



**STATUS RUMAH TERAPUNG DAN AKIBAT HUKUM BERDASARKAN  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 12 TAHUN 2012  
TENTANG PELESTARIAN DAN PENGELOLAAN CAGAR BUDAYA**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★  
MUHAMMAD RESKY RAKHIM

21601021175

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**MALANG**

**2021**



## RINGKASAN

### **STATUS RUMAH TERAPUNG DAN AKIBAT HUKUM BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG PELESTARIAN DAN PENGELOLAAN CAGAR BUDAYA**

Muhammad Resky Rakhim  
Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan Status Rumah Terapung Dan Akibat Hukum Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pelestarian Dan Pengelolaan Cagar Budaya. Pilihan tema tersebut dilatarbelakangi oleh banyaknya penggusuran-penggusuran rumah terapung oleh pemerintah daerah yang rumah terapung merupakan bangunan yang sudah ada secara turun temurun dalam hukum adat Banjar sampai sekarang. Berdasarkan latar belakang tersebut, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana peraturan dan status rumah terapung di Kabupaten Banjar menurut peraturan perundang-undangan ? 2. Bagaimana akibat dari rumah terapung dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya. Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Pengumpulan bahan hukum melalui metode studi literatur, dengan bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier. Selanjutnya bahan hukum dikaji dan dianalisis dengan pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penelitian untuk menjawab isu hukum dalam penelitian ini.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa, bagaimana pengaturan dan status rumah terapung di Kabupaten Banjar menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku serta perlindungan hukum rumah terapung dan akibat hukumnya berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pelestarian Dan Pengelolaan Cagar Budaya. Peraturan daerah ini sudah memberikan perlindungan yang konkrit karena pemilik rumah terapung sendiri harus mendaftarkannya sebagai bangunan cagar budaya dan belum memiliki peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur dan mengikat terhadap rumah terapung.

Akibat hukum terhadap rumah terapung setelah berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya maka pemilik rumah terapung yang tidak mendaftarkannya kepada pemerintah daerah maka rumah terapung tersebut dapat diambil alih oleh pemerintah dan pemilik

juga dapat mendaftarkan bangunannya bertujuan agar mendapatkan perlindungan apabila suatu saat bermasalah.

**Kata Kunci** : Status Rumah Terapung, Perlindungan Hukum, Kearifan Lokal Banjar.



## Summary

### **FLOATING HOUSES STATUS AND THEIR LEGAL CONSEQUENCES BASED ON BANJAR DISTRICT REGULATION NUMBER 12 YEAR 2012 ON THE PRESERVATION AND MANAGEMENT OF CULTURAL HERITAGE**

*Muhammad Resky Rakhim*

*Faculty of Law, University of Islam Malang*

*In this thesis, the author raised the issue of Floating House Status And Its Legal Consequences Based on Banjar District Regulation Number 12 Year 2012 on Preservation and Management of Cultural Heritage. The choice of theme is motivated by the number of floating house evictions by the local government whose floating house is a building that has existed for generations in Banjar customary law until now. Based on this background, this paper raises the formulation of the problem as follows: 1. What are the rules and status of floating houses in Banjar Regency according to the legislation? 2. How is the result of floating houses with the enactment of Banjar District Regulation No. 12 of 2012 on The Preservation and Management of Cultural Heritage. This research is a normative juridical law research using a statutory approach and conceptual approach. Collection of legal materials through literature study methods, with primary, secondary, and tertiary legal materials. Furthermore, legal materials are reviewed and analyzed with the approaches used in research to answer legal issues in this research.*

*The results of this study showed that, how the rules and status of floating houses in Banjar Regency according to the applicable laws and regulations as well as the legal protection of floating houses and their legal consequences based on Banjar District Regulation Number 12 Year 2012 concerning Preservation and Management of Cultural Heritage. This local regulation has provided concrete protection because the owner of the floating house itself must register it as a heritage building and does not yet have legislation that specifically regulates and binds the floating house.*

*As a result of the law on floating houses after the enactment of Banjar District Regulation No. 12 of 2012 concerning The Preservation and Management of Cultural Heritage, floating house owners who do not register it to the local government then the floating house can be taken over by the government and the owner can also register the building in order to get protection if one time is troubled.*

**Keywords:** *Floating House Status, Legal Protection, Banjar Local Wisdom.*

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Kehidupan masyarakat Kabupaten Banjar Martapura Kalimantan Selatan sejak dahulu dikenal sangat dekat dengan sungai, berbagai aktivitas kegiatan masyarakat sehari-hari memanfaatkan keberadaan sungai yang ada, diantaranya kegiatan ekonomi seperti aktivitas jual beli, interaksi sosial antar masyarakat, MCK, dan sebagai jalur transportasi utama sebelum adanya jalur transportasi darat. Budaya sungai masyarakat Martapura tersebut menghasilkan sebuah produk arsitektur berupa rumah terapung. Rumah terapung merupakan istilah yang digunakan untuk menamai salah satu rumah tradisional Kalimantan Selatan. Rumah ini merupakan tipe rumah terapung yang berbahan utama kayu, sedangkan pada bagian bawah menggunakan batang kayu atau drum sebagai pondasi untuk mengapungkan rumah ini di atas permukaan sungai. Rumah terapung merupakan satu-satunya rumah adat Banjar yang di bangun diatas air, bersifat fleksibel karena dapat mengikuti perubahan pasang surut air sungai.

