

**SKRIPSI**

**STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN  
SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA  
KOTA BANJARMASIN**



Diajukan oleh:

**MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
NIM. 2010211310109**

**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, 20 Mei 2024**

**STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN  
SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA  
KOTA BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



Diajukan oleh:

**MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
NIM. 2010211310109**

PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, 20 Mei 2024

**LEMBAR PERSETUJUAN**

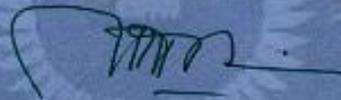
**STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN  
SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA  
KOTA BANJARMASIN**

Diajukan oleh

**MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
NIM. 2010211310109**

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji  
pada tanggal, 20 Mei 2024

Pembimbing,



**H. MAHYUNI, S.H., M.Hum  
NIP. 19600321 198703 1 009**

Diketahui  
Banjarmasin, 07 Mei 2024  
Koordinator Program Studi,



**Muhammad Anan Firdaus, S.H., M.H.  
NIP. 19830903 200912 1 002**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

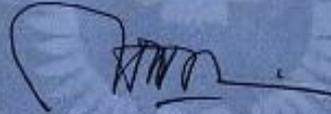
**STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN  
SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA  
KOTA BANJARMASIN**

Diajukan oleh

**MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
NIM. 2010211310109**

Skripsi ini telah dipertahankan didepan sidang Panitia Penguji  
pada hari Senin, 20 Mei 2024  
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

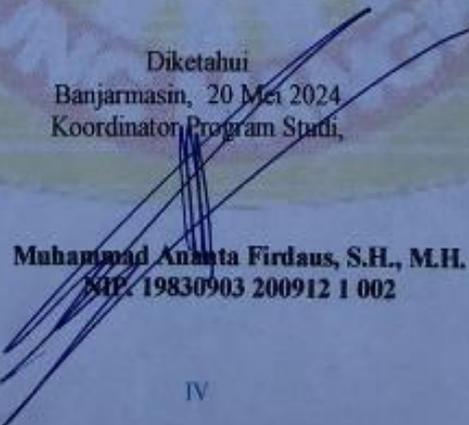
Pembimbing,



**H. MAHYUNI, S.H., M.Hum  
NIP. 19600321 198703 1 009**

Diketahui

Banjarmasin, 20 Mei 2024  
Koordinator Program Studi,



**Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.  
NIP. 19830903 200912 1 002**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN  
SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA  
KOTA BANJARMASIN**

Diajukan oleh

**MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
NIM. 2010211310109**

Skripsi Memenuhi Syarat untuk disahkan  
Sebagai Persyaratan Yudisium

Nomor : 298/UN/8.1.11/SP/2024  
Tanggal : 06 JUN 2024

**Disahkan:**

**Dekan,**



**Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**

**NIP. 197506152003121001**

# PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan  
di depan sidang panitia penguji

Pada hari Senin tanggal 20 Mei 2024  
Dengan susunan Panitia Penguji

---

## SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

KETUA : Hj. Zakiyah, S.H.,M.H.  
SEKRETARIS : Hj. Syahrida, S.H., M.H.  
ANGGOTA : H. Mahyuni, S.H.,M.Hum.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor 993/UN8.1.11/SP/2024

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
Nomor Induk Mahasiswa : 2010211310109  
Tempat/Tanggal Lahir : Kotabaru, 24 Mei 2002  
Program Kekhususan : Hukum Perdata  
Bagian Hukum : Hukum Perdata  
Program : Program Sarjana (S1)  
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul :

### **STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA KOTA BANJARMASIN**

merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat di buktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar keserjanaan saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak mana pun.

