

**PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
BAGI KEPENTINGAN UMUM PADA PEMBANGUNAN
KOLAM RETENSI DAN POMPA PENGENDALI BANJIR
SUB DAS BENDUNG DI KELURAHAN 10 ILIR
KECAMATAN ILIR TIMUR II KOTA PALEMBANG**



TESIS

Diajukan Sebagai Prasyarat untuk Mengikuti Ujian Tesis

Bidang Kajian Utama Hukum Kenegaraan

Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

OLEH :

MITA AYU LESTARI

02012682024091

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2022**

HALAMAN PENGESAHAN

PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN
BAGI KEPENTINGAN UMUM PADA PEMBANGUNAN
KOLAM RETENSI DAN POMPA PENGENDALI BANJIR
SUB DAS BENDUNG DI KELURAHAN 10 ILIR
KECAMATAN ILIR TIMUR II KOTA PALEMBANG

Mita Ayu Lestari

02012682024091


Telah diuji oleh tim penguji pada ujian seminar tesis
dan dinyatakan lulus pada tanggal 20 Mei 2022
Palembang, 23 Mei 2022

Dosen Pembimbing I




Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum
NIP. 196311111990011001

Dosen Pembimbing II



Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.
NIP.198109272008012013


Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum



Dr. Hj. Nadriana, S.H., M.Hum
NIP.196509181991022001



Menyetujui
Dekan



Dr. Fabrian, S.H., M.S.
NIP. 196201311989031001



HALAMAN PERSETUJUAN PENGUJI

Judul Tesis

Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum
Pada Pembangunan Kolam Retensi Dan Pompa Pengerdali Banjir
Sub DAS Bendung Di Kelurahan 10 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang

Disusun Oleh:

Mita Ayu Lestari


02012682024091

Tesis Ini telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus

Pada Tanggal 20 Mei 2022


Serta Telah Diperbaiki Berdasarkan Saran Dan Koreksi Dari Tim Penguji

Tim Penguji :

Ketua : Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum. 

Sekretaris : Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum. 

Anggota : 1. Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum. 

2. Adrian Nugraha, S.H., M.H., Ph.D. 

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Mita Ayu Lestari
Nomor Induk Mahasiswa : 02012682024091
Tempat/Tanggal Lahir : Palembang/16 Mei 1999
Program Studi : Ilmu Hukum
Bidang Kajian Utama : Hukum Kenegaraan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini ialah asli dan belum pernah diajukan sebelumnya untuk mendapatkan gelar akademik Magister Hukum (M.H), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi lainnya;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku atau dokumenasinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*footnote*) di daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma norma yang berlaku.

Palembang, 2022

Yang Membuat Pernyataan


Mita Ayu Lestari



MOTTO DAN PERSEMBAHAN

”Niat adalah ukuran dalam menilai benarnya suatu perbuatan, oleh karenanya ketika niatnya benar, maka perbuatan itu benar, dan jika niatnya buruk, maka perbuatan itu buruk”.

“Dan rendahkanlah dirimu terhadap kedua orang tuamu dengan penuh kesayangan dan ucapkanlah: „Wahai Tuhanku, kasihilah mereka keduanya, sebagaimana mereka berdua telah mendidik aku waktu kecil.”
(QS Al-Isra (17): 24)

**Atas Rahmat Allah Swt.
Kupersembahkan tesis ini untuk :**

- **Ayah dan Ibu tercinta**
- **Saudara-saudaraku tersayang**
- **Para Pendidikku**
- **Keluarga dan Teman-teman**
- **Almamaterku**

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayat serta petunjuknya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul "Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Pada Pembangunan Kolam Retensi Dan Pompa Pengendali Banjir Sub Das Bendung Di Kelurahan 10 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang"

Tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam memperoleh gelar Magister Hukum Program Strata Dua (S-2) Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Palembang.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada **Bapak Dr. Firman Muntaqo S.H., M.Hum** selaku pembimbing utama dan **Ibu Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum.** selaku pembimbing pembantu yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga, serta pemikirannya untuk memberikan bimbingan dan petunjuk dengan penuh kesabaran dalam penyusunan tesis ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan tesis ini. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi yang membacanya.

Palembang, 2022



Mita Ayu Lestari
NIM 02012682024091

UCAPAN TERIMAKASIH

Bismillahirrahmanirrahim

Segala puji syukur yang tidak hentinya atas kehadiran Allah SWT rahmat, berkah, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat serta salam selalu tercurah kepada junjungan Nabi Besar, Nabi Muhammad SAW yang telah membawa kita dari dunia yang gelap gulita menuju dunia yang terang benderang penuh dengan ilmu. Dan juga yang tak akan terlupakan terima kasih yang begitu dalamnya kepada kedua orang tua penulis, Ayahku yang tercinta Sukri Nurdin, S.H. dan Ibuku yang tercinta Ning Sajidah yang senantiasa memberikan dukungan, semangat, dan kasih sayangnya yang begitu besar dan tulus hingga akhir hayat.

Selain itu saya juga ingin berterima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu saya dalam menyelesaikan tesis ini. Terima kasih yang setulus-tulusnya saya ucapkan kepada:

1. Yth. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
2. Yth. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
3. Yth. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Yth. Bapak Drs. H. Murzal, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

5. Yth. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing Utama yang telah meluangkan waktu, serta mengorbankan tenaga dan pikiran untuk bisa membimbing, mengarahkan, mengoreksi, dan memberikan saran dalam menyelesaikan tesis ini.
6. Yth. Ibu Dr. Iza Rumesten, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing II sekaligus Pembimbing Akademik saya yang telah meluangkan waktu, serta mengorbankan tenaga dan pikiran untuk bisa membimbing, mengarahkan, mengoreksi, dan memberikan saran dalam menyelesaikan tesis ini.
7. Yth. Seluruh Dosen Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah memberikan ilmu dan pengetahuannya dalam proses perkuliahan selama ini.
8. Seluruh Staf dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
9. Kedua orang tua tercinta, Ayah Sukri Nurdin, S.H. dan Ibu Ning Sajidah yang tak henti hentinya berdoa dan memberikan semangat serta motivasi kepada penulis untuk terus berusaha dan tak berputus asa.
10. Kakak-kakak ku tercinta, Agus Setiawan, Armah Dani, Harry Septianto, Endah Puspita Sari, S.E. dan Eka Purnama Sari, S.E. yang selalu mendoakan, mendukung dan membantu selama ini. Serta keponakan-keponakan tercinta, terima kasih untuk dukungan yang diberikan.
11. Kak Rio Muzani Rahmatullah, S.H. yang selalu menemani di keadaan suka maupun dukaku, terima kasih atas dukungan yang telah diberi selama ini.
12. Seluruh teman-teman yang ada di kelas A dan C Magister Ilmu Hukum Angkatan 2020.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
MOTO DAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	10
1. Tujuan Penelitian	10
2. Manfaat Penelitian	10
D. Kerangka Teoritis	12
1. <i>Grand Theory</i>	12
2. <i>Middle Range Theory</i>	14
3. <i>Applied Theory</i>	16
E. Definisi Operasional.....	20
1. Pengadaan Tanah	20
2. Kepentingan Umum	22
3. Ganti Kerugian	23
4. Pemerintah Daerah	24
5. Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir	25
F. Metode Penelitian.....	26
1. Jenis Penelitian.....	26
2. Pendekatan Penelitian	26
3. Jenis dan Sumber Bahan Hukum	27

4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum.....	30
5. Teknik Analisis Bahan-Bahan Hukum.....	31
6. Teknik Penarikan Kesimpulan	31
BAB II OTONOMI DAERAH, PEMERINTAHAN DAERAH, BANJIR, DAN PENANGGULANGAN BENCANA	32
A. Otonomi Daerah	32
Pengertian Otonomi Daerah	32
1. Asas-Asas Dalam Otonomi Daerah.....	37
2. Bentuk-Bentuk Otonomi Daerah.....	40
3. Prinsip-Prinsip Penerapan Otonomi Daerah	42
B. Pemerintahan Daerah	43
1. Pengertian Pemerintahan Daerah	43
2. Pengertian Pemerintah Daerah	47
3. Pengertian Urusan Pemerintahan	49
4. Klasifikasi pembagian Urusan Pemerintahan	51
A. Urusan Pemerintahan Absolut.....	51
B. Urusan Pemerintahan Konkuren	51
C. Banjir.....	52
1. Pengertian Banjir.....	52
2. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Banjir.....	53
3. Dampak Yang Ditimbulkan Akibat Bencana Banjir.....	55
D. Penanggulangan Bencana.....	56
1. Pengertian Penanggulangan Bencana	56
2. Pengaturan Terkait Penanggulangan Bencana Di Indonesia.....	57
A. Berdasarkan Konstitusi	57
B. Berdasarkan Undang-Undang	58
E. Pengadaan Tanah.....	59
1. Pengertian Tanah.....	59
2. Pengertian Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum	60
3. Pengaturan Terkait Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum.....	62
A. Berdasarkan Konstitusi	62

