

SKRIPSI

PELAKSANAAN PROSES GANTI RUGI LAHAN/BANGUNAN YANG TERDAMPAK NORMALISASI SUNGAI KARANG MUMUS, KELURAHAN TEMINDUNG PERMAI, KECAMATAN SUNGAI PINANG OLEH DINAS PUPR KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 39 TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Disusun Oleh:

SANTI AMALIA

NPM: 2074201082

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM
SAMARINDA
2026**

SKRIPSI

PELAKSANAAN PROSES GANTI RUGI LAHAN/BANGUNAN YANG TERDAMPAK NORMALISASI SUNGAI KARANG MUMUS, KELURAHAN TEMINDUNG PERMAI, KECAMATAN SUNGAI PINANG OLEH DINAS PUPR KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 39 TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAN PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana pada
Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Disusun Oleh:

SANTI AMALIA

NPM: 207421082

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM
SAMARINDA
2026**



**UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI**

KONSENTRASI :
1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

**BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI**

Pada hari ini Selasa Tanggal, 21 Juli 2026 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 15 Bulan September Tahun 2025 Nomor: 21.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2025 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H..	KETUA	1.
2.	HJ. RUSTIANA, S.H.,M.H	SEKRETARIS	2.
3.	H. NAINURI SUHADI, S.H.,M.Hum	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Santi Amalia
NPM : 20. 111007.74201.082
JUDUL SKRIPSI : Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan Yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Hasil yang dicapai : ~~LULUS/ TIDAK LULUS~~
Dengan Predikat : A. Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

Samarinda , 21 Juli 2027

Mahasiswa Peserta Ujian

Ketua Tim Penguji

Santi Amalia
NPM: 20. 111007.74201.082

Dr. H. HUDALI MUKTI. S.H.,M.H.
NIDN : 1105087302

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dinama bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Santi Amalia

NPM : 2074201082

Program studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan sebenar-benarnya :

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan judul : Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan dan Bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. IaJah hasil karya saya, serta di naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain guna mendapatkan gelar akademik disuatu perguruan tinggi, serta tidak terdapat karya maupun pendapat yang pernah ditulis maupun di terbitkan orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang dengan cara tertulis dikutip di naskah ini serta disebutkan sumber kutipan serta daftar pustaka.
2. Apabila ternyata di Tugas Akhir Penulisan Hukum ini bisa dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini DIGUGURKAN serta GELAR AKADEMIK DIMANA TELAH SAYA PEROLEHAN DIBATALKAN, serta diproses sejalan dengan ketentuan hukum dimana berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini bisa dijadikan sumber pustaka dimana ialah HAK BEBAS ROYALTY NON EKSLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengn sebenarnya guna dipergunakan seperti mestinya.

Samarinda 12 Mei 2026

menyatakan



Santi Amalia

NPM. 2074201082

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Santi Amalia
NPM : 2074201082
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang
Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus,
Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai
Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda
Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39
Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan
Tanah Bagi Kepentingan Umum

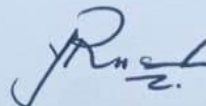
Menyetujui

PEMBIMBING I



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
NIDN. 1105087302

PEMBIMBING II



Hj. Rustiana, S.H., M.H.
NIDN. 1107107705

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

NIK. 2007. 073. 103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Santi Amalia
NPM : 2074201082
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang
Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus,
Kecamatan Temindung Permai, Kecamatan Sungai
Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda
Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun
2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi
Kepentingan Umum

Menyetujui

PEMBIMBING I



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.

NIDN. 1105087302

PEMBIMBING II



Hj. Rustiana, S.H., M.H.

NIDN. 1107107705

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
NIDN. 2007. 073. 103

UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

Ungkapan pribadi :

Hal yang paling bermakna, di luar isi formal tesis ini, adalah ikatan pribadi yang terjalin sepanjang proses penyusunannya. Selain memanjatkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa, penulis ingin menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu atau mendukung penyelesaian karya ini. Bimbingan akademik, doa, dan dukungan emosional dari orang-orang terkasih, serta semangat dan inspirasi dari teman dan sahabat, semuanya memegang peranan krusial dalam merampungkan tesis ini. Lulus terlambat—atau bahkan tidak lulus sama sekali—bukanlah sebuah kejahatan ataupun aib. Lagipula, bukankah tesis yang akhirnya rampung adalah tesis yang terbaik? Sungguh tidak masuk akal menilai kecerdasan seseorang hanya berdasarkan seberapa cepat mereka lulus. Dalam hal ini, niat penulis tulus dan dapat dibenarkan, dan mungkin ada alasan-alasan yang lebih mendalam di balik linimasa penyelesaiannya.