Banjarmasin, 15 Maret 2024  
Yang membuat pernyataan,



MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
NIM. 2010211310109

## MOTO

*“Senang dan tidak senang hidupmu, Tergantung kerja kerasmu” -Tulus*  
*“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan.*  
*Sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”*  
*(Q.S Al-Insyirah, 94; 5-6)*

## PERSEMBAHAN

**Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridhoNya karya ilmiah skripsi ini dipersembahkan dan diperuntukkan bagi orang-orang yang sangat ku sayangi :**

### **Orang tua tercinta**

Terimakasih banyak saya ucapkan kepada ayah dan ibu saya **Dr.H.Syamsul Adha, S.Sos.MS** dan **Hj. Ira Marthalini, S.H.**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa, cucuran keringat dan tangismu tidak dapat kubalas, doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orangtua saya. Setidaknya kelulusan ini menjadi langkah awal bagi penulis untuk lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan.

### **Kakak-Adikku tersayang**

Saya Ucapkan terimakasih kepada kakak-adik saya tersayang **Syafira, S,KG, Rizkina Amalia**, dan **Kaisa Salsabila** atas doa, dorongan, nasehat, serta motivasi dan semangatnya selama ini. Semoga kalian panjang umur, sehat, bahagia, mendapatkan keberkahan, serta selalu dalam lindungannya.

### **Dosen Pembimbing Skripsi**

Terimakasih banyak saya ucapkan kepada bapak **H. Mahyuni, S.H., M.Hum** atas bimbingan, doa, motivasi, nasihat, serta dukungannya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya.

# RINGKASAN

## STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA KOTA BANJARMASIN

( Muhammad Masyhudil Haq : 2024, 65 hlm. )

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 menentukan dan mengatur hubungan hubungan hukum antara orang orang dan perbuatan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui status kepemilikan tanah di bantaran sungai Kelurahan Pasar Lama Kota Banjarmasin

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian normatif merupakan penelitian yang menggunakan studi kasus hukum normatif berupa produk perilaku hukum.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: **Pertama**, Status hukum hak atas tanah dan bangunan yang berada pada bantaran Sungai di Kelurahan Pasar Lama Kota Banjarmasin tidak memiliki status hukum secara sah karena tidak memiliki bukti bukti kepemilikan tanah seperti buku tanah atau sertifikat tanah yang dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut. **Kedua**, Pendirian bangunan di kawasan bantaran Sungai di Kelurahan Pasar Lama Kota Banjarmasin menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai, pada Pasal 26 dan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Sungai pada Pasal 2 ayat (3), bahwa kawasan tersebut merupakan kawasan jalur hijau yang pada hakekatnya di wilayah tersebut tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan terkecuali mendapat ijin dari pejabat yang berwenang. **Ketiga**, Pemerintah Kota Banjarmasin perlu mempedomani peraturan dalam hukum adat (*recht verwaarking*) tentang pendaftaran tanah, diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk penguasaan hak tanah dan bangunan masyarakat bantaran Sungai di Kelurahan Pasar Lama Kecamatan Banjar Tengah

# STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA KOTA BANJARMASIN

MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ

## ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui status kepemilikan tanah di bantaran sungai Kelurahan Pasar Lama Kota Banjarmasin

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian normatif merupakan penelitian yang menggunakan studi kasus hukum normatif berupa produk perilaku hukum.

Menurut hasil dari penelitian skripsi ini menunjukkan bahwa : **Pertama**, Status hukum hak atas tanah dan bangunan yang berada pada bantaran Sungai di Kelurahan Pasar Lama Kota Banjarmasin tidak memiliki status hukum secara sah karena tidak memiliki bukti kepemilikan tanah seperti buku tanah atau sertifikat tanah yang dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut. **Kedua**, Pendirian bangunan di kawasan bantaran Sungai di Kelurahan Pasar Lama Kota Banjarmasin menurut Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai, pada Pasal 26 dan Peraturan Daerah Kota Banjarmasin Nomor 2 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Sungai pada Pasal 2 ayat (3), bahwa kawasan tersebut merupakan kawasan jalur hijau yang pada hakekatnya di wilayah tersebut tidak diperbolehkan untuk mendirikan bangunan, kecuali mendapat ijin dari pejabat yang berwenang. **Ketiga**, Pemerintah Kota Banjarmasin perlu mempedomani peraturan dalam hukum adat (*recht verwaarking*) tentang pendaftaran tanah, diatur dalam PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah untuk penguasaan hak tanah dan bangunan masyarakat bantaran Sungai di Kelurahan Pasar Lama Kecamatan Banjar Tengah

**Kata Kunci** : Status Kepemilikan, Tanah Bantaran Sungai, Kelurahan Pasar Lama

# UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan syukur kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**STATUS KEPEMILIKAN ATAS TANAH DI BANTARAN SUNGAI KELURAHAN PASAR LAMA KOTA BANJARMASIN**”.

