bangunan sangat tinggi sehingga batas rumah kadang - kadang tidak jelas karena dinding rumah langsung berbatasan dengan jalan (titian kayu). Dari sekian rumah yang dikunjungi hanya ada satu rumah bertingkat yang ditinggali oleh dua keluarga (orang tua dan anak mereka yang sudah berkeluarga).

Melihat dari kondisi tanah yang digunakan adalah tanah rawa yang berarti tanah ini selalu terendam dengan air. Membangun rumah di kota Banjarmasin sangat berbeda dengan membangun rumah seperti di kota-kota besar di Indonesia, maka dari itu pondasi dari sebuah bangunan sangatlah penting untuk menahan beban bangunan, seorang arsitek Ade Surya Jaya Noor mengungkapkan bahwa :

"Pondasi adalah bagian bangunan yang menghubungkan bangunan dengan tanah, pondasi berfungsi untuk meneruskan beban-beban dari semua unsur bangunan yang dipikulkan kepada tanah. Pondasi adalah bagian utama dari sebuah bangunan, tanpa adanya pondasi tersebut maka bangunan tak akan kuat dan kokoh untuk berdiri serta tidak akan aman untuk ditempati."⁴

³http://balittra.litbang.deptan.go.id/index.php?option=com_content&view=article&id=1320:galam-dan-manfaatnya&catid=13:info-aktual&Itemid=63. diakses pada tanggal 26-08-2014

⁴ <http://banjarmasin.tribunnews.com/2014/05/04/jangan-remehkan-pondasi-bangunan>. diakses pada tanggal 28-08-2014.

Jadi sudah sewajarnya jika pembuatan rumah di kota Banjarmasin harus menggunakan pondasi, apalagi rumah - rumah yang berada di pinggiran sungai yang dihuni oleh masyarakat adat banjar selama 50 tahun lebih bahkan dari generasi ke generasi sebelumnya. Jauh sebelum Indonesia merdeka mereka sudah membuat rumah diatas sungai yang berada di kota Banjarmasin.

Pembangunan siring merupakan salah satu tujuan pembangunan daerah kota Banjarmasin, untuk mewujudkan kota Pembangunan perkotaan pinggiran sungai (*waterfront city*) yang berawal dari tahun 2008 dan selesai di tahun 2013. Pembangunan ini dikerjakan oleh Dinas Sumber Daya Air dan Drainase kota Banjarmasin dan Perusahaan Promix Prima Karya (swasta) yang memenangkan lelang senilai 8 Miliar Rupiah untuk pembangunan siring di jalan Piere Tendeau kota Banjarmasin yang letaknya dipinggiran sungai.

Pembangunan siring di sepanjang jalan Piere Tendeau kota Banjarmasin tersebut sempat mendapat penolakan dari warga setempat yang tinggal di jalan Piere Tendeau tersebut namun tidak lama kemudian penolakan tersebut dapat diatasi dengan cara sosialisasi oleh pemerintah kota Banjarmasin.

Pada tahun 2012 pemerintah daerah kota Banjarmasin mengeluarkan Peraturan Daerah (selanjutnya disebut PERDA) Nomor 31 tahun 2012 tentang Penetapan, Pengaturan Pemanfaatan Sempadan Sungai dan Bekas Sungai untuk menata sungai di Kota Banjarmasin. Didalam pasal 2 ayat (1) yang berbunyi:

“Penetapan dan pengaturan pemanfaatan sempadan sungai bertujuan untuk melindungi dan melestarikan fungsi sungai dari segala kegiatan daratan yang mengganggu.”

Dalam pasal ini menyatakan bahwa adanya tujuan dan pemanfaat sungai tidak berdasarkan hak ulayat masyarakat banjar yang tinggal diatas sungai, jika masyarakat yang tinggal diatas sungai tersebut tidak berpindah tempat maka akan dipastikan adanya pembongkaran rumah-rumah yang berada diatas sungai tersebut.

Pada Undang - Undang Dasar Republik Indonesia 1945, pada pasal 33 ayat (1) yang berbunyi :

"Bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat."