Kehidupan masyarakat Banjar ditandai dengan suatu budaya yang khas yaitu kebudayaan sungai, dimana dalam sejarahnya penduduk dalam bentuk kampung, bandar dan kerajaan (keraton) berada di tepi-tepi bantaran sungai. Proses tersebut kemudian menumbuhkan kebudayaan Banjar dan suku Banjar yang mendukungnya. Keberadaan rumah terapung saat ini tersebar dibeberapa kawasan di Martapura. Keberadaan rumah terapung di Martapura merupakan wujud dari penyikapan manusia terhadap kondisi lingkungannya. Kondisi daerah Martapura yang didominasi oleh air

menyebabkan masyarakatnya memanfaatkan sungai dalam kehidupan sehari-hari mereka terutama membangun rumah terapung sebelum adanya jalur transportasi darat. Menurut pengurus Pusat Pengkajian Islam Bidang Sejarah dan Budaya Banjar, peradaban Banjar berasal dari sungai dan rumah terapung, dimana rumah terapung telah ada sebelum rumah adat Banjar lainnya. Saat ini budaya berumah terapung di Martapura sudah mulai ditinggalkan, kondisi ini salah satunya disebabkan karena adanya perubahan pola orientasi dari sungai ke darat dan adanya pengusuran rumah terapung oleh Pemerintah Daerah. Tidak dapat dipungkiri bahwa perkembangan globalisasi yang cepat berdampak pada mulai ditinggalkan dan di gusurnya rumah terapung yang merupakan sebagai kearifan lokal tradisi budaya sungai masyarakat Martapura.

Menurut Murtagh dalam bukunya *Keeping Time*, pelestarian merupakan tindakan atau proses penerapan langkah-langkah untuk mempertahankan bentuk yang ada, integritas, dan material bangunan atau struktur dan bentuk yang ada serta pemeliharaan yang berkelanjutan pada bangunan bersejarah. Revitalisasi adalah merupakan kegiatan pemugaran yang ber sasaran untuk mendapatkan nilai tambah yang optimal secara ekonomi, sosial, dan budaya dalam pemanfaatan bangunan dan lingkungan cagar budaya dan dapat menjadi sebagai bagian dari revitalisasi kawasan kota lama untuk mencegah hilangnya aset-aset kota yang bernilai sejarah dikarenakan kawasan tersebut mengalami penurunan produktivitas. Nilai-nilai penting yang

terkandung dalam pelestarian adalah nilai kelangkaan, nilai arsitektur, nilai seni, nilai sosial budaya, nilai pendidikan dan ilmu pengetahuan serta nilai sejarah<sup>1</sup>.

Bangunan *rumah terapung* ini relatif tak berkembang, dan sangat pragmatis. Bangunannya berbentuk segi empat panjang dengan ukuran sekitar 5 x 3 meter, beratap pelana. Dibangun dua atau tiga batang kayu yang besar sebagai pelampung. Di atas pelampung disusun *susuk* dan *gelagar ulin* di atasnya, dipasang rantai papan untuk bangunan rumahnya. *Tawing* (dinding) dari papan kayu lanan dengan dua *lawang* (pintu) masing-masing menghadap ke tebing dan ke sungai. Juga terdapat dua *lalungkang* (jendela) kecil yang bersebelahan. Fasilitas ruangnya hanya dua, yaitu ruang keluarga yang berfungsi juga sebagai ruang tamu dan kamar tidur. Pada bagian belakang terdapat *dapur gantung* untuk memasak. Di depan *lawang (pintu)* terdapat *titian* (jembatan) yang menghubungkan *rumah terapung* dengan daratan. Hipotesis yang perlu diteliti cermat: *rumah terapung* bisa jadi sedikit berperan menahan erosi pantai sungai karena dapat mengantisipasi gelombang.<sup>2</sup>

Hal ini menjadikan sungai sebagai pusat ekonomi bagi masyarakat yang tinggal di bantaran sungai, mereka melakukan cara yang bisa dibilang unik bahkan menarik untuk menyesuaikan diri dengan lingkungannya. Mereka mencoba berteman dengan alam dalam menjalankan kehidupannya. Sehingga mereka membangun Rumah di atas

---

<sup>1</sup> M. Aulia Ur Rahman, 2014, *Pelestarian Rumah Lanting Berlandaskan Budaya Sungai Masyarakat Kota Banjarmasin* Vol 1.

<sup>2</sup> Galih W Pangars, *Pemaknaan Kembali Kearifan Lokal Dalam Arsitektur*  
<http://www.4architecture.net/index.php?r=blog/post/view&id=51> di akses tanggal 02 November 2019.



air agar memudahkan akses dalam kehidupan sehari-hari terutama dalam kesempatan untuk tetap menjalankan perputaran ekonominya.