B. Berdasarkan Undang-Undang	63
4. Asas-Asas Pengadaan Tanah di Indonesia	64
5. Praktek Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum Di Indonesia	66
BAB III PEMBAHASAN	68
A. Perkembangan Hukum terkait Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi kepentingan umum	68
B. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir Sub DAS Bendung Kota Palembang.....	81
C. Solusi Hukum Yang Dapat Dilakukan Untuk mengatasi Faktor Penghambat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir Sub DAS Bendung Kota Palembang.....	97
BAB IV PENUTUP	109
A. Kesimpulan	109
B. Rekomendasi.....	111
DAFTAR PUSTAKA	112
LAMPIRAN	120

ABSTRAK

Tesis ini berjudul tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Pada Pembangunan Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir Sub DAS Bendung Di Kelurahan 10 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang. Permasalahan terhadap ancaman bencana banjir yang melanda Kota Palembang hingga saat ini sangat meresahkan masyarakat maka dari itu pemerintah daerah harus memiliki kemampuan untuk mengatasi dan mengontrol bencana tersebut. Untuk itu perlu dilakukan pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur yang bisa mengatasi bencana banjir tersebut. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Normatif dengan menggunakan Pendekatan Perundang-undangan dan Pendekatan Kasus. Adapun permasalahan yang diangkat adalah bagaimana perkembangan hukum mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, bagaimana pengadaan tanah bagi pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir sub DAS bendung di Kel 10 Ilir Kec IT II dan solusi hukum apa saja untuk mengatasi faktor hukum penghambatnya. Dari hasil penelitian yang dilakukan diperoleh kesimpulan sebagai berikut: 1). Bahwa Pengaturan Hukum Pengadaan Tanah untuk Pembangunan bagi Kepentingan Umum telah mengalami perkembangan dan pembaharuan yang bertujuan untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi para Pihak dalam Pengadaan Tanah yang menyesuaikan dengan kondisi dan keadaan pada saat ini 2). Pengadaan tanah pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir Sub DAS Bendung Kota Palembang di Kelurahan 10 Ilir dilakukan dengan tujuan guna mencegah terjadinya bencana banjir dan air pasang di Kota Palembang dan sebagai upaya pemerintah daerah dalam mengatasi dan mengontrol bencana banjir. 3) Solusi hukumnya yaitu Pemerintah dapat membuat suatu pengaturan hukum pengadaan tanah yang dapat mempermudah proses ganti kerugian antara Pemerintah dan pemilik tanah agar dapat mengurangi hambatan yang akan terjadi dalam proses pengadaan tanah dan agar mempercepat tindak Pemerintah dalam menindaklanjuti bencana darurat seperti banjir. Seharusnya Pemerintah dan legislatif serta keterlibatan masyarakat untuk bisa selalu memonitor dan mengontrol terhadap perkembangan hukum terkait dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang hingga saat ini masih rawan terjadi konflik khususnya dalam proses pengadaan dan penempatan tanah.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Kolam Retensi, Banjir
Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


Dr. Firman Muntaha, S.H., M.Hum
NIP. 196341111990011001


Dr. Iza Rumesten RS, S.H., M.Hum,
NIP.198109272008012013

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum


Dr. Hj. Nasriana, S.H., M.Hum
NIP.196509181991022001

ABSTRACT

This thesis is entitled *Land Procurement for the Development of Public Interest of Construction of Retention Ponds and Flood Control Pumps for Sub of Bendung river flow in 10 Iir Village, IT II District, Palembang City*. The floods that hit the city of Palembang nowadays are very disturbing to the community, so the local government must have the ability to overcome and control the disaster. For this reason, it is necessary to have land procurement for infrastructure development that can overcome the flood disaster. This study used a nonnative method with a statutory approach and a case approach. The issues raised are how the development of the law regarding land procurement for the development of public interest, how to acquire land for the construction of retention ponds and flood control pumps for Sub of Bendung river flow in 10 Iir Village, IT II District and what legal solutions to overcome the inhibiting factors. The results showed: 1) That the legal arrangements for land procurement for development of public interest had undergone developments and reforms aimed at ensuring legal certainty for the parties in land procurement in accordance with current conditions 2) That the land procurement for the construction of retention ponds and flood control pumps in 10 Iir Village, IT II District, Palembang City was carried out with the aim of preventing river flooding and tidal flooding and as an effort for the local government to overcome and control these disasters. 3) The legal solution was that the government could make a legal arrangement for land procurement that could facilitate the compensation process between the government and the land owner in order to reduce obstacles that would occur in the land procurement process and to accelerate the government's actions in following up on emergency disasters such as floods. The government, legislature and society should always be able to monitor and control legal developments related to land procurement for the development of public interest, which is still prone to conflicts, especially in the process of land procurement and determination.

Keywords: *Land Procurement, Public Interest, Retention Pool, Flood*

Advisor I



Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum
NIP. 19631111996011001

Advisor II



Dr. Iza Rumesten R.S., S.H., M.Hum,
NIP.198109272008012013

Approved by,
Study Program Coordinator of Master of Law



Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum
NIP.196609181991022001

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota Palembang ialah salah satu kota terbesar yang menjadi pusat kegiatan sosial dan ekonomi di wilayah Sumatera Selatan yang juga menjadi ibukota Provinsi Sumatera Selatan. Kota Palembang sendiri secara administrasi terbagi atas 16 kecamatan dan 107 kelurahan serta memiliki luas wilayah sebesar 400,61 km². Ditinjau dari segi kondisi hidrologi, Kota Palembang terbelah oleh Sungai Musi menjadi dua bagian besar disebut Seberang Ulu dan Seberang Ilir. Kota Palembang mempunyai 108 anak sungai. Terdapat 4 sungai besar yang melintasi Kota Palembang. Sungai Musi adalah sungai terbesar dengan lebar rata-rata 504 meter (lebar terpanjang 1.350 meter berada disekitar Pulau Kemaro, dan lebar terpendek 250 meter berlokasi di sekitar Jembatan Musi II). Ketiga sungai besar lainnya adalah Sungai Komering dengan lebar rata-rata 236 meter; Sungai Ogan dengan lebar rata-rata 211 meter, dan Sungai Keramasan dengan lebar rata-rata 103 meter. Disamping sungai-sungai besar tersebut terdapat sungai-sungai kecil lainnya terletak di Seberang Ilir yang berfungsi sebagai drainase perkotaan (terdapat ± 68 anak sungai aktif). Sungai-sungai kecil tersebut memiliki lebar berkisar antara 3 - 20 meter.¹

Beberapa tahun belakangan sering terjadi beberapa bencana ekologis yang terjadi di Sumatera Selatan, salah satu diantaranya adalah banjir. Banjir merupakan suatu fenomena dimana tanah tergenang akibat luapan sungai, yang disebabkan oleh hujan deras atau banjir akibat kiriman dari daerah lain yang berada di tempat yang lebih tinggi.²

Ferad Puturuhu menyatakan bahwa banjir dapat diklasifikasikan berdasarkan : sumber air, mekanisme, posisi dan berdasarkan aspek penyebabnya sebagai berikut :³

- a. Klasifikasi banjir berdasarkan sumber air yang menjadi penampung di bumi, pendapat dibedakan menjadi tiga, yaitu :

¹Letak Geografis Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Palembang
<https://palembang.go.id/new/beranda/geografis>, diakses pada 06 Agustus 2021.

²Aprilia Findayani, "Kesiap Siagaan Masyarakat dalam Menanggulangi Bencana Banjir Di Kota Semarang", Jurnal Geografi, Volume 12 Nomor 1, Tahun 2015, hlm. 3.

³Ferad Futuruhu, *Mitigasi Bencana dan Penginderaan Jauh*, Yogyakarta : Graha Ilmu, 2015, hlm. 142.