Motto:

“Allah memang tidak menjadikan hidupmu akan selalu mudah, tapi dua kali Allah berjanji bahwa: *fa inna ma'al usri yusro innama'al usri yusro*”

“selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah-lelah itu.lebarkan lagi rasa sabar itu, semua yang kamu investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi gelombang- gelombang itu yang akan bisa kamu ceritakan.

- Santi Amalia

ABSTRAK

Nama : Santi Amalia
NPM : 2074201082
Judul : **Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum**
Pembimbing : 1. Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
2. Hj. Rustiana, S.H., M.H.

Di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, pemerintah telah mengambil inisiatif untuk melakukan normalisasi Sungai Karang Mumus guna menata ulang kawasan permukiman dan mencegah banjir demi kepentingan masyarakat. Pembelian lahan serta pemberian ganti rugi atas tanah dan bangunan milik warga yang terdampak merupakan langkah-langkah yang diperlukan dalam pelaksanaan proyek tersebut. Berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji proses pemberian ganti rugi atas tanah dan bangunan yang terdampak normalisasi Sungai Karang Mumus serta mengidentifikasi berbagai kendala yang dihadapi selama pelaksanaannya.

Proses penelitian yang dikenal sebagai penelitian hukum normatif menggunakan kombinasi pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Bahan hukum yang digunakan mencakup peraturan perundang-undangan—khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023—serta sumber sekunder yang meliputi buku, jurnal, dan literatur hukum yang relevan. Analisis kualitatif dilakukan dengan mengkaji ketentuan hukum terkait tahapan pengadaan tanah, nilai ganti kerugian, pembahasan mengenai penentuan ganti kerugian, serta penyaluran ganti kerugian kepada pihak yang berhak.

Kata Kunci: ganti rugi, pengadaan tanah, hukum normatif, normalisasi sungai, kepentingan umum.

ABSTRACT

Name : Santi Amalia
NPM : 2074201082
Title : **Implementation The Process of Compensation for Land/Buildings Affected by the Normalization of the Karang Mumus River in Temindung Permai Village, Sungai Pinang by the Samarinda City Public Works and Spatial Planning Agency District, Based on Government Regulation Number 39 of 2023 concerning the Implementation of Land Acquisition for Public Interest Development**
Instructor : 1. Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H.
2. Hj. Rustiana, S.H., M.H.

The government is making an effort to control flooding and reorganise residential areas for the public interest by normalising the Karang Mumus River in Temindung Permai Village, Sungai Pinang District. The impacted communities have had to deal with land acquisition and compensation for their structures and land as a result of this project's implementation. In accordance with the provisions of Government Regulation Number 39 of 2023 regarding the Implementation of Land Acquisition for Development in the Public Interest, this study intends to examine the procedure for compensating land and buildings impacted by the normalisation of the Karang Mumus River and to identify the challenges that have arisen throughout its execution.

Normative legal research utilising a conceptual and statutory approach is the research method employed. Books, journals, and other legal literature make up the secondary legal materials, whereas main legal materials include statutes and regulations, such as Government Regulation Number 39 of 2023. Land acquisition, compensation assessment, compensation determination deliberation, and payment to entitled parties were the stages of the analysis, which was carried out qualitatively by reviewing relevant legislative provisions.

Keywords: Compensation, land acquisition, normative legal research, river normalization, public interest.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Allah SWT berkat Rahmat, Hidayah, dan Karunia-Nya kepada kita semua sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **"Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum"**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengerjakan skripsi pada program Strata-1 di Jurusan Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Proses penyusunan skripsi ini merupakan perjalanan yang penuh dengan pembelajaran, tantangan, dan refleksi mendalam. Tidak hanya memberikan wawasan baru, tetapi juga mengajarkan penulis untuk terus berjuang dalam menghadapi setiap rintangan yang muncul. Semua keberhasilan ini tidak lepas dari dukungan berbagai pihak yang tulus memberikan bimbingan, semangat dan doa

Penulis menyadari dalam penyusunan skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Karena itu pada kesempatan ini saya ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M. Pd., M.T. selaku Rektor di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
2. Bapak Dr. H. Hudali Mukhti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, sekaligus dosen pembimbing I penulis yang telah memberikan saran, petunjuk, dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan skripsi ini.
3. Ibu Hj. Rustiana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan skripsi ini.