Permasalahan dari penelitian ini yaitu adanya pemanfaatan wilayah ruang air di bantaran sungai Martapura dan semakin berkurangnya keberadaan rumah terapung yang merupakan bangunan bersejarah masyarakat Kabupaten Banjar Martapura. Salah satu contoh Pemerintah Kota Banjarmasin berencana mengambil tindakan penggusuran terhadap rumah terapung di bantaran sungai Martapura dengan dalih untuk melakukan penataan ulang sepanjang kawasan sungai Martapura untuk dilakukan pembangunan siring<sup>3</sup> dan Pemerintah Kota Banjarmasin kembali akan menggusur ratusan rumah yang berada di bantaran sungai Martapura, untuk kepentingan revitalisasi atau kelanjutan pembangunan siring sungai.<sup>4</sup>

Rumah terapung memiliki nilai penting bagi sejarah kehidupan masyarakat Martapura yang termasuk kota seribu sungai, sehingga diperlukan sebuah upaya untuk dapat mempertahankan keberadaan rumah terapung tersebut. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menjawab permasalahan yang terjadi yaitu bagaimana pengaturan dan status rumah terapung berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar dan Peraturan Perundang-Undangan serta bagaimana akibat rumah terapung setelah sebelum dan sesudah berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Banjar. Upaya pelestarian terhadap

---

<sup>3</sup>Denny Susanto, Pemko Banjarmasin akan Gusur Rumah Lanting, Media Indonesia, <https://mediaindonesia.com/nusantara/18923/pemko-banjarmasin-akan-gusur-rumah-lanting>. diakses tanggal 10 Desember 2019.

<sup>4</sup>Beritasatu, Ratusan Rumah Lanting Martapura akan digusur. <https://www.beritasatu.com/nasional/290415/ratusan-rumah-di-bantaran-sungai-martapura-akan-digusur>, diakses tanggal 28 Oktober 2020

rumah terapung yang sesuai dengan kondisi saat ini dalam upaya mempertahankan dari kearifan lokal budaya sungai yang menjadi identitas Martapura Kalimantan Selatan.

Pengakuan hukum adat sebagai dasar hukum agraria nasional, secara tegas dinyatakan atau dirumuskan di dalam pasal 3 dan 5 UUPA. Dalam pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut : ‘dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 1 dan 2 pelaksanaan hak ulayat dan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat hukum adat sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa, sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan bangsa serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi’.<sup>5</sup>

Isu hukum yang penulis ambil terkait penggusuran yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Banjarmasin adanya konflik hukum terhadap hak-hak masyarakat adat Banjar terhadap pemilik rumah terapung. Berdasarkan permasalahan-permasalahan diatas, penulis tertarik untuk menganalisis bagaimana sesungguhnya pengaturan dan status rumah terapung dengan aturan-aturan yang ada dengan memilih judul “STATUS RUMAH TERAPUNG DAN AKIBAT HUKUM BERDASARKAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANJAR NOMOR 12 TAHUN 2012 TENTANG PELESTARIAN DAN PENGELOLAAN CAGAR BUDAYA”

---

<sup>5</sup>Robert Kurniawan Ruslak Hammar, 2017, *Penataan Ruang Berbasis Kearifan Lokal*, Calpulis, Yogyakarta hlm. 29.

## B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan dan status rumah terapung di Kabupaten Banjar menurut peraturan perundang-undangan ?
2. Bagaimana akibat hukum rumah terapung dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya.

## C. Tujuan Penulisan

Sesuai dengan apa yang ada dilatar belakang serta pada rumusan masalah diatas, maka tujuan yang dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana pengaturan dan status rumah terapung menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Untuk mengetahui bagaimana akibat dan perlindungan terhadap rumah terapung dengan berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Banjar.

## D. Manfaat Penelitian

Selain tujuan di atas tentunya dalam penelitian ini juga mempunyai beberapa manfaat, diantaranya sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan ilmu hukum pada khususnya, serta bagi yang berminat meneliti lebih lanjut tentang Status dan Perlindungan Hukum Rumah Terapung berdasarkan Peraturan Daerah dan Peraturan Perundang-undangan.

## 2. Manfaat Praktis

Sebagai tambahan wawasan pengetahuan tentang status hak rumah terapung di atas perairan sungai. Sebagai bahan referensi bagi penelitian yang sama dengan penelitian ini. Diharapkan dapat menjadi bahan informasi dan pertimbangan bagi pemerintah atau pihak-pihak terkait dalam menentukan kebijakan yang akan datang.

## E. Metode Penelitian

### 1. Jenis Penelitian

Merujuk pada latar belakang dan rumusan masalah yang diambil, maka penelitian ini dikategorikan sebagai penelitian Hukum Normatif. Penelitian Hukum Normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan atau dilaksanakan dengan cara meneliti sumber-sumber atau bahan-bahan pustaka atau data sekunder.