Skripsi ini dibuat guna memenuhi salah satu persyaratan akademis untuk mencapai gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, tak lupa shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Nabis Bsar Muhammad Shallahu ‘Alaihi Wa Sallam (SAW).

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini banyak kekurangan dan jauh dari kata kesempurnaan, oleh sebab itu diharapkan adanya kritik dan saran yang membangun dari semua pihak sangat diharapkan. Dalam penulisan skripsi ini penulis mendapat banyak bantuan dan masukan, untuk pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar - besarnya.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar – besarnya kepada orang tua penulis yaitu Bapak Dr.H.Syamsul Adha,S.Sos.MS dan Ibu Hj. Ira Marthalini,SH yang sudah memberikan kesempatan untuk melanjutkan pendidikan di perguruan tinggi dan memberikan semangat dalam menyelesaikan tugas akhir. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Kakak dan Adik Kandung yaitu Syafira,S.KG, Rizkina Amalia, dan Kaisa Salsabila memberikan *Support* dalam penyelesaian penulisan Skripsi. Serta teman dekat penulis yang selalu membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Penulis juga mengapresiasi yang setinggi-tingginya serta terima kasih kepada semua pihak Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan ilmu, bimbingan, kritik yang membangun, serta solusi sehingga penulisan hukum skripsi ini dapat diselesaikan, yang antara lain sebagai berikut :

1. Bapak Prof. Dr. Achmad Faisal,S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin,
2. Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Program Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung

Mangkurat,

3. Bapak H. Mahyuni, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing ketua, Terima kasih selama ini telah banyak memberikan bimbingan, arahan, petunjuk dan saran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi ini,
4. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang selama ini telah memberikan ilmunya kepada penulis dan menjadikan mitra diskusi sehingga penulis lebih banyak mengetahui tentang pelajaran mengenai hukum,
5. Rekan dan sahabat seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih telah membuat saya termotivasi untuk lebih dahulu menyelesaikan Skripsi dan mendapat gelar sarjana hukum.

Tidak ada yang dapat penulis lakukan untuk membalas jasa dan kebaikan mereka kecuali doa kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala (SWT). Penulis juga menyadari dalam pembuatan skripsi ini masih terdapat kekurangan, baik dalam penyajian maupun dalam teknik penulisan, sehingga dapat dikatakan jauh dari sempurna seperti yang diharapkan dalam karya ilmiah. Walaupun demikian penulis sangat mengharapkan skripsi ini dapat menjadi sebuah sumbangan pemikiran yang nantinya dapat bermanfaat.