1. Banjir sungai; terjadi karena air sungai meluap;
 2. Banjir danau; terjadi karena air danau meluap atau bendungannya jebol;
 3. Banjir laut pasang; terjadi antara lain akibat adanya badai dan gempa bumi.
- b. Klasifikasi banjir berdasarkan mekanisme terjadinya Banjir dapat dikategorikan berdasarkan mekanisme terjadinya dan berdasarkan posisi dari sumber banjir terhadap daerah yang digenangnya. Berdasarkan mekanisme terjadinya, banjir dapat dibedakan menjadi :
1. Banjir biasa (*regular*); banjir regular terjadi akibat jumlah limpasan yang sangat banyak sehingga melampaui kapasitas dari pembuangan air yang ada (*existing drainage*);
 2. Banjir tidak biasa (*irregular*); banjir irregular terjadi akibat tsunami, gelombang pasang, atau keruntuhan dam (*dam break*).
- c. Klasifikasi banjir berdasarkan posisi sumber banjir terhadap daerah yang digenangnya, banjir dapat dibedakan menjadi :
1. Banjir lokal; banjir lokal didefinisikan sebagai banjir yang diakibatkan oleh hujan lokal; dan
 2. Banjir bandang (*flash flood*); banjir bandang dapat diartikan banjir yang diakibatkan oleh propagasi limpasan dari daerah hulu pada suatu daerah tangkapan.

Secara umum banjir atau genangan juga dapat diartikan sebagai luapan air dari batas-batas normal sungai, danau dan laut, atau akumulasi air oleh kurangnya drainase di daerah, yang biasanya tidak terendam. Sebagian besar kawasan di Palembang hanya memiliki sedikit sistem drainase. Oleh karena itulah untuk selanjutnya perlu kiranya perencanaan yang baik untuk mengendalikan bahkan menanggulangi banjir yang ada di kota Palembang karena sarana dan prasarana yang telah dibuat saat ini belum seluruhnya tertata dengan baik. Sesungguhnya kota Palembang memiliki sekitar 15% dari luas sebagai dataran rendah dan juga memiliki beberapa kolam retensi.⁴

Fenomena banjir yang dewasa ini sering terjadi di Provinsi Sumatera Selatan, menunjukkan bahwa banjir yang terjadi terus meningkat dari tahun sebelumnya. Kota Palembang masih

⁴Zainuddin, "Kajian Pengendalian Banjir di Wilayah Ilir Timur 1 Kota Palembang, Jurnal Teknik Sipil, Volume 10, No. 1, Tahun 2014, hlm. 1.

memegang angka tertinggi kejadian setiap tahunnya. Contohnya Pada tahun 2019 terjadi banjir di 51 tempat dan secara berulang terjadi di tempat yang sama. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah harus secara bijak melakukan pemulihan-pemulihan wilayah rentan banjir. Hal tersebut juga didukung jumlah kolam-kolam retensi di Kota Palembang yang hanya memiliki 32 kolam saja, dan masih membutuhkan 77 kolam retensi lagi.⁵ Dengan kurangnya fasilitas tersebut maka tidak bisa dipungkiri bahwa hujan dalam waktu 1 jam saja sudah bisa menyebabkan genangan air.

Dalam rangka mengurangi ancaman banjir di Kota Palembang yang sangat meresahkan masyarakat terutama saat musim hujan, Pemerintah Kota Palembang berencana melakukan pembangunan berlandaskan untuk kepentingan umum yaitu pembangunan pompa pengendali banjir sub Daerah Aliran Sungai (Untuk selanjutnya disebut DAS) Bendung Kota Palembang. Sehubungan dengan kebutuhan lahan untuk pekerjaan pembangunan pompa pengendali banjir sub DAS Bendung Kota Palembang, Pada tanggal 20 Oktober 2014 Walikota Palembang menerbitkan Surat Keputusan No. 436. a Tahun 2014 tentang Penetapan Tanah seluas ±15.000 M² untuk lokasi pembangunan pompa sungai bendung di Kelurahan 10 Ilir Kecamatan Ilir Timur II yang merupakan turunan dari Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang dan Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012-2032.

Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang dijadikan sebagai dasar dari adanya Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pompa Pengendali Banjir dan Kolam Retensi Sub DAS Bendung. Pasal 3 Ayat (2) Peraturan Daerah tersebut menjelaskan bahwasanya Proses Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pompa Pengendali Banjir dan Kolam Retensi Sub DAS Bendung Kota Palembang merupakan bagian dari urusan Pemerintah Daerah Kota Palembang yang bersifat wajib yang termasuk dalam lingkup Pekerjaan Umum dan Perencanaan Pembangunan. Begitupun Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012-2032

⁵Catatan Akhir Tahun Tinjauan Lingkungan Hidup di Sumatera Selatan, <https://www.walhi.or.id/wp-content/uploads/LaporanTahunan/catahu>, diakses 06 Agustus 2021.

yang juga dijadikan sebagai dasar atau landasan hukum dari pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir Sub DAS Bendung yang merupakan sebagai upaya Pemerintah Daerah dalam mengatasi bencana banjir. Dasar tersebut juga diperkuat khususnya seperti tertuang dalam Pasal 27 Ayat (4) yang berisikan bahwa sistem pengendalian banjir Kota Palembang dikembangkan dengan tetap memperhatikan upaya perlindungan dan pelestarian fungsi terhadap daya dukung Sumber Daya Air yang meliputi 3 cara yaitu:

1. Normalisasi terhadap Sungai Musi dan seluruh anak sungainya;
2. Pembangunan *retaining wall* atau dinding penguat sepanjang Sungai Musi; dan
3. Kolam Retensi, yang salah satunya merupakan Kolam Retensi yang termasuk dalam Sub DAS Bendung Palembang.

Penetapan Tanah seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ sebagaimana yang tertera dalam Surat Keputusan No. 436. a Tahun 2014 tentang Penetapan Tanah seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ untuk lokasi pembangunan pompa sungai bendung di Kelurahan 10 Ilir Kecamatan Ilir Timur II yang dikeluarkan oleh Walikota Palembang, menyebabkan Pemerintah Kota Palembang harus melakukan Pengadaan Tanah seluas $\pm 15.000 \text{ M}^2$ untuk lokasi pembangunan pompa sungai bendung di Kelurahan 10 Ilir Kecamatan Ilir Timur II yang ditujukan untuk kepentingan umum dalam rangka untuk menanggulangi bencana banjir yang sering terjadi di Kota Palembang.

Pengadaan tanah sejatinya ialah serangkaian kegiatan menyediakan tanah dengan cara ganti rugi, namun terdapat juga pendapat bahwa pengertian pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut.⁶ Prosedur yang harus ditempuh adalah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Adapun pengertian pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah. Berdasarkan pengertian ini, maka dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, diperlukan adanya suatu kegiatan yang intinya dilakukan melalui

⁶Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika, 2006, hlm. 154.

musyawarah dengan pemilik tanah untuk melepaskan hubungan hukum antara ia dengan tanah yang dikuasainya.⁷

Maria Sumardjono menyatakan bahwa kegiatan pengadaan tanah tersangkut kepentingan dua buah pihak. kedua pihak yang dimaksud tersebut ialah instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.⁸ Karena tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak ekonomi, sosial dan budaya maka pengadaan tanah harus dilakukan melalui suatu proses yang menjamin tidak adanya “pemaksaan kehendak” satu pihak terhadap pihak lain. Mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin bahwa kesejahteraan sosial ekonominya tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula.

Pembangunan pompa pengendali banjir sub DAS bendung Kelurahan 10 Ilir Kecamatan Ilir Timur II saat ini sedang terhalang permasalahan pembebasan lahan dan bangunan atas nama Amancik yang merupakan satu-satunya bangunan yang masih berdiri di atas lahan pembangunan pompa sungai bendung di kelurahan 10 Ilir yang seharusnya proyek tersebut bisa dikerjakan mulai tahun 2015 namun hingga tahun 2019 masih belum bisa dikerjakan atau diselesaikan dikarenakan masih terhambat rumah milik saudara Amancik tersebut, sedangkan diareal tersebut telah diganti rugi secara keseluruhan tanpa terkecuali oleh Kementrian PUPR Dirjen SDA Balai Besar Wilayah Sungai Sumatera VIII (BBWS Sumatera VIII).