### 2. Pendekatan

Dalam sebuah penelitian hukum terdapat beberapa macam pendekatan. Dengan adanya pendekatan itu, peneliti akan mudah memperoleh informasi dan data dari berbagai aspek tentang isu yang sedang dilakukan percobaan untuk mendapatkan jawabannya. Penulis menggunakan peraturan perundang-undangan dan kasus yang relevan. Dalam menggunakan metode pendekatan perundang-undangan dimana peneliti harus memecahkan suatu isu hukum dan mungkin harus menelisik dari sekian banyaknya produk peraturan perundang-undangan yang

ada.<sup>6</sup> Penelitian yang berdasarkan pendekatan Konseptual, peneliti harus mengumpulkan dan mengenai isu-isu hukum yang sedang terjadi. Beberapa macam pendekatan yang dilakukan di dalam sebuah penelitian hukum seperti : <sup>7</sup>

1) Pendekatan Perundang-Undangan ( *statute approach* )

Pendekatan Perundang-Undangan ( *statute approach* ) yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya, Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Pemukiman Dan Perumahan, Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung dan Undang Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Pemukiman Dan Perumahan.

2) Pendekatan Konseptual

Pendekatan yang dilakukan adalah dengan menganalisa kasus yang terdapat di salah satu kabar atau berita elektronik yang dimuat dalam Mediaindonesia.com Pemerintah Kota Banjarmasin berencana mengambil tindakan penggusuran terhadap rumah terapung di bantaran sungai Martapura dengan dalih untuk melakukan penataan ulang sepanjang kawasan sungai Martapura untuk dilakukan pembangunan siring dan Pemerintah Kota Banjarmasin kembali akan menggusur ratusan rumah yang berada di bantaran

---

<sup>6</sup>Peter Mahmud Marzuki, 2005 *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, h. 237.

<sup>7</sup>Johnny Ibrahim, 2007. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, h. 391.

sungai Martapura, untuk kepentingan revitalisasi atau kelanjutan pembangunan siring sungai.

### 3. Sumber Bahan Hukum

Suatu point utama dalam penelitian normatif adalah kepustakaan atau literatur. Menurut Johnny Ibrahim, penelitian kepustakaan merupakan suatu cara yang dilakukan dalam mengkaji peraturan perundang-undangan baik yang berhubungan dengan tema utama atau sentral yang dibagi dalam 3 (tiga) bagian, yaitu bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, serta bahan hukum tersier.<sup>8</sup>

Bahan hukum yang akan dipergunakan dalam penelitian ini, meliputi :

#### 1) Bahan Hukum Primer

Merupakan suatu bahan hukum yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat, yang berasal antara lain dari sebuah peraturan perundang-undangan yang berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan atau hakim dan lainnya. Bahan hukum primer memiliki otoritas yang berarti hasil dari kegiatan dan tindakan oleh lembaga yang berwenang terhadap hal tersebut.

Dalam bentuk antara lain buku-buku Hukum Agraria, Hukum Adat, Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya, Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar, Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria,

---

<sup>8</sup> *Ibid* h. 394.

Undang Undang No. 4 Tahun 1992 Tentang Pemukiman Dan Perumahan,  
Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

## 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dalam penelitian memiliki arti bahwa bahan sekunder itu sifatnya tidak mengikat atau dengan kata lain tidak memiliki otoritas seperti bahan hukum yang ada pada hukum primer, tapi menjelaskan dari bahan hukum primer yang merupakan hasil dari sebuah proses olahan pendapat atau suara dan isi pikiran oleh para pakar yang ahli dalam bidangnya yang mempelajari bidang-bidang tertentu yang dilakukan secara khusus untuk mendapatkan ketentuan arahan kemana penelitian ini akan diarahkan.<sup>9</sup>

Bahan hukum sekunder dalam bentuk antara lain, Doktrin-Doktrin, Jurnal, Teori-Teori, Literatur, Hasil Penelitian, Artikel Ilmiah, website yang berkaitan dengan kedudukan hukum Rumah Terapung.

## 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang berisikan sebuah petunjuk dan suatu penjelasan mengenai gabungan antara bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier terdiri dari kamus, ensiklopedia, dan lain sebagainya.<sup>10</sup> Yang berkaitan dengan kedudukan Hukum Rumah Terapung.

## 4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

---

<sup>9</sup> Soejono Soekanto, 2012. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Press, h. 32.

<sup>10</sup> *Ibid.* h. 32p

Guna memperoleh suatu data yang objektif supaya dapat dianalisis dengan benar dan baik, penulis menggunakan teknik pengumpulan bahan hukum dengan memakai teknik Metode Studi Kepustakaan ( *library research* ) dan isu hukum yang ditetapkan yang dilakukan dengan tujuan mencari konsepsi-konsepsi, teori-teori, pendapat-pendapat, maupun berbagai penemuan yang berkaitan erat dengan inti permasalahan yang sedang diteliti.<sup>11</sup>

Secara diskriptif dilakukan mulai dari penelitian terhadap ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Banjar, Hukum Agraria, Hukum Adat, peraturan perundangan yang berkaitan antara lain Undang-Undang Pemukiman dan Perumahan, Undang-Undang Bangunan Gedung.