4. Bapak H. Nainuri Suhadi, S.H., M.Hum selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran, petunjuk, dan mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini.
5. Teristimewa Ayah dan Ibu penulis yang setia mendampingi penulis yang selalu menjadi penyemangat dan menjadi sandaran terkuat dari kerasnya dunia. Yang tidak henti-hentinya memberikan kasih sayang kepada penulis dan selalu setia disamping penulis dikala penulis terpuruk. Terimakasih doa-doa nya untuk penulis, terimakasih selalu berjuang untuk penulis, berkat doa serta dukungannya sehingga penulis bisa berada dititik ini dan mendukung penulis dalam pengerjaan skripsi ini.
6. Untuk 3 Saudara penulis tercinta kakak frengki, adik monica, adik risky, Ahsfaq Muhammad zayyan yang sangat penulis sayangi dan selalu mendoakan, memberikan dukungan, motivasi kepada penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan proposal ini yang sempat tertunda. Seperti lagu Nina-Feast penulis harap kamu tumbuh lebih baik dari pada penulis.
7. Seluruh kerabat penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu, terima kasih selalu memberikan doa dan perhatian, kehadiran dan semangat kalian menjadi kekuatan besar yang membantu penulis menyelesaikan skripsi ini.
8. Terakhir, kepada penulis sendiri “Santi Amalia” telah berjuang melawan rasa takut & lelah. Terimakasih telah berusaha, dalam keadaan yang ga mudah ini, terimakasih telah meyakinkan diri sendiri kalau semua halangan, rintangan, tangisan, hari ini akan terbayarkan dihari esok. Meskipun banyak kurangnya, banyak nangisnya, banyak hacurnya, banyak ngeluhnya its okey “you are great” sudah bertahan sejauh ini. Meskipun proses mu lambat, jangan pernah merasa ketinggalan, nanti kalau waktu itu tiba kita rayakan semua perjuangan mu. Tangisan yang kamu sembunyikan hari ini nantinya kita ganti ya menjadi tangisan haru & bangga depan semua orang tersayang. Thank you for surviving this far.

Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan, baik secara langsung maupun tidak langsung, termasuk

keluarga, saudara, serta sahabat yang senantiasa memberikan doa, semangat, dan dorongan moral selama proses penelitian dan penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih terdapat kekurangan dan keterbatasan. Oleh karena itu, penulis dengan rendah hati mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi penyempurnaan karya di masa mendatang. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu hukum dan menjadi referensi bagi pihak-pihak yang berkepentingan dalam bidang pertanahan dan penyelesaian konflik agraria di Indonesia.

Samarinda, 12 Mei 2026

Santi Amalia

2074201082

DAFTAR ISI

BERITA ACARA SKRIPSI.....	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BERITA ACARA SKRIPSI... ..	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang Permasalahan	1
B.Rumusan Masalah	5
C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
D.Metode Penelitian.....	6
E. Sistematika Penulisan	11
BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG MEKANISME PELAKSANAAN PROSES GANTI RUGI LAHAN/BANGUNAN YANG TERDAMPAK NORMALISASI SUNGAI KARANG MUMUS, KELURAHAN TEMINDUNG PERMAI, KECAMATAN SUNGAI PINANG OLEH DINAS PUPR KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 39 TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM.....	13
A. Landasan Teori	13
1. Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty Theory).....	18
2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.....	18

3. Prinsip Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah.....	21
4. Normalisasi Sungai	23
B. Landasan faktual.....	29
1. Mekanisme kesesuaian pelaksanaan penyelesaian Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.	29
2. Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai di Kantor Dinas PUPR.....	30
3. Mekanisme pendataan dan identifikasi kepemilikan Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai di Dinas PUPR.....	31
4. Pihak yang Terlibat Dalam Proses Penilaian Dan Ketetapan Ganti Rugi di Dinas PUPR	32
5. Faktor yang Memengaruhi besaran Ganti Rugi (Lokasi, Bangunan, Status Tanah) di Dinas PUPR	33
6. Upaya Penyelesaian Jika Terjadi Penolakan dari Masyarakat.....	35

BAB III PEMBAHASAN MEKANISME PELAKSANAAN PROSES GANTI RUGI LAHAN/BANGUNAN YANG TERDAMPAK NORMALISASI SUNGAI KARANG MUMUS, KELURAHAN TEMINDUNG PERMAI, KECAMATAN SUNGAI PINANG OLEH DINAS PUPR KOTA SAMARINDA BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOKOR 39 TAHUN 2023 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN UMUM

A.Mekanisme kesesuaian pelaksanaan penyelesaian Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.....	36
B. Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai di Kantor Dinas PUPR dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.....	40

BAB IV PENUTUP48

A. Kesimpulan.....48

B. Saran49

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN

RIWAYAT HIDUP

- a. Surat Penelitian
- b. Surat Balasan Penelitian
- c. Dokumentasi Penelitian
- d. Riwayat Hidup

BAB I

PENDAHULUAN

A.Latar Belakang Permasalahan

Salah satu sumber daya terpenting bagi kelangsungan hidup manusia adalah lahan. Lahan tidak hanya menjadi tempat tinggal, tetapi juga lokasi untuk berbagai kegiatan sosial, ekonomi, dan pembangunan. Namun, ketersediaan lahan semakin terbatas akibat pertumbuhan populasi dan tuntutan pembangunan. Situasi ini sering kali memicu konflik kepentingan terkait penggunaan dan penguasaan lahan, khususnya ketika lahan dibutuhkan untuk proyek-proyek pembangunan yang diprakarsai oleh pemerintah.¹

Pemerintah sering kali membutuhkan lahan untuk kepentingan umum guna mendukung pembangunan nasional dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, pemerintah dapat membeli lahan secara sah untuk proyek pembangunan yang bermanfaat bagi publik. Pengadaan lahan di Indonesia mengharuskan pemberian ganti rugi yang adil dan layak kepada pemilik yang sah, sesuai dengan sistem hukum pertanahan yang berlaku. Ganti rugi tersebut dapat disepakati berdasarkan peraturan perundang-undangan yang relevan dan dapat berupa uang tunai, lahan pengganti, relokasi, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati bersama.²

Pemerintah telah menetapkan berbagai aturan yang mengatur proses pengadaan tanah secara lebih transparan dan terorganisasi guna memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat yang terdampak. Salah satu aturan terbaru adalah Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, yang mengatur pelaksanaan proyek pembangunan untuk kepentingan umum melalui pengadaan tanah. Peraturan ini memuat ketentuan mengenai prosedur pengadaan tanah, langkah-langkah yang harus ditempuh, metode penentuan ganti kerugian, beragam bentuk ganti kerugian, serta tata cara penyelesaian sengketa dengan pemilik tanah.

Namun pada kenyataannya, banyak masalah yang dapat timbul akibat pengadaan lahan, terutama terkait pemberian kompensasi kepada masyarakat yang terdampak oleh proyek pembangunan. Konflik yang melibatkan masalah lahan cenderung meningkat, berdasarkan data yang dihimpun oleh Sistem Pemantauan Kekerasan Nasional (SNPK) antara tahun 2005 dan 2013. Ketegangan terkait lahan telah memicu kekerasan di tiga belas provinsi: Maluku, Nusa Tenggara Timur, Lampung, Nusa Tenggara Barat, Papua, Aceh, Jabotabek, Kalimantan Barat, Kalimantan Tengah, Sulawesi Tengah, Papua Barat, Kalimantan Timur, dan Maluku

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanannya*, Jakarta: Djambatan, 2008, hlm. 23

² *Ibid.* hlm.65

Utara. Berdasarkan data tersebut, sengketa lahan masih menjadi hambatan utama bagi pertumbuhan di Indonesia..³

Salah satu bentuk pembangunan yang memerlukan pengadaan tanah adalah pembangunan infrastruktur pengelolaan sumber daya air, termasuk kegiatan normalisasi sungai. Normalisasi sungai merupakan upaya yang dilakukan pemerintah untuk memperbaiki fungsi sungai melalui kegiatan pengerukan, pelebaran, maupun penataan bantaran sungai. Tujuan utama dari normalisasi sungai adalah untuk mengendalikan banjir, meningkatkan kapasitas aliran sungai, serta menjaga kelestarian lingkungan dan tata kelola sumber daya air secara berkelanjutan.⁴

Pemerintah Indonesia dapat memperoleh lahan untuk penggunaan publik melalui mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum, namun wajib memberikan ganti rugi yang adil dan layak kepada pemilik atau pihak yang menguasai lahan tersebut. Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ganti rugi yang ditawarkan dapat berupa uang, lahan pengganti, biaya pindah, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disepakati.⁵

Selain itu, putusan ini menunjukkan bahwa pihak yang dirugikan dalam proses akuisisi properti dapat memperoleh perlindungan hukum melalui jalur gugatan. Oleh karena itu, putusan ini sangat berharga sebagai acuan di masa mendatang dalam menangani permasalahan serupa.

Kesejahteraan masyarakat dan pembangunan nasional dapat ditingkatkan melalui pembangunan infrastruktur. Normalisasi sungai merupakan salah satu bentuk perbaikan infrastruktur yang berdampak langsung terhadap kehidupan sehari-hari masyarakat.

Normalisasi sungai bertujuan untuk mengendalikan banjir, menjaga kelestarian lingkungan, serta meningkatkan fungsi sungai sebagai bagian dari sistem tata kelola sumber daya air.

³ Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012, hlm. 83.

⁴ Asdak Chay *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2014.

⁵ Boedi Harsono, *Op.cit* hlm.65-66.

Di Kota Samarinda , Sungai Karang Mumus merupakan sungai utama yang memiliki peran strategis dalam sistem drainase kota. Kondisi pendangkalan sungai, penyempitan badan sungai, serta pemanfaatan bantaran sungai untuk permukiman menyebabkan meningkatnya risiko banjir. Oleh karena itu, pemerintah daerah melaksanakan program normalisasi Sungai Karang Mumus yang berdampak pada lahan dan bangunan milik masyarakat, khususnya di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang.⁶

Pelaksanaan program normalisasi Sungai Karang Mumus tersebut berdampak langsung terhadap lahan dan bangunan milik masyarakat yang berada di sekitar bantaran sungai, khususnya di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda.

Tanah dan bangunan milik warga yang terdampak harus dibebaskan oleh pemerintah selama tahap pelaksanaan. Oleh karena itu, perlindungan hak-hak individu yang terdampak oleh pembangunan tersebut mengharuskan pemberian ganti rugi yang adil dan wajar.⁷

Masyarakat yang terdampak dapat menempuh jalur hukum dalam kasus pengadaan tanah dengan mengajukan gugatan demi mempertahankan hak-hak mereka. Hal ini membuktikan bahwa pihak yang dirugikan akibat pengadaan tanah dapat memperoleh keadilan dan kepastian hukum melalui proses hukum untuk menyelesaikan sengketa mereka.

Peraturan Resmi Nomor 39 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum merupakan wujud upaya pemerintah dalam menyempurnakan regulasi. Peraturan ini merinci prosedur

⁶ Balai Wilayah Sungai Kalimantan IV, *Laporan Penanganan dan Normalisasi Sungai Karang Mumus*, Samarinda: BWS Kalimantan IV, 2019, hlm. 7

⁷ Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan* Jakarta: Sinar Grafika, 2007, hlm.45

pengadaan tanah, tata cara penentuan besaran ganti kerugian, jenis-jenis ganti kerugian yang tersedia, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak-pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

Namun, pada kenyataannya, masih terdapat sejumlah masalah terkait proses kompensasi bagi lahan dan bangunan yang terdampak oleh proyek normalisasi Sungai Karang Mumus. Masalah-masalah tersebut meliputi ketidakpuasan masyarakat terhadap proses konsultasi, perbedaan pandangan mengenai nilai kompensasi, serta keterlambatan pembayaran. Hal ini mengindikasikan bahwa ketentuan normatif dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023 mungkin tidak diterapkan secara konsisten di lapangan.⁸

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini penting dilakukan untuk mengkaji secara mendalam Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.

Penelitian yang dilakukan di Kantor Dinas PUPR Samarinda bertujuan untuk mengkaji proses ganti Rugi Lahan/Bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai di Karang Mumus Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang.

Kajian ini juga bertujuan untuk memahami bagaimana Dinas PUPR menyeimbangkan antara penegakan hukum positif dengan prinsip keadilan agraria. Dengan demikian, penelitian ini akan menilai efektivitas Undang-Undang Pendaftaran Tanah sebagai alat dalam meredam dan menyelesaikan konflik yang terjadi antara masyarakat.

⁸ *Ibid.* hlm. 78.

B.Rumusan Masalah

Adapun menurut paparan penjelasan tersebut terdapat dua perumusan permasalahannya yakni mencakup :

1. Bagaimana Mekanisme kesesuaian pelaksanaan penyelesaian Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Peyenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum?
2. Bagaimana Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda ?

C.Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Mengenai Mekanisme kesesuaian pelaksanaan penyelesaian Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Peyenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.
2. Untuk mengetahui Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda.

Adapun kegunaan dari penelitian ini mencakup:

3