Hal tersebut menjadi penghambat utama proses pembangunan pompa pengendali banjir sub DAS bendung ini, Di tahun 2016 untuk kelancaran proses penyelesaian pengadaan tanah, Walikota Palembang membentuk tim satuan tugas pengadaan tanah untuk pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir sungai Bendung dan telah menetapkan nilai pergantian wajar lahan dan bangunan an. Amancik sebesar Rp.264.496.350,- namun saudara Amancik menyatakan keberatannya dan meminta ganti kerugian sebesar Rp.500.000.000. Pada tahun 2017, menindaklanjuti keberatan saudara Amancik yang belum menemukan titik temu, Kecamatan Ilir

⁷*Ibid.*, hlm. 16.

⁸Oloan Sitrus, *Pelepasan Atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta : CV Dasamedia Utama, 1995, hlm. 8.

Timur III mengadakan mediasi untuk membahas hasil penilaian Tim KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) dengan hasil mediasi berupa Amancik tetap menyatakan keberatan atas hasil penilaian KJPP. Karena telah dilakukannya beberapa kali mediasi dan rapat koordinasi hingga di tahun 2018, namun tetap saja tidak menemui titik terang dan kata sepakat, maka BBWS (Balai Besar Wilayah Sungai) Sumatera VIII menempuh jalan hukum konsinyasi ke Pengadilan.

Sidang penitipan uang/konsinyasi dilaksanakan dengan 7 kali persidangan dari tanggal 14 Maret sampai dengan 29 Maret 2018. Penetapan Pengadilan Negeri Palembang No. 57/Pdt.P/2018/PN-Plg dengan hasil penetapan menyatakan permohonan pemohon (BBWSS VIII) tidak dapat diterima. Lalu BBWS (Balai Besar Wilayah Sungai) Sumatera VIII kembali melakukan mediasi dan mengajukan permohonan kedua pada tanggal 30 Mei 2018 ke Pengadilan dengan hasil Penetapan Pengadilan Negeri Palembang No. 167/Pdt.P/2018/PN-Plg dengan hasil penetapan menyatakan mengabulkan permohonan konsinyasi untuk seluruhnya dan menerima penitipan uang pembayaran ganti rugi tanah/bangunan. Permasalahan ini terus bergulir dari tahun 2015 hingga 2020, hal ini menjadi permasalahan utama terhambatnya pembangunan pompa pengendali banjir sub DAS bendung Kota Palembang yang menjadi salah satu sub bagian dari pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum di Kota Palembang.

Sejatinya perolehan tanah dalam pegadaan tanah yang diperuntukan untuk kepentingan umum membutuhkan persetujuan dari pemilik hak atas tanah yang hak tanahnya diperlukan oleh instansi. Namun dalam praktiknya, pemilik hak atas tanah tidak selalu menyetujui untuk melepaskan tanahnya kepada instansi yang memiliki keperluan terhadap tanah tersebut. Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya hal tersebut salah satunya karena besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh instansi yang memerlukan tidak disepakati oleh si pemilik hak atas tanah. Oleh karenanya pemegang hak atas tanah tidak bersedia melepaskan hak atas tanahnya untuk kepentingan instansi yang memerlukan tanah, maka hal ini menimbulkan sengketa antara instansi yang memerlukan tanah dan si pemilik hak atas tanah.⁹

⁹Urip Santoso, "Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum", Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Jurnal Perspektif, Volume XXI No. 3 Tahun 2016 Edisi September, hlm. 189.

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah penulis uraikan diatas, penulis tertarik melakukan penelitian Tesis dengan judul **“Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum Pada Pembangunan Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir Sub DAS Bendung Di Kelurahan 10 Ilir Kecamatan IT II”**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian yang penulis kemukakan dalam latar belakang masalah tersebut, maka penulis dapat mengidentifikasi pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana perkembangan hukum pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum?
2. Bagaimana pengadaan tanah bagi pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir sub DAS bendung Kota Palembang?
3. Bagaimana solusi hukum yang dapat dilakukan untuk mengatasi faktor yang menjadi penghambat pengadaan tanah bagi pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir sub DAS bendung Kota Palembang?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penulis dalam membahas, menelaah serta melakukan penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk memahami dan menjelaskan perkembangan hukum terkait pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
2. Untuk memahami dan menjelaskan pengaturan pengadaan tanah bagi pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir sub DAS bendung Kota Palembang.
3. Untuk mengidentifikasi dan menentukan solusi hukum yang dapat dilakukan untuk mengatasi faktor yang menjadi penghambat pengadaan tanah bagi pembangunan kolam retensi dan pompa pengendali banjir sub DAS bendung Kota Palembang.

D. Manfaat Penelitian

Adapun penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat :

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan sumbangan pemikiran bagi Pemerintah agar dapat memberi solusi terhadap meminimalisir terjadinya permasalahan dan kendala yang akan terjadi dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
- b. Menjadi sumber pengetahuan bagi para peneliti dan akademisi selanjutnya yang akan membahas materi kajian yang sama terkait dengan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan, yaitu :

- a. Memberikan masukan secara praktis dan sumbangan pemikiran bagi masyarakat, *policy maker*, maupun *stakeholder* yang akan berperan sebagai user agar dapat menentukan sikapnya dalam melakukan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut secara optimal sepenuhnya untuk kepentingan bersama tanpa merugikan pihak manapun.
- b. Secara praktis dapat memberikan masukan bagi legislatif dan eksekutif dalam membuat instrumen hukum mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum agar dapat menyelesaikan apabila terjadi masalah yang akan muncul dikemudian hari.

E. Kerangka Teoritis

1. Grand Theory

Teori Kepastian Hukum

Suatu kepastian pada dasarnya merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari suatu hukum, khususnya dalam norma hukum tertulis. Hukum tanpa adanya nilai kepastian maka akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.

Kepastian merupakan suatu keadaan yang pasti, hukum yang secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan suatu pertanyaan yang olehnya hanya bisa dijawab secara

normatif bukan secara sosiologi. Begitu pula dapat diartikan bahwasanya kepastian hukum secara normatif ialah ketika suatu peraturan itu dibuat dan diudangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan logis.¹⁰

Seperti halnya yang dikemukakan Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma merupakan pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang secara berkelompok membuat suatu keputusan (*deliberatif*).¹¹

Peraturan perundang-undangan merupakan satu kesatuan yang terhubung, jalin-menjalin baik sebagai kumpulan aturan tertulis, konsep, lembaga, maupun, pengertiannya. Dengan kata lain sinkron. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Tahun 2016, sinkron antara lain bermakna sejalan; sejajar; selaras.¹²

Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.¹³

Kepastian hukum pada hakikatnya merujuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tepat, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif.

Disisi lain Utrecht berpendapat bahwasanya, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari

¹⁰Cst Kansil, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2009, hlm. 385.

¹¹Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2008, hlm. 157.

¹²Firman Muntaqo, Sri Turatmiyah, Bagoes Mahendra Jaya, Machdum Satria, “Pengadaan Tanah Pada Kawasan Hutan Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Disektor Migas”, *Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Volume 9 Nomor 2, November 2020, hlm. 72.

¹³*Ibid.*, hlm. 158.

kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹⁴

2. Middle Range Theory

Teori Kewenangan

Kewenangan atau kekuasaan menurut pandangan Max Weber erat kaitannya dengan hubungan dalam masyarakat, dimana di dalamnya ada yang memerintah dan ada yang diperintah (*The rule and the roled*). Dengan demikian, ada kekuasaan yang berkaitan dengan hukum dan ada pula yang tidak berkaitan dengan hukum (*illegal*). Kekuasaan yang berkaitan dengan hukum disebut dengan wewenang rasional, yakni wewenang yang berdasarkan suatu sistem hukum sebagai suatu kaedah yang diakui serta dipatuhi oleh masyarakat bahkan diperkuat oleh negara.¹⁵

Sedangkan disisi lain Bagir Manan berpendapat bahwasanya di dalam bahasa hukum, wewenang memiliki arti yang berbeda dengan kekuasaan. Kekuasaan hanya menggambarkan suatu hak untuk berbuat atau tidak berbuat, sedangkan wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan suatu tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan hal tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.¹⁶

Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan hal tertentu, sedangkan kewajiban memuat suatu keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu,¹⁷ sedangkan S. F. Marbun mengatakan bahwasanya wewenang mengandung arti kemampuan untuk melakukan suatu tindakan hukum

¹⁴Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999, hlm. 23.