#### 5. Teknik Analisa Bahan Hukum

Dalam menganalisis data yang diperoleh baik bahan hukum primer maupun sekunder dan membahas permasalahannya yang menggunakan metode kualitatif. Analisis kualitatif ini dilakukan secara deskriptif karena penelitian ini tidak hanya bermaksud mengungkapkan atau menggambarkan status rumah terapung sebagaimana adanya, tetapi juga bermaksud menggambarkan tentang pengaturan dan status hukum rumah terapung dengan keteraturan yang harmonis terhadap tatanan kota dan perairan sungai Martapura yang akan datang, karena itu untuk pengolahan bahan hukum menyatu dengan proses pengumpulan data dalam suatu siklus, artinya bahwa hubungan bahan hukum yang satu dengan yang lain senantiasa dipertahankan baik pada studi kepustakaan, analisis bahan kepustakaan maupun penyusunan hasil penelitian.

---

<sup>11</sup> Ronny Hanitiji, 1998, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta, Ghalia Indonesia, h. 98.



## F. Orisinalitas Penelitian

Penulis telah melakukan penelusuran untuk memastikan keaslian penulisan ini dari beberapa referensi, penelusuran tersebut ditujukan untuk melihat ada atau tidaknya penelitian hukum yang sama dengan penulisan hukum penulis, dari hasil penelusuran, penulis menemukan penulisan hukum diantaranya, yaitu :

**Tabel 1.1**

| NO  | PROFIL   | JUDUL  |
|---|--|--|
| 1   | <p>BAMBANG DARYANTO</p> <p>SKRIPSI</p> <p>UNIVERSITAS LAMBUNG</p> <p>MANGKURAT</p> | <p>Rumah Terapung Di Atas Air Tinjauan</p> <p>Aspek Tipologi</p> |
| <b>ISU HUKUM</b>  |  |  |
| <p>Bagaimana perbandingan rumah terapung di Sungai Martapura Banjarmasin dan di Kecamatan Danau Panggang ?</p> <p>Bagaimana perbandingan dari aspek tipologi bangunan ?</p> |  |  |
| <b>HASIL PENELITIAN</b>   |  |  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>Perbandingan dibedakan sebagai fungsi tempat tinggal, tempat usaha dan fungsi campuran. Dari data yang diambil dari dua daerah yang berbeda, tidak ditemukan perbedaan yang signifikan, hanya terdapat perbedaan dari segi dimensi dan detail bangunan.</p> <p>Perbandingan berdasarkan tipologi bentuk, rumah terapung terdiri dari pondasi (kaki), dinding (badan) dan atap. Sebagian seperti kayu bulat/gelondongan, atap rumbia dan sirap. Bentuk fisik yang mengapung, atap miring dan memiliki teritisan serta terbuat dari bahan alami.</p> |
|  | <p><b>PERSAMAAN</b> Pada Objek Penelitian yaitu Rumah Terapung</p>  |
|  | <p><b>PERBEDAAN</b> Penulis Skripsi ini Menitikberatkan pada tipologi bangunan rumah terapung</p>   |
|  | <p><b>KONTRIBUSI</b> Sebagai perbandingan antara rumah terapung di Sungai Martapura dan rumah terapung di Danau Panggang</p>  |

Tabel 1.2

| NO | PROFIL | JUDUL |
|----|--------|-------|
|----|--------|-------|

|   |   |   |
|---|---|---|
| 2.  | <p>TITIS ISKANDAR</p> <p>SKRIPSI</p> <p>UNIVERSITAS</p> <p>HASANUDDIN</p> | <p>Penguasaan Wilayah Perairan Terhadap Rumah Terapung di Danau Tempe Desa Salotengnga Kecamatan Sabbangparu Kabupaten Wajo</p> |
| <b>ISU HUKUM</b>  |   |   |
| <p>Pola penguasaan wilayah perairan di Danau Tempe Desa Salotengnga Kecamatan Sabbangparu Kabupaten Wajo.</p> <p>Keberadaan rumah terapung di perairan Danau Tempe menunjukkan penguasaan wilayah perairan.</p>   |   |   |
| <b>HASIL PENELITIAN</b>   |   |   |
| <p>Pola penguasaan wilayah perairan Danau Tempe yang terdiri dari masyarakat nelayan yang bermukim secara permanen dan temporer.</p> <p>Selama ini tidak adanya suatu regulasi secara khusus yang mengatur mengenai pola penguasaan wilayah perairan Danau Tempe termasuk bentuk perizinan (yang hanya lisan) dan tidak adanya zonasi sehingga menyebabkan ketidakpastian hukum dalam penguasaan wilayah perairan sehingga diperlukannya penataan dan penetapan zonasi secara khusus.</p> |   |   |

|  |   |
|--|---|
|  | <b>PERSAMAAN</b> Pada Objek Penelitian yaitu Rumah Terapung dan Ketidakpastian Hukum terhadap Rumah Terapung  |
|  | <b>PERBEDAAN</b> Penulis Skripsi ini Menitikberatkan pada Penguasaan Wilayah Perairan di Danau Tempe  |
|  | <b>KONTRIBUSI</b> Sebagai penataan dan penetapan zonasi penguasaan wilayah perairan Danau Tempe dalam bentuk revisi kebijakan yakni Peraturan Daerah No. 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kabupaten Wajo tahun 2012-2032. Serta penetapan zonasi tersebut seyogyanya didahului pemberian izin secara tertulis oleh instansi terkait berupa Hak Penguasaan atas Air (HPA). |