Penguasaan atas bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya oleh negara dikenal dengan sebutan Hak Menguasai Negara. Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menetapkan bahwa hak menguasai negara memberi wewenang untuk :

- a) mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa ;
- b) menentukan dan mengatur hubungan - hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa ; dan
- c) menentukan dan mengatur hubungan - hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan - perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.⁵

Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air, ruang angkasa adalah untuk mencapai sebesar - besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan,

⁵ Urip Santoso I, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 47.

dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Hak menguasai negara atas bumi, air dan ruang angkasa dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra (pemerintah daerah) dan masyarakat-masyarakat hukum adat skedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah

Dasar hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang berbunyi :

" Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam - macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama - sama dengan orang - orang lain serta badan-badan hukum"

Hak atas permukaan bumi yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh perseorangan, baik warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.⁶

Adapun wewenang dalam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA, yaitu :

⁶ *ibid*, hlm. 48.

"Hak - hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas - batas menurut Undang - undang ini dan peraturan - peraturan hukum lain yang lebih tinggi."

Wewenang dalam hak atas tanah berupa menggunakan tanah untuk keperluan mendirikan bangunan atau bukan bangunan, menggunakan tubuh bumi, misalnya penggunaan ruang bawah tanah, diambil sumber airnya, penggunaan ruang di atas tanah, misalnya diatas tanah didirikan pemancar.

Yang dimaksud hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat daru tanah yang dihakinya. Kata "menggunakan" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, misalnya rumah, toko, hotel, kantor, pabrik. Kata "mengambil manfaat" mengandung pengertian bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya untuk kepentingan pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan.⁷

Dalam perkembangannya kini pemerintah daerah kota Banjarmasin membuat kota Banjarmasin agar lebih indah dan bersih dengan cara membuat tanggul atau siring di pinggiran sungai. Adapun pengertian siring di dalam PERDA Kota Banjarmasin Nomor 31 tahun 2012 tentang Penetapan, Pengaturan Pemanfaatan Sempadan Sungai dan Bekas Sungai pada pasal 1 angka 10 :

⁷ *ibid*, hlm. 49.

"Tanggul atau Siring dalam penyebutan bahasa daerah adalah bangunan yang terbuat dari timbunan tanah atau konstruksi fisik lainnya yang berfungsi sebagai bangunan penahan banjir, perkuatan tebing sungai, dan juga sebagai penanda batas luar palung sungai."

Adanya siring dapat mengancam kehidupan masyarakat banjar yang tinggal di pinggiran atas sungai. Beberapa masyarakat banjar yang tinggal di atas sungai akan terancam kehilangan tempat tinggal mereka disebabkan adanya pembangunan tanggul atau siring yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah Banjarmasin. Demi kepentingan pembangunan pemerintah daerah melakukan tindakan-tindakan tersendiri yang mengakibatkan para masyarakat adat banjar kehilangan tempat tinggalnya yang berada di atas pinggiran sungai kota Banjarmasin.

Tanah dan bangunan mereka yang telah dihuni sejak lama hingga sekarang yang berada di sekitar sungai tidak mempunyai status hukum. Jadi penulis berpendapat bahwa selain hukum tertulis, Indonesia juga mengakui adanya hukum adat yaitu hukum tidak tertulis karena disungai tersebut memberikan kehidupan kepada masyarakat dan sebagai tempat tinggal masyarakat yang tinggal di pinggiran sungai.

B. Rumusan Masalah

1. Apa status hak atas tanah dan bangunan rumah yang berada di atas pinggiran sungai kota Banjarmasin?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap masyarakat adat banjar yang berada di atas pinggiran sungai?

C. Tujuan Penulisan

1. Untuk mengkaji dan menganalisis status hak atas tanah dan bangunan rumah yang berada di atas pinggiran sungai kota Banjarmasin,
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap masyarakat adat banjar yang berada di atas pinggiran sungai kota Banjarmasin.

D. Manfaat Penelitian

1. Secara Teoritis, memberikan masukan ilmu pengetahuan dan ilmu hukum pada umumnya yang berkaitan dengan status hak atas tanah dan bangunan rumah yang berada di atas pinggiran sungai kota Banjarmasin
2. Secara Praktis, memberikan sumbangan pengetahuan kepada masyarakat pada umumnya dan Pemerintah Daerah pada khususnya mengenai perlindungan hukum terhadap masyarakat adat banjar yang berada di atas pinggiran sungai kota Banjarmasin.