¹⁵A. Gunawan Setiardja, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Yogyakarta : Kanisius, 1990, hlm. 52.

¹⁶Sadjijono, *Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi*, Yogyakarta : Laksbang, 2011, hlm. 56.

¹⁷*Ibid.*, hlm. 58.

publik, atau secara yuridis merupakan kemampuan bertindak yang di berikan oleh Undang-Undang yang berlaku untuk melakukan hubungan-hubungan hukum.¹⁸

Berbeda dengan Philipus M. Hadjon yang mendeskripsikan wewenang sebagai kekuasaan hukum. Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan yang tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi juga meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.¹⁹

Disisi lain Indroharto berpendapat bahwa suatu wewenang dapat diperoleh dengan didasarkan pada atribusi, delegasi, dan mandat.²⁰ kewenangan atribusi pada umumnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh Undang-Undang Dasar, sedangkan kewenangan berupa delegasi dan mandat merupakan kewenangan yang bersumber dari adanya pelimpahan. Pada kewenangan delegasi, harus ditegaskan suatu pelimpahan wewenang kepada organ pemerintahan yang lain sedangkan pada mandat tidak terjadi adanya pelimpahan apapun dalam arti pemberian wewenang, akan tetapi yang diberi mandat akan bertindak atas nama pemberi mandat. Dalam hal pemberian mandat, pejabat yang diberi mandat akan menunjuk pejabat lain untuk bertindak atas nama pemberi mandate atau mandator.

Disisi lain dikemukakan J.G. Brouwer bahwasanya atribusi merupakan suatu jenis kewenangan yang diberikan kepada suatu organ pemerintahan atau lembaga negara oleh suatu badan legislatif yang sifatnya independen. Kewenangan atribusi ini tidak diambil dari kewenangan yang telah ada pada sebelumnya. Badan legislatif menciptakan kewenangan mandiri dan bukan perluasan kewenangan sebelumnya dan memberikan kepada organ yang dinilai berkompeten.

Sedangkan delegasi dapat diartikan sebagai suatu jenis kewenangan yang dialihkan dari adanya kewenangan atribusi dari suatu organ pemerintahan kepada organ lainnya sehingga delegator dapat menguji kewenangan tersebut atas namanya. Sedangkan berbeda dengan Mandat bahwasanya

¹⁸S. F. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administratif di Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 1997, hlm. 154–155.

¹⁹Ateng Syarifudin, *Jurnal Menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Bandung, Universitas Parahyangan, 2000, hlm. 22.

²⁰Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, *Paradoks Konflik dan Otonomi Daerah, Sketsa Bayang-Bayang Konflik dalam Prospek Masa Depan Otonomi Daerah*, Jakarta : Sinar Mulia, 2002, hlm. 65.

dalam Mandat tidak terdapat adanya suatu pemindahan kewenangan tetapi pemberi mandat memberikan kewenangan kepada organ lain untuk membuat keputusan atau mengambil suatu tindakan atas namanya.²¹

3. Applied Theory

a. Teori Penegakan Hukum

Menurut Soerjono Soekanto, mengatakan bahwa suatu penegakan hukum merupakan kegiatan menyasikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan dalam kaidah-kaidah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir yang bertujuan ntuk menciptakan, memelihara serta mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.²²

Pada hakikatnya tujuan penegakan hukum adalah untuk mewujudkan apa yang hendak dicapai oleh hukum. Esensi dari tujuan hukum itu sendiri ialah terletak pada keadilan. Penegakan hukum ditujukan guna meningkatkan ketertiban dan kepastian hukum dalam masyarakat. Hal ini dilakukan dengan menertibkan fungsi, tugas dan wewenang lembaga-lembaga yang bertugas menegakkan hukum menurut proporsi ruang lingkup masing-masing, serta didasarkan atas sistem kerja sama yang baik dan mendukung tujuan yang hendak dicapai.²³

Disisi lain, Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwasanya hukum memiliki fungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, sehingga hukum harus dilaksanakan secara normal, damai, tetapi dapat terjadi pula pelanggaran hukum, sehingga hukum wajib ditegakkan agar hukum tersebut menjadi nyata.²⁴

Dalam suatu penegakan hukum mengandung tiga unsur, pertama adanya kepastian hukum, yang berarti bagaimana hukumnya itulah yang harus berlaku dan tidak boleh menyimpang. Hukum harus dapat menciptakan kepastian hukum karena hukum bertujuan untuk ketertiban masyarakat. Selanjutnya kemanfaatan, karena hukum ditujukan untuk manusia maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Ketiga

²¹*Ibid.*, hlm. 65.

²²Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta : UI Press, 1983, hlm. 35.

²³Sanyoto, "Penegakan Hukum di Indonesia", *Jurnal Dinamika Hukum* Volume 8 Nomor 3 September 2008, hlm. 261.

²⁴Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Edisi II Cetakan V, Yogyakarta : Liberty, 2007, hlm. 160.

keadilan, bahwa dalam pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus adil karena hukum sifatnya umum dan berlaku bagi setiap orang dan bersifat menyamaratakan.

b. Teori Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Pengadaan tanah didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, didefinisikan sebagai berikut yaitu “kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Prosedur yang harus ditempuh dalam proses pengadaan tanah yaitu dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.

Istilah pengadaan tanah menurut Budi Harsono adalah suatu perbuatan hukum yang dimana untuk melepaskan hubungan hukum yang ada diantara pemegang hak dengan tanahnya yang diperlukan, diikuti dengan pemberian imbalan berupa uang, fasilitas atau lainnya, yang dilakukan secara musyawarah untuk menghasilkan kesepakatan antara si pemilik tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.²⁵ Sedangkan pengadaan tanah menurut Imam Koeswahyono merupakan suatu perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi suatu kepentingan tertentu melalui cara memberikan ganti kerugian kepada si pemilik tanah baik itu perorangan maupun badan hukum berdasarkan pada tata cara dan juga besaran nominal tertentu.²⁶

Tujuan diadakannya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 3 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, bahwasanya pengadaan tanah memiliki tujuan untuk menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, serta masyarakat, namun hal tersebut tetap menjamin kepentingan hukum bagi pihak yang berhak. Dan juga disisi pihak yang membutuhkan tanah harus dapat memberikan kesejahteraan bagi pemilik tanah yang akan diadakan pembebasan.

²⁵Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan, 2004, hlm. 7.

²⁶Imam Koeswahyono, “Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum”, *Jurnal Konstitusi*, 2008, hlm. 1.

Adanya perumusan mengenai pengadaan tanah lahir dilatarbelakangi karena adanya keterbatasan terhadap persediaan tanah untuk pembangunan, sehingga untuk mencapai tujuan tersebut perlu dilakukan dengan adanya pemberian ganti kerugian kepada pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. Singkatnya, istilah pengadaan tanah dikenal dalam perolehan tanah yang telah diakui seseorang ataupun badan hukum dengan dilandasi adanya suatu hak.²⁷

Pelaksanaan pengadaan tanah harus berdasarkan pada substansi-substansi hukum itu sendiri, substansi hukum berarti peraturan-peraturan mengenai pengadaan tanah yang diperuntukkan untuk kepentingan umum yang akan mengatur bagaimana lembaga-lembaga harus bertindak. Dengan bentuk peraturan, undang-undang, doktrin-doktrin yang mempunyai kekuatan hukum normatif sampai pada tingkat aktualisasi yang diperintahkan, ataupun status formal mereka.²⁸

Berdasarkan pengertian sebagaimana yang telah dijabarkan diatas, maka dapat disimpulkan untuk melaksanakan pengadaan tanah harus sesuai dengan asas-asas yang ada didalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu : Asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, keselarasan. Dapat disimpulkan bahwasanya dalam pengadaan tanah harus berdasarkan pada asas-asas tersebut agar fungsi dan kemanfaatan dari pengadaan tanah itu sendiri dapat dirasakan oleh seluruh masyarakat tanpa terkecuali yang terkena dampak dari adanya proses pengadaan tanah yang dilaksanakan untuk kepentingan umum.

F. Definisi Operasional

1. Pengadaan Tanah

Begitu banyak pengertian pengadaan tanah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Pada hakikatnya dalam sebuah perubahan peraturan akan diikuti pula dengan perubahan pengertian dari lembaga pengadaan tanah itu sendiri.