#### G. Sistematika Penulisan

Dalam sistematika penulisan skripsi ini terbagi menjadi 4 BAB dan masing-masing bab terdiri dari sub bab. Adapun bab-bab tersebut adalah sebagai berikut :

##### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab pertama ini merupakan sebuah pendahuluan dimana penulis menguraikan secara umum tentang apa yang mendasari latar belakang, rumusan masalah penelitian, terdapat tujuan yang menjelaskan dari tujuan penulisan, manfaat adanya penelitian, metode yang digunakan penulis, orisinalitas penelitian serta sistematika penulisan.

##### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini penulis menyampaikan dari isi Tinjauan Pustaka yang merupakan dari bagian pembahasan yang pokok permasalahan dari berbagai kajian yang berkaitan dengan tinjauan umum mengenai rumah terapung, kearifan lokal masyarakat Banjar, konsep dan kepemilikan rumah terapung, Kebudayaan Adat Banjar, Perspektif Peraturan Daerah Kabupaten Banjar tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya, Perspektif Peraturan Daerah Kabupaten Banjar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, Perspektif Hukum Agraria, Prespektif Pemukiman dan Perumahan, Perspektif Bangunan Gedung dan Perlindungan hukum.

### **BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan diuraikan mengenai pokok-pokok pada permasalahan yang ada berisi deskripsi dan menguraikan bagaimana pengaturan dan status rumah terapung dengan berlakunya peraturan daerah dan peraturan perundang-undangan serta akibat hukum rumah terapung sebelum dan sesudah berlakunya peraturan daerah Kabupaten Banjar, agar mendapat status kedudukan yang legal sesuai peraturan yang berlaku. ★★★★★★

### **BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab terakhir ini berisi tentang kesimpulan dari seluruh hasil penulisan hukum pada seluruh bab, serta berisi tentang saran-saran sebagai rekomendasi terhadap pihak-pihak yang berkepentingan. Kemudian setelah penutup selesai, dilanjutkan dengan daftar pustaka yang dijadikan sumber rujukan penulisan hukum.

## BAB IV

### KESIMPULAN DAN SARAN

#### 1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan terhadap bab-bab yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis berkesimpulan bahwa, peraturan yang berlaku terkait keberadaan rumah terapung di bantaran sungai Martapura Kabupaten Banjar Kalimantan Selatan antara lain :

1. Pengaturan, status dan akibat hukum rumah terapung masyarakat adat Banjar untuk pengaturan berdasarkan perundang-undangan tidak sesuai dengan keberadaan rumah terapung untuk pemanfaatan ruang diatas permukaan air/sungai kecuali menurut UUPA keberadaan rumah terapung tidak melanggar UUPA, status rumah terapung berdasarkan perundang-undangan melanggar ketentuan-ketentuan dalam mendirikan rumah terapung, kecuali UUPA. Sebelum berlakunya peraturan daerah Kabupaten Banjar rumah terapung tersebut statusnya sudah memiliki izin dari Kepala Desa/Ketua Adat sebagai perlindungan hukumnya namun tetap digusur oleh pemerintah karena rumah terapung tidak terdaftar sebagai bangunan cagar budaya dan tidak mendapatkan ganti kerugian atau kompensasi. Akibat hukumnya berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar maka rumah terapung harus didaftarkan sebagai bangunan cagar budaya diatas air ke instansi yang

berwenang, rumah terapung yang sudah didaftarkan akan memiliki surat keterangan status Cagar Budaya dan surat keterangan kepemilikan berdasarkan bukti yang sah, bangunan rumah terapung tersebut sudah memiliki perlindungan secara hukum dan kedudukan yang jelas sesuai dengan peraturan daerah, sehingga kearifan lokal masyarakat dengan menjadikannya sebagai bangunan cagar budaya di atas air dengan memperhatikan peraturan yang dibuat oleh Pemerintah Daerah. Menjadikan rumah terapung sebagai Cagar Budaya merupakan warisan budaya Daerah Kabupaten Banjar dan kekayaan budaya untuk dikembangkan dan dimanfaatkan sebaik-baiknya bagi kepentingan pembangunan, pengembangan sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, kebudayaan maupun pariwisata serta membentuk citra positif Daerah Kabupaten Banjar.