Banjarmasin, 20 Mei 2024

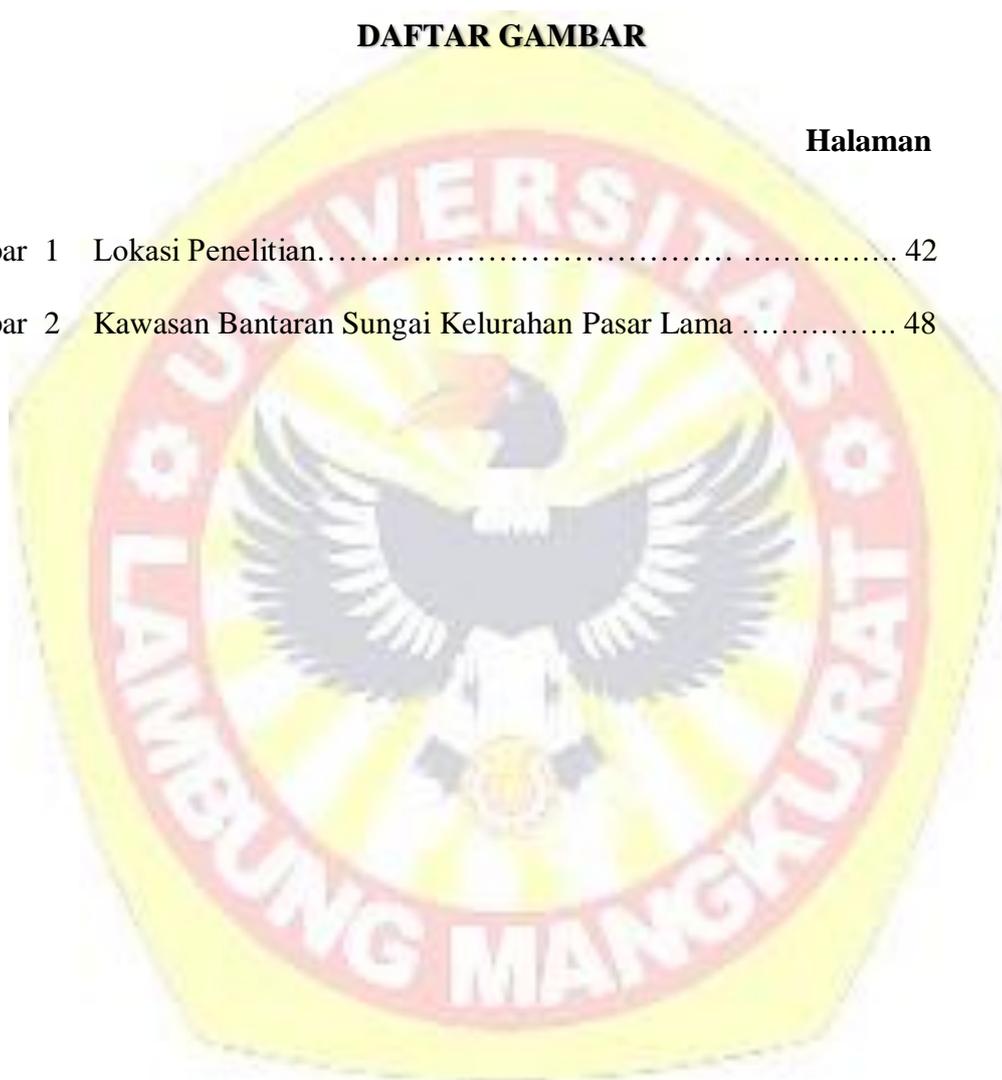
MUHAMMAD MASYHUDIL HAQ  
NIM. 2010211310109

## DAFTAR ISI

	<b>Halaman</b>
SAMPUL DEPAN.....	i
HALAM JUDUL DAN PERSYARATAN GELAR.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SEBELUM DIUJI.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SEBELUM DIUJI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN.....	v
PENETAPAN PANITIA .....	vi
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN .....	vii
HALAM MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	viii
RINGKASAN.....	ix
ABSTRAK.....	x
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xi
DAFTAR ISI .....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Metode Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Pengertian Tanah.....	15
B. Hak-Hak atas Tanah .....	25
C. Bantaran Sungai.....	38
D. Sungai.....	39
E. Penelitian Terdahulu yang Relevan .....	40
BAB III GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN .....	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	43
A. Hasil Penelitian.....	45
B. Bangunan Rumah di Bantaran Sungai.....	48
C. Pembahasan.....	50
BAB V PENUTUP .....	63
A. Kesimpulan.....	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA.....	
LAMPIRAN	

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
Gambar 1 Lokasi Penelitian.....	42
Gambar 2 Kawasan Bantaran Sungai Kelurahan Pasar Lama .....	48



## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
Tabel 1 Data Jumlah Penduduk Kecamatan Banjarmasin Tengah.....	43
Tabel 2 Data Sekolah Kecamatan Banjarmasin Tengah.....	43
Tabel 3 Data Sarana Kesehatan Banjarmasin Tengah.....	44
Tabel 4 Sektor Ekonomi Kecamatan Banjarmasin Tengah.....	44
Tabel 5 Luas Wilayah Kelurahan Pasar Lama.....	46