²⁷Oloan Sitrus, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta : CV Dasamedia Utama, 1995, hlm. 7.

²⁸Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007, hlm. 99.

Pengadaan tanah pertama kali digunakan dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana dalam Ketentuan Pasal 1 angka 1 mendefinisikan bahwasanya Pengadaan tanah merupakan setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut.

Berdasarkan pada Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Menurut Imam Koeswahyono pengadaan tanah merupakan suatu perbuatan hukum yang dapat dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah bagi suatu kepentingan tertentu melalui cara memberikan ganti kerugian kepada si pemilik tanah baik itu perorangan maupun badan hukum berdasarkan pada tata cara dan juga besaran nominal tertentu.²⁹

Sedangkan menurut Maria S.W. Sumardjono, pengadaan tanah adalah perbuatan pemerintah guna memperoleh tanah yang bertujuan untuk berbagai kegiatan pembangunan khususnya pembangunan bagi kepentingan umum, yang pada prinsipnya pengadaan tanah dilakukan dengan cara musyawarah diantara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah serta pemegang hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.³⁰

2. Kepentingan Umum

Kepentingan umum secara sederhana dapat diartikan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak dengan tujuan yang luas.³¹

Menurut Rescou Pound, kepentingan umum merupakan suatu kepentingan yang tumbuh dalam masyarakat berdasarkan keperluan di dalam masyarakat itu sendiri. Pound membagi tiga

²⁹Imam Koeswahyono, "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum", Jurnal Konstitusi, 2008, hlm. 1.

³⁰Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2008, hlm. 280.

³¹Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Yogyakarta : Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, 2004, hlm. 6.

kategori *interest*, menjadi *public interest* sebagai kepentingan umum, *social interest* atau kepentingan masyarakat, dan *private interest* sebagai kepentingan pribadi.³²

Lain halnya John Salindeho, berpendapat bahwasanya kepentingan umum merupakan kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama rakyat, yang memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis atas dasar asas-asas pembangunan nasional dengan menjunjung khususnya ketahanan nasional dan wawasan nusantara.³³

Sedangkan berdasarkan Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum bahwasanya kepentingan umum merupakan kepentingan Bangsa, Negara dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Definisi kepentingan umum juga secara implisit diatur dalam Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang menjelaskan bahwa untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

3. Ganti kerugian

Ganti kerugian dapat diartikan sebagai penggantian atas nilai terhadap tanah yang mencakup bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah sebagai akibat dari adanya pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.³⁴

Sedangkan dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mendefinisikan bahwa ganti rugi dapat diartikan sebagai penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam suatu proses pengadaan tanah.

³²Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008, hlm. 61.

³³Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jakarta Selatan : Margharetta Pustaka, 2011, hlm. 144.

³⁴C.T.S Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria* (Keppres Nomor 55 Tahun 1993, Pasal 1), Jakarta : Sinar Grafika, 2002, hlm. 681.

Pengertian ganti kerugian yang layak dan adil dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 bersifat tersirat, terutama dalam penjelasan Pasal 2 huruf b bahwa asas keadilan ialah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik; kedua, penjelasan Pasal 2 huruf d yaitu asas kepastian ialah memberikan kepastian hukum terhadap tersedianya tanah dalam proses pengadaan tanah tersebut untuk pembangunan dan jaminan mendapatkan ganti kerugian yang layak terhadap nilai tanah tersebut.³⁵

4. Pemerintah Daerah

Negara Indonesia merupakan suatu bangsa yang merdeka dan berdaulat, dimana pemerintah di daerah merupakan bagian integralnya. Oleh karena luas dan banyaknya urusan pemerintah sehingga tidak mungkin seluruhnya diurus sendiri oleh pemerintah pusat, dengan demikian urusan negara memerlukan adanya berbagai alat kelengkapan Negara yang membantu terwujudnya tujuan Negara. Dalam Negara yang berbentuk kesatuan hanya disebutkan pemerintahan daerah yang biasa juga disebut dengan pemerintahan setempat atau pemerintahan lokal (*local government*).³⁶

Berdasarkan Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pemerintah Daerah memiliki porsi yang sangat besar dalam mengelola sendiri rumah tangganya sesuai dengan kondisi dari masing-masing daerah.

Reformasi terhadap sistem pemerintahan daerah merupakan wujud kebijaksanaan otonomi daerah berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, pada hakekatnya merupakan salah satu komitmen nasional pemerintah Negara Kesatuan Republik

³⁵Agus Suntoro, "Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Perspektif Ham", Komisi Nasional Hak Asasi Manusia RI, *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan* Vol. 5 No. 1 Mei 2019, hlm. 18.

³⁶Mahendra Kurniawan, dkk, *Pedoman Naskah Akademik PERDA Partisipatif*, cetakan ke 1, Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007, hlm. 10.

Indonesia untuk mewujudkan aspirasi gerakan reformasi total di segala bidang, komitmen reformasi itu terwujud melalui perombakan yang sangat mendasar, sistematis dan holistik menempatkan daerah otonom kabupaten dan kota sebagai pemegang kewenangan yang luas, nyata dan bertanggungjawab dalam berbagai bidang pemerintahan berdasarkan asas desentralisasi.³⁷

Salah satu kewenangan yang diberikan oleh pemerintah pusat kepada pemerintah daerah dalam rangka pelaksanaan undang-undang otonomi daerah adalah khusus untuk pengaturan air, pemerintah pusat menetapkan suatu rancangan kebijakan khusus dalam pengelolaan sumber daya air dengan pengaturan yang terbagi berdasarkan wilayah tertentu mengingat siklus air yang tidak dapat ditentukan oleh manusia dan meliputi suatu jalur siklus yang sangat luas.³⁸

5. Kolam Retensi dan Pompa pengendali banjir

Kolam retensi merupakan kolam penampungan air hujan yang dipergunakan dalam jangka waktu tertentu yang berfungsi untuk mengurangi puncak banjir yang terjadi dalam badan air ataupun sungai dengan konsep dasar menampung volume air ketika debit maksimum di sungai datang, kemudian secara bertahap mengalirkan air ketika debit di sungai sudah kembali normal.³⁹

Pompa pengendali banjir adalah pompa yang memiliki fungsi untuk memindahkan air ke badan air penerima sedangkan rumah pompa merupakan bangunan pelengkap untuk melindungi peralatan seperti genset, panel-panel, pompa banjir, ruang operasi dan pemeliharaan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diteliti oleh penulis, maka penulis dalam penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif. Metode penelitian normatif atau metode

³⁷Iza Rumesten RS, "Strategi Hukum dan Penerapan Partisipasi Masyarakat dalam Penyelesaian Sengketa Batas Daerah di Sumatera Selatan", *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* No. 4 Vol. 20 Oktober 2013, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, hlm. 608.

³⁸Daud Silalahi, *Pengaturan Hukum Sumber Daya Air dan Lingkungan Hidup di Indonesia*, Bandung : PT Alumni, 2008, hlm, 8-9.

³⁹Infosanitasi, *Operasi dan Pemeliharaan Sistem Drainase Perkotaan*, Jakarta, <https://www.slideshare.net/infosanitasi/operasi-dan-pemeliharaan-sistem-drainase-perkotaan> diakses pada 04 Agustus 2021.

penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.⁴⁰

Logika keilmuan hukum dalam penelitian hukum normatif dibangun dengan didasarkan pada disiplin ilmiah dan cara-cara kerja ilmu hukum normatif. Pendapat ini juga diperkuat oleh Peter Mahmud yang menyatakan bahwa penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.⁴¹

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang relevan dengan penelitian hukum ini yakni :

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan undang-undang ini dilakukan dengan cara mendekati permasalahan yang diteliti dengan menggunakan sifat hukum yang normatif. Pendekatan perundang-undangan akan membuka kesempatan bagi peneliti untuk mempelajari adakah konsistensi dan kesesuaian antara satu undang-undang dengan undang-undang lain.⁴²

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus ini adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi yang telah menjadi putusan pengadilan dan mempunyai kekuatan yang tetap.⁴³ Pendekatan kasus pada penelitian ini adalah Putusan Pengadilan Negeri Palembang dalam perkara Permohonan Konsinyasi Nomor Putusan No. 167/Pdt.P/2018/PN.Plg Jo No. 1/Pdt/Konsinyasi/2019/PN.Plg terkait Pembebasan lahan dan bangunan An. Amancik untuk pekerjaan pembangunan pompa pengendali banjir sub DAS Bendung Kota Palembang.