2. Peraturan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yakni Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 tidak mengatur tentang mekanisme pendirian rumah terapung, hanya mengatur kewenangan Dinas Tata Ruang dalam Peraturan Daerah tersebut dan sebatas pada pendaftaran pemanfaatan ruang, pelaksanaan pemanfaatan ruang, pembangunan dan penyesuaian kebijakan penataan ruang Nasional, Provinsi dan Kabupaten. Namun izin pemanfaatan ruang diatas air dapat menjadi acuan untuk masyarakat Hukum Adat Banjar sebagai izin bangunan rumah terapung.

3. Upaya hukum apabila terjadinya penggusuran rumah terapung maka yang dapat dilakukan yaitu perlindungan represif berupa perlindungan terhadap pemilik rumah terapung dengan cara uji materiil (judicial review) ke Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 24a ayat 1 Undang-Undang Dasar 1945 dan perlindungan hukum preventif yaitu suatu tindakan pengendalian sosial yang dilakukan untuk dapat mencegah atau mengurangi kemungkinan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan di masa mendatang. Dalam perlindungan preventif memberikan sebuah pencegahan terhadap pemilik rumah terapung tersebut jangan sampai dilakukan penggusuran dengan dalih penataan kota untuk pembangunan siring, apabila tetap dilakukan penggusuran maka wujud perolehan ganti kerugian dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, atau akumulasi dari ketiga bentuk tersebut atau cara lain sesuai kesepakatan.

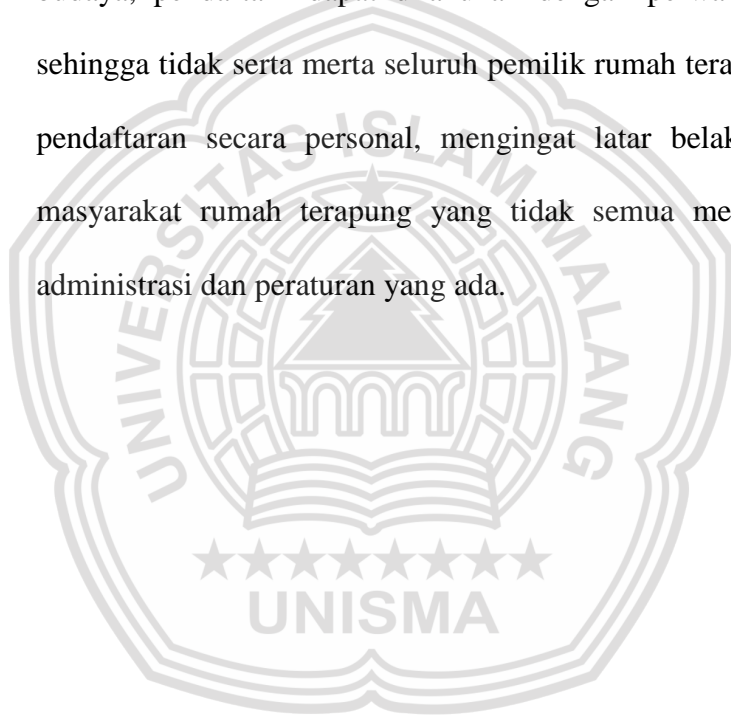
## 2. Saran

1. Untuk pemerintah semestinya melihat dari history atau sejarah yang ada, masyarakat adat banjar pemilik rumah terapung yang sudah ada sejak turun temurun sesungguhnya dapat menjadi identitas daerah terutama di Kabupaten Banjar Martapura yang dapat memajukan faktor pariwisata setempat dan perekonomian masyarakat rumah terapung. Apabila ada penataan ruang dari pemerintah setempat bisa mengambil opsi lain dengan memindahkan bangunan rumah terapung yang masih ada dikawasan bantaran **sungai Martapura** ke bantaran



sungai yang tidak terdampak dari pembangunan siring yang dilakukan oleh pemerintah.

2. Masyarakat pemilik rumah terapung harus mendaftarkan bangunan sebagai cagar budaya agar mendapatkan alas hukum yang jelas, bisa melakukan pembentukan sebuah paguyuban/perkumpulan (tidak berbadan hukum) untuk melakukan pendaftaran bangunan cagar budaya, pendaftar dapat dilakukan dengan perwakilan paguyuban sehingga tidak serta merta seluruh pemilik rumah terapung melakukan pendaftaran secara personal, mengingat latar belakang pendidikan masyarakat rumah terapung yang tidak semua memahami tentang administrasi dan peraturan yang ada.



## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-Buku

- Ade Saptomo. 2010. *Hukum dan Kearifan Lokal*, PT Gramedia Widayarsana Indonesia.
- C.S.T Kansil, 1989. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.
- C.F.G. Hartono, s. 1991. *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*. Alumni, Bandung.
- Djemabut blaang, 1986. *Pemukiman Dan Perumahan*, Edisi Pertama, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
- Johnny Ibrahim, 2007. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing.
- Koentjaraningrat. 1994. *Kebudayaan Mentalitas dan Pembangunan*. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- L. Mokoginta. 1999. *Jakarta untuk Rakyat*. Pustaka Sinar Harapan, Yayasan Sattwika, Jakarta. Maria S.W. Sumardjono. 1982
- Muchsin, dkk, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, PT. Refika Aditama, Bandung.
- Muchsin, 2003. *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta Universitas Sebelas Maret.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005 *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Philipus M. Hadjon, 1987. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*, Surabaya, Bina Ilmu.