E. Kajian Pustaka

Hak adalah segala sesuatu yang harus di dapatkan oleh setiap orang yang telah ada sejak lahir bahkan sebelum lahir. Pengertian tentang hak menurut Sudikno Mertokusumo :

"Hak adalah kepentingan yang dilindungi hukum, sedangkan kepentingan adalah tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan untuk dipenuhi. Kepentingan pada hakekatnya mengandung kekuasaan yang dijamin dan dilindungi oleh hukum dalam melaksanakannya"⁸

⁸ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum, Suatu pengantar*, Yogyakarta, Penerbit Liberty, 1999, hlm.43.

Adapun macam-macam hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu :

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap
Yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada atau berlaku selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan undang-undang
Yaitu hak atas tanah yang akan terlahir kemudian yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Macam hak atas tanah ini belum ada.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara
Yaitu hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat foedal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak Sewa Tanah Pertanian.⁹

Istilah adat berasal dari bahasa Arab, yang apabila diterjemahkan dalam Bahasa Indonesia berarti “kebiasaan”. Adat atau kebiasaan telah meresap kedalam Bahasa Indonesia, sehingga hampir semua bahasa daerah di Indonesia telah mengenal dan menggunakan istilah tersebut.

Jadi yang dimaksud dengan adat adalah kebiasaan masyarakat dan kelompok-kelompok masyarakat lambat laun menjadikan adat itu sebagai adat yang seharusnya

⁹ Urip Santoso I, *Op.cit.* hlm.52

berlaku bagi semua anggota masyarakat bersangkutan, sehingga menjadi "hukum adat".¹⁰

Hukum adat itu adalah hukum yang mempengaruhi dan hidup di dalam hubungan sosial masyarakat hukum adat. Hukum adat yang hidup di dalam masyarakat tentu mengatur kehidupan masyarakat termasuk mengatur hubungan hukum antara masyarakat dengan tanah dan lingkungan di wilayah sekitar tempat tinggalnya.

Pengertian hukum adat menurut Soepomo, bahwa hukum adat sebagai hukum tidak tertulis didalam peraturan-peraturan legislatif yang meliputi peraturan-peraturan hidup yang meskipun tidak ditetapkan oleh yang berwajib, tetap diataati dan didukung oleh rakyat berdasarkan atas keyakinan bahwasanya peraturan-peraturan mempunyai kekuatan hukum.¹¹

Unsur-unsur yang ada didalam hukum adat antara lain :

1. Unsur kenyataan, bahwa adat itu dalam keadaan yang sama selalu diindahkan oleh rakyat.
2. Unsur psikologi, bahwa terdapat adanya keyakinan pada rakyat, bahwa adat dimaksud ialah mempunyai kekuatan hukum.¹²

¹⁰ Hilman Hadikusumo, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1992, hlm 62

¹¹ Soerojo Wignjodipoero, *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat*, Gunung Agung, Jakarta, 1995, hlm. 14

¹² *ibid*, hlm. 14

Indonesia masyarakat hukum adatnya diatur dengan hukum tidak tertulis. Hukum adat yang beranekaragam di Indonesia mempunyai makna bahwa adat di Indonesia berbeda-beda antara suku-suku dan daerah-daerah lainnya yang masih hidup di tengah masyarakat, dihormati dan ditaati.

Dalam kepustakaan terdapat pembagian mengenai sifat wewenang pemerintahan yakni terikat, fakultatif, dan bebas, terutama dalam kaitannya dengan kewenangan pembuatan dan penerbitan keputusan-keputusan (*beschikkingen*) oleh organ pemerintahan. Indroharto mengatakan bahwa : pertama, wewenang pemerintahan yang bersifat terikat, yakni terjadi apabila peraturan dasarnya menentukan kapan dan dalam keadaan yang bagaimana wewenang tersebut dapat digunakan atau peraturan dasarnya sedikit banyak menentukan tentang isi dari keputusan yang harus diambil, dengan kata lain, terjadi apabila peraturan dasar yang menentukan isi dari keputusan yang harus diambil secara terinci, maka wewenang pemerintahan semacam itu merupakan wewenang yang terikat; kedua, wewenang fakultatif, terjadi dalam hal badan atau pejabat tata usaha negara yang bersangkutan tidak wajib menerapkan wewenangnya atau sedikit banyak masih ada pilihan, sekalipun pilihan itu hanya dapat dilakukan dalam hal-hal atau keadaan-keadaan tertentu sebagaimana ditentukan dalam peraturan dasarnya; ketiga, wewenang bebas, yakni terjadi ketika peraturan dasarnya memberi kebebasan kepada badan atau pejabat tata usaha negara untuk menentukan sendiri mengenai isi dari keputusan yang

akan dikeluarkannya atau peraturan dasarnya memberikan ruang lingkup kebebasan kepada pejabat tata usaha negara yang bersangkutan.¹³

Philipus M. Hadjon, dengan mengutip pendapat Spelt dan Ten Berge, membagi kewenangan bebas dalam dua kategori, yaitu kebebasan kebijaksanaan (*beleidsvrijheid*) dan kebebasan penilaian (*boordelingsvrijheid*). Ada kebebasan kebijaksanaan (wewenang diskresi dalam arti sempit) bila peraturan perundang-undangan memberikan wewenang tertentu kepada organ pemerintahan, sedangkan organ tersebut bebas untuk (tidak) menggunakannya meskipun syarat-syarat bagi penggunaannya secara sah dipenuhi. Adapun kebebasan penilaian (wewenang diskresi dalam arti yang tidak sesungguhnya) ada, sejauh menurut hukum diserahkan kepada organ pemerintahan untuk menilai secara mandiri dan eksklusif apakah syarat-syarat bagi pelaksanaan suatu wewenang secara sah telah dipenuhi. Berdasarkan pengertian ini Philipus M. Hadjon menyimpulkan adanya dua jenis kekuasaan diskresi, yaitu : pertama, kewenangan untuk memutuskan secara mandiri ; kedua, kewenangan interpretasi terhadap norma norma tersamar (*vage norm*). Meskipun kepada pemerintah diberikan kewenangan bebas namun dalam suatu negara hukum pada dasarnya tidak terdapat kebebasan dalam arti yang seluas-luasnya atau kebebasan tanpa batas, sebab dalam suatu negara hukum baik penyerahan wewenang, sifat dan isi wewenang, maupun pelaksanaan wewenang tunduk pada batasan-batasan yuridis. Mengenai penyerahan wewenang dan sebaliknya, terdapat

¹³ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara, Edisi Revisi*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm 107.

aturan-aturan hukum tertulis dan tidak tertulis. Disamping itu dalam negara hukum juga dianut prinsip bahwa setiap penggunaan kewenangan pemerintahan harus disertai dengan pertanggungjawaban hukum. Terlepas dari sebagaimana wewenang itu diperoleh dan apa isi dan sifat wewenang serta bagaimana mempertanggungjawabkan wewenang tersebut, yang pasti bahwa wewenang merupakan faktor penting dalam hubungannya dengan masalah pemerintahan, karena berdasarkan pada wewenang inilah pemerintah dapat melakukan tindakan hukum di bidang publik (*publiekrechtshandeling*).¹⁴

F. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah.

Penelitian ini adalah penelitian hukum. Penelitian ini, sebagaimana yang dikemukakan oleh Peter Mahmud Marzuki, adalah proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.¹⁵ Oleh karena itu, pilihan metode penelitian ini adalah penelitian hukum normatif yang berkaitan dengan status hak atas tanah dan bangunan rumah adat yang berada di atas pinggir sungai kota Banjarmasin.

Lebih lanjut dikemukakan Peter Mahmud Marzuki, penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul. Hasil yang

¹⁴ *ibid*, hlm. 109

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm.35.

dicapai bukanlah menerima atau menelaah hipotesis yang diajukan, melainkan memberikan pretesis mengenai apa yang seyogyanya atas isu hukum yang diajukan.¹⁶

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*) dan pendekatan kasus (*case study*). Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) adalah menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Kemudian (*conseptual approach*) adalah pendekatan dengan membangun suatu konsep yang akan dijadikan acuan dalam penelitian yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang oleh karena itu peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang dihadapi. Diakhiri dengan (*case study*) merupakan suatu studi terhadap kasus tertentu dari berbagai aspek hukum yang masih belum ada putusan pengadilan, dengan menganalisis ke dalam konsep hukum serta perundang-undangan.¹⁷

2. Bahan Hukum

Bahan Hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

¹⁶ Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum", *Majalah YURIDIKA*, Vol. 16 No.1, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Januari-Februari, hlm. 103.

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit.*, hlm.134

Bahan hukum primer dalam penelitian ini terdiri dari atas sumber bahan hukum primer dan sumber bahan hukum sekunder. Sumber bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri atas : norma dasar, peraturan dasar, peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah, peraturan daerah dan yang terkait langsung dengan masalah penelitian.

Bahan Hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum yang meliputi buku-buku, teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan. Dalam hal ini bahan-bahan yang digunakan meliputi buku-buku teks (literatur), jurnal-jurnal hukum, makalah, presentasi, media cetak maupun elektronik (internet).

3. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum

Semua Bahan Hukum yang terkumpul diolah melalui proses penalaran hukum (*legal reasoning*) yang logis sistematis. Penalaran hukum ini dilakukan dengan memperhatikan kekhasan logika dalam ilmu hukum normatif dengan bersandar pada hakekat hukum (*the nature of laws*), sumber hukum (*the source of laws*) dan jenis hukum (*the kind of laws*).¹⁸

¹⁸ Philipus M Hadjon, *Pengkajian Ilmu Hukum Dogmatik (Normatif)*, Yuridika, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, 1994, hlm.8.

Analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan cara interpretasi gramatikal yaitu interpretasi berdasarkan pengertian kata-kata yang ada dalam suatu pasal peraturan perundang-undangan dan interpretasi sistematis yaitu interpretasi yang diperoleh dengan menghubungkan peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lain serta interpretasi autentik yaitu interpretasi berdasarkan penjelasan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan itu sendiri, teori dari para ahli hukum atau konsep baru untuk memecahkan masalah isu hukum yang di hadapi, selanjutnya ditarik suatu kesimpulan dengan metode induktif yaitu mengumpulkan fakta untuk di abstraksikan.

G. Pertanggungjawaban Sistematika

Sistematika Penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab dan masing-masing bab terdiri dari sub-sub bab yang berurutan bab dengan materi pembahasan sebagai berikut :

Pendahuluan ditempatkan pada bab I karena mengawali seluruh pembahasan tesis, disajikan dalam bentuk gambaran umum permasalahan yang akan dijelaskan lebih lanjut pada bab berikutnya, sehingga telah tepat jika diletakkan pada awal pembahasan. Sub bab pada pendahuluan terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, tinjauan pustaka, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Bab II mengenai status hak atas tanah dan bangunan rumah yang berada di atas pinggiran sungai kota Banjarmasin diuraikan dengan tiga sub bab yaitu sub bab pertama tentang Pengaturan tentang sungai berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku kemudian sub bab ke dua status hak atas tanah dan bangunan dan sub bab yang ke tiga mengenai tata ruang kota Banjarmasin.

Bab III mengenai perlindungan hukum terhadap masyarakat adat banjar yang berada di atas pinggiran sungai diuraikan dengan tiga sub bab yaitu sub bab pertama penatagunaan tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku kemudian untuk sub bab ke dua mengenai pengaturan ganti kerugian yang diberikan oleh pemkot Banjarmasin berdasarkan peraturan perundang-undangan dan sub bab yang ketiga mengenai tindakan preventif dan represif untuk perlindungan hukum bagi masyarakat adat banjar.

Bab IV mengenai penutup. Dalam bab ini merupakan suatu kajian yang beranjak dari masalah dan diakhiri dengan suatu konklusi yang merupakan jawaban atas masalah yang dikaji yang isinya mengenai kesimpulan inti dari kajian dalam penulisan dan memberikan saran yang dapat disampaikan terhadap pembahasan tesis.