3. Jenis dan Sumber Bahan-Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini adalah bahan hukum yang terdiri dari:

a. Bahan hukum primer

⁴⁰Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2001, hlm. 13-14.

⁴¹Peter Mahmud Marzuki (1), *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta : Pranadamedia Group, 2012, hlm. 35.

⁴²Peter Mahmud Marzuki (2), *Penelitian Hukum*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010, hlm. 9.

⁴³*Ibid.*, hlm. 134.

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mengikat dan bersifat seperti perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam membuat peraturan perundang-undangan, peraturan pemerintah dan peraturan menteri dalam negeri dan putusan-putusan hakim⁴⁴ Bahan hukum primer yang termasuk dalam penulisan ini merupakan bahan hukum yang terdiri dari :

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

⁴⁴*Ibid.*, hlm. 181.

Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);

- Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 6);
- Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2012 Nomor 15).

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan penjelasan dari bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku ilmu hukum dan hukum pengelolaan sumber daya air, jurnal, artikel ilmiah serta peraturan perundang-undangan.⁴⁵

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, terdiri dari:

1. Kamus Umum Bahasa Indonesia;
2. Kamus Hukum;
3. Hasil karya dari kalangan hukum;
4. Majalah, koran, media cetak dan elektronik.⁴⁶

Dan segala dokumen-dokumen yang berkaitan dengan judul penelitian ini yaitu “Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir Sub DAS Bendung Kota Palembang (Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum)”.

Dan sebagai penunjang untuk memperkuat hasil dari penelitian ini, penulis akan melakukan wawancara terstruktur mengenai pengelolaan sumber daya air dan sungai Kota Palembang di Kantor Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga dan PSDA Kota Palembang dan

⁴⁵*Ibid.*

⁴⁶Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004, hlm. 13.

Balai Besar Wilayah Sungai Sumatera VIII Direktorat Jenderal Sumber Daya Air
Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

4. Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan-Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini didasarkan pada bahan kepustakaan (studi kepustakaan). Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan penelusuran bahan-bahan hukum primer, bahan-bahan hukum sekunder dan bahan-bahan hukum tersier yang dilakukan dengan cara mencari dan mempelajari lebih dalam terkait Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir Sub DAS Bendung Kota Palembang (Studi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum). Penelitian kepustakaan ini membahas dan menganalisis bahan-bahan hukum dengan pendekatan secara kualitatif yaitu dengan melakukan uraian secara naratif dari buku-buku ataupun literatur lainnya sesuai dengan bahan-bahan hukum yang telah disebutkan sebelumnya.

5. Teknik Analisis Bahan-Bahan Hukum

Analisis Bahan Hukum yang penulis gunakan dalam penelitian hukum ini adalah teknik deskriptif analisis, dimana analisis bahan hukum yang digunakan adalah analisis secara pendekatan kualitatif terhadap data primer, sekunder maupun tersier.⁴⁷ Pendekatan tersebut dilakukan dengan cara mengumpulkan bahan, mengklasifikasikan, menghubungkan dengan teori yang berhubungan dengan masalah kemudian menarik kesimpulan untuk menentukan hasilnya.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Teknik penarikan kesimpulan ini dilakukan pada hasil akhir dari penelitian yang disusun sesuai dengan tujuan penelitian dan penelitian ini dilakukan dengan cara berfikir deduktif.⁴⁸ Dimana dalam penelitian ini menggunakan penalaran yang terkait dengan fenomena tertentu dan konkrit yang telah dihadapi dan merupakan hal yang telah diterapkan secara umum dan diterapkan dalam keadaan khusus.

⁴⁷Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : PT. Rineka Cipta, 2006, hlm. 24.

⁴⁸Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2004, hlm.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku :

A. Gunawan Setiardja, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, Yogyakarta : Kanisius, 1990.

Aminudin, *Mitigasi dan Kesiapsiagaan Bencana Alam*, Bandung : Angkasa Bandung, 2013.

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum*, Jakarta : Sinar Grafika, 2008.

Affan Gaffar Syaukani, M. Ryaas Rasyid, *Otonomi Daerah Dalam Negara Kesatuan*, Jogjakarta : Pustaka Pelajar, 2002.

Agussalim Andi Gadjong, *Pemerintahan Daerah Kajian Politik Dan Hukum*, Bogor : Ghalia Indonesia, 2007.

Aminuddin Salle, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*,
Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007.

Aminudin, *Mitigasi dan Kesiapsiagaan Bencana Alam*, Bandung : Angkasa
Bandung, 2013.

Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta : Sinar
Grafika, 2019.

Ateng Syarifudin, *Titik Berat Otonomi Daerah Tingkat II dan Perkembangannya*,
Bandung : Maju Mundur, 1991.

Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jakarta Selatan
: Marghareta Pustaka, 2011.

Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Margaretha
Pustaka, 2011

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan
Hukum Tanah*, Jakarta : Djambatan, 2004.

Burhan Ashshofa, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Rineka cipta, 2006.

C.T.S. Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Kitab Undang-Undang Hukum Agraria* (Keppres Nomor 55 Tahun 1993, Pasal 1), Jakarta : Sinar Grafika, 2002.

C.S.T. Kansil, *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 2009.

Daud Silalahi, *Pengaturan Hukum Sumber Daya Air dan Lingkungan Hidup di Indonesia*, Bandung : PT Alumni, 2008

Ferad Futuru, *Mitigasi Bencana dan Penginderaan Jauh*, Yogyakarta,: Graha Ilmu, 2015.

Gugus Tugas Pengarusutamaan Pengurangan Risiko Bencana dalam Sistem Pendidikan Nasional, *Strategi Pengarusutamaan Pengurangan Risiko Bencana Di Sekolah*, Jakarta : KEMENDIKNAS, 2010.

Hanafi Nurcholis, *Teori Dan Praktek Pemberitaan Dan Otonomi Daerah*, Jakarta : PT. Grasindo, 2005.

Harris Syamsuddin, *Membangun Format Baru Otonomi Daerah*, Jakarta : LIPI Press dan Obor, 2007.

Harris Syamsuddin, *Desentralisasi, Demokratisasi, dan Akuntabilitas Pemerintahan Daerah*, Jakarta : LIPI Press, 2007.

Hassan Shadily, *Ensiklopedi Indonesia*, Jilid 7, Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 1984.

Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Jakarta : Aartikel, 2008.

Kacung Marijan, *Sistem Politik Indonesia : Konsolidasi Demokrasi Pasca-Orde Baru*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2010.

Leo Agustino, *Politik Lokal dan Otonomi Daerah*, Bandung : Alfabeta, 2014.

Mahendra Kurniawan, dkk, *Pedoman Naskah Akademik PERDA Partisipatif*, cetakan ke 1, Yogyakarta : Kreasi Total Media, 2007.

Moh. Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum*, Jakarta : LP3ES, 2006.

Maria S.W Sumardjono, *Tanah dalam perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*, Jakarta : Penerbit Buku Kompas, 2008.

Maria S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : Kompas, 2007.

Muhammad Tahir Azhary, *Negara Hukum Suatu Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya Dilihat Dari Segi Hukum Islam, Implementasinya Pada Periode Negara Madinah dan Masa Kini*. Jakarta : Bulan Bintang, 1992.

Ni'matul Huda, *Negara Hukum, Demokrasi dan Judicial Review*, Yogyakarta : UII Press, 2012.

Oloan Sitrus, *Pelepasan atau Penyerahan Hak Sebagai Cara Pengadaan Tanah*, Jakarta : CV Dasamedia Utama, 1995.

Peter Mahmud Marzuki *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta : Pranadamedia Group, 2012.

Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1999.

S. F. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Admnistratif di Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 1997.

Sadjijono, *Bab-Bab Pokok Hukum Administrasi*, Yogyakarta : Laksbang, 2011.

Setya Retnami, *Makalah Sistem Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Jakarta : Kantor Menteri Negara Otonomi Daerah Republik Indonesia, 2001.

Sarundajang, *Arus Balik Kekuasaan Pusat ke Daerah cetakan ke 3*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 2012.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2001.

Soebono Wirjosoegito, *Proses & Perencanaan Peraturan Perundangan*, Jakarta : Ghalia Indonesia, 2004.

Sosrodarsono, *Perbaikan dan Pengaturan Sungai*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1984.

Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2004.

Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum Sebuah Pengantar*, Edisi II Cetakan V, Yogyakarta : Liberty, 2007.

Suharizal, Muslim chaniago, *Hukum Pemerintahan Daerah Setelah Perubahan UUD 1945*, Yogyakarta : Thafa Media, 2017.

The Liang Gie, *Pertumbuhan Daerah Pemerintahan Daerah di Negara Kesatuan Republik Indonesia*, Jakarta : Gunung Agung, 1968.

Tim ICCE UIN Jakarta, *Demokrasi Hak Asasi Manusia dan Masyarakat Madani*, Jakarta : Prenada Media, 2005.

Tim Penelitian Hukum Tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Jakarta : BPHN, 2013.

Tubagus Ronny Rahman Nitibaskara, *Paradoks Konflik dan Otonomi Daerah, Sketsa Bayang-Bayang Konflik dalam Prospek Masa Depan Otonomi Daerah*, Jakarta : Sinar Mulia, 2002.

Ubedilah, *Demokrasi HAM dan Masyarakat Madani*, Jakarta : Indonesia Center for Civic Education, 2000.

Widjaja HAW, *Penyelenggaraan Otonomi di Indonesia dalam Rangka Sosialisasi Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah*, Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2013.

B. Jurnal

Agus Suntoro, “Penilaian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Perspektif Ham”, Komisi Nasional Hak Asasi Manusia RI, *Bhumi, Jurnal Agraria dan Pertanahan* Vol. 5 No. 1 Mei 2019

Aprilia Findayani, “Kesiap Siagaan Masyarakat dalam Menanggulangi Bencana Banjir Di Kota Semarang”, *Jurnal Geografi* Volume 12 Nomor 1, Tahun 2015

Arief Rosyidie, “Banjir : Fakta dan Dampaknya, Serta Pengaruh dari Perubahan Guna Lahan”, *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan ITB*, Volume 24 Nomor 3, Desember 2013

Ateng Syarifudin, “Jurnal Menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab”, Bandung, Universitas Parahyangan, 2000

Arief Rosyidie, “Banjir : Fakta dan Dampaknya, Serta Pengaruh dari Perubahan Guna Lahan”, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan ITB, Volume 24 Nomor 3, Desember 2013

Dekie GG Kasenda, “Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Demi Kepentingan Umum”, Jurnal Morality, Volume 2, Nomor 2 Tahun 2015

Evy Harmani, M. Soemantoro, “Kolam Retensi Sebagai Alternatif Pengendalian Banjir”, Jurnal Teknik Sipil Universitas Dr. Soetomo Surabaya, Tahun 2017,

Firman Muntaqo, Sri Turatmiyah, Bagoes Mahendra Jaya, Machdum Satria, “Pengadaan Tanah Pada Kawasan Hutan Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Disektor Migas”, Repertorium, Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Volume 9 Nomor 2, November 2020

Hardianto Djanggih , Salle, Aspek Hukum Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Jurnal Pandecta, Volume 12. Nomor 2. December 2017, Universitas Negeri Semarang

Imam Koeswahyono, “Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum”, Jurnal Konstitusi, 2008

Iza Rumesten RS, “Strategi Hukum dan Penerapan Partisipasi Masyarakat dalam Penyelesaian Sengketa Batas Daerah di Sumatera Selatan”, Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM No. 4 Vol. 20 Oktober 2013, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Kurnia Warman, makalah tentang “Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kepentingan Umum”, disampaikan sebagai pemberi keterangan ahli pada persidangan Pengujian UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum di Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 14 Agustus 2012

M. Syahnan Harahap, “Konsepsi Hukum Yang Ideal Bagi NKRI”, Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma Volume 10 Nomor 1 Tahun 2019

Nurfaqih Irfani, “Asas Lex Superiori, Lex Specialis, dan Lex Posterior : Pemaknaan, Problematika, dan Penggunaannya dalam Penalaran dan Argumentasi hukum”, Jurnal Legislasi Indonesia, Nomor 8, Volume 16 Nomor 3 Edisi Tahun 2020

Novan Suryadi, “Peran Pemerintah Menanggulangi Bencana Banjir”, jurnal Ilmu Pemerintahan Nomor 8 Tahun 2020

Rizka Nurhaimi A, Sri Rahayu, “Kajian Pemahaman Masyarakat Terhadap Banjir Di Kelurahan Ulujami, Jakarta” , Jurnal Teknik PWK Volume 3 Nomor 2, Universitas Diponeoro, 2014

Rof Wahanisa, “Pencabutan Hak Atas Tanah Dan Benda Yang Ada Diatasnya: Antara Ada Dan Tiada”, Jurnal Rechtsvinding Volume 8 Nomor 3, Desember 2019

Sanyoto, “Penegakan Hukum di Indonesia”, Jurnal Dinamika Hukum Volume 8 Nomor 3 September 2008

Sri Muliana Mardikaningsih, Chatarina Muryani, Setya Nugraha, “Studi Kerentanan Dan Arah Mitigasi Bencana Banjir Di Kecamatan Puring Kabupaten Kebumen”, Jurnal GeoEco ISSN: 2460-0768 Vol. 3, No. 2 (Juli 2017)

Suprpto, “Statistik Pemodelan Bencana Banjir Indonesia (Kejadian 2002-2010)”, Jurnal Penanggulangan Bencana, BNPB, ISSN 2087636X, Volume 2 Nomor 2, Desember 2011

Urip Santoso, “Penyelesaian Sengketa dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum”, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Jurnal Perspektif, Volume XXI No. 3 Tahun 2016 Edisi September

Yanto Sufriyadi, “Pengertian Kepentingan Umum Menurut Para Ahli”,
Yogyakarta, Jurnal Hukum Fakultas Hukum UII, Volume 20 Nomor
1, 2013

Zainuddin, “Kajian Pendendalian Banjir Di Wilayah Iir Timur 1 Kota
Palembang, Jurnal Teknik Sipil”, Volume 10, Nomor 1, Tahun 2014

C. Peraturan Perundang-undangan

Indonesia, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
_____, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar
Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun
1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia
Nomor 2043);

_____, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak
Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran
Negara Republik Indonesia Nomor 2324);

_____, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan
Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor
66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723);

_____, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);

_____, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);

_____, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);

_____, Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kota Palembang (Berita Daerah Kota Palembang Tahun 2008 Nomor 6);

_____, Peraturan Daerah Kota Palembang Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palembang (Lembaran Daerah Kota Palembang Tahun 2012 Nomor 15).

D. Internet

BPK, “Pembagian Urusan Pemerintah Dalam Dekonsentrasi dan Tugas Pembantuan” Dalam.//<https://jdih.bpk.go.id/wpcontent/uploads/2011/03/UrusanDekonTP.pdf>, Diakses pada 02 September 2021, Pukul 18:59 WIB.

Bisnis.com, Pompanisasi Sungai Bendung Palembang Beroperasi Desember 2019, dalam situs <https://sumatra.bisnis.com/read/20191025/533/1163308/pompanisasi-sungai-bendung-palembang-beroperasi-desember-2019>. Diakses pada 06 September 2021, Pukul 18:03 WIB

Catatan Akhir Tahun Tinjauan Lingkungan Hidup Di Sumatera Selatan, <https://www.walhi.or.id/wp-content/uploads/LaporanTahunan/catahu>, diakses pada 06 Agustus 2021.

Infosanitasi, Operasi dan Pemeliharaan Sistem Drainase Perkotaan, Jakarta,

<https://www.slideshare.net/infosanitasi/operasi-dan-pemeliharaan-sistem-drainase-perkotaan> diakses pada 04 Agustus 2021.

Kompas.com, Tanggung Jawab Pemerintah dalam Penanggulangan Bencana

dalam: <https://www.kompas.com/skola/read/2020/01/04/160000069/tanggung-jawab-pemerintah-dalam-penanggulangan-bencana?page=all>,
Diakses pada 07 September 2021, Pukul 13:46 WIB.

Letak Geografis Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan, Palembang

<https://palembang.go.id/new/beranda/geografis>, diakses pada 06 Agustus 2021.

SDA-Net, “Siaga Pompa Bendung Antisipasi Banjir Kota Palembang”, dalam

<https://sda.pu.go.id/balai/bbwssumatera8/2020/04/21/siaga-pompa-bendung-antisipasi-banjir-kota-palembang/>, Diakses pada 04 September 2021, Pukul 17:42 WIB.