Robert Kurniawan Ruslak Hammar, 2017, *Penataan Ruang Berbasis Kearifan Lokal*, Calpulis, Yogyakarta.

Ronny Hanitiji, 1998, *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia.

Rasjidi, Lili, *Filsafat Hukum, Apakah Hukum Itu?* Penerbit PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.

R. Soeroso, 2016. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika.

Soejono Soekanto, 2012. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI-Press.

Sony Keraf, 2002. *Etika Lingkungan*. Kompas, Jakarta.

Soedjono Dirjosisworo, 2001. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Satjipto Rahardjo, 2000. *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, cetakan ke 5.

Setiono, 2004. *Rule of Law ( Supremasi Hukum )*, Surakarta, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret.

Satjipto Rahardjo, 2003. *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta, Kompas.

Soedjono Dirdjosisworo, 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Bupati Banjar Nomor 32 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Agrominapolitan Kabupaten Banjar.

Peraturan Kabupaten Banjar Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pelestarian dan Pengelolaan Cagar Budaya.

Peraturan Daerah Kabupaten Banjar Nomor 3 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar.

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Pemukiman.

Undang Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.

### **Jurnal**

Hetty Hasanah, *Perlindungan Konsumen dalam Perjanjian Pembiayaan Konsumentenitas Kendaraan-Bermotor-dengan Fidusia*. vol 1.

M. Aulia Ur Rahman, 2014. *Pelestarian Rumah Lanting Berlandaskan Budaya Sungai Masyarakat Kota Banjarmasin*. vol 1.

Sulastriyoni. 2009. *Nilai-nilai Kearifan Lokal dalam Pengelolaan Sumber Air di Telaga Omang dan Ngloro kecamatan Saptosari Gunung Kidul Yogyakarta*, Mimbar Hukum vol 21.

Septana Bagus Pribadi, dkk. *Sistem Konstruksi Bangunan Sederhana Pada Perbaikan Rumah Warga Di Daerah ROB (Studi Kasus: Kelurahan Kemijen, Semarang Timur)*, Fakultas Teknik Universitas Diponegoro. vol 1.

Yurisal D. Aesong, *Hukum Pertanahan Dan Hukum Bangunan Dalam Perspektif Hukum Agraria Indonesia*, Karya Ilmiah vol 1.

### **Internet**

Antariksa, 2009. *Kearifan Lokal dalam Arsitektur Perkotaan dan Lingkungan Binaan*, Artikel pada seminar Nasional Kearifan Lokal (local wisdom) dalam perencanaan dan perancangan Lingkungan Binaan.

<https://www.researchgate.net/publication/322202956> Kearifan Lokal dalam Arsitektur Perkotaan dan Lingkungan Binaan

BeritaSatu, *Ratusan Rumah Lanting Martapura akan digusur.*

<https://www.beritasatu.com/nasional/290415/>

Denny Susanto, *Pemko Banjarmasin akan Gusur Rumah Lanting*, Media Indonesia.

<https://mediaindonesia.com/nusantara/18923/pemko-banjarmasin-akan-gusur-rumah-lanting>

Eddy, *Konsep dan Arti Penting Perlindungan dan Penegakan Hukum*,

<http://pkn-ips.blogspot.com/2015/03/konsep-dan-arti-penting-perlindungan-dan-penegakan-hukum.html>

Fitri Hidayat, *Perlindungan Hukum*,

<http://fitrihidayat.ub.blogspot.co.id/2013/07/perlindungan-hukum-dalam-html>

Galih W Pangars, *Pemaknaan Kembali Kearifan Lokal Dalam Arsitektur* ,

<http://www.4archiculture.net/index.php?r=blog/post/view&id=51>

Kemendikbud, *Warisan Budaya*,

<https://warisanbudaya.kemdikbud.go.id/?newdetail&detailCatat=5752>

Karimah Bungsu, *Adat Istiadat Banjar*. <http://karimahbungsu.blogspot.com/>

Kamus Besar Bahasa Indonesia. <http://kamusbahasaindonesia.org/globalisasi>

Laporan Akhir, 2005. *Kajian Kearifan Lokal Masyarakat Desa Sabang Mawang, Sededap dan Pulau Tiga Kecamatan Bunguran Barat Kabupaten Natuna Provinsi Kepulauan Riau*, BPP-PSPL UNRI.

<http://coremap oseanografi.lipi.go.id/berita/467>

Muktie A, *Pengertian Perlindungan Hukum*

<https://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>

Muhaimin Iskandar. 2010. *Transmigrasi dan Nilai-nilai Kearifan Lokal*,

<http://www.bataviase.co.id/node/47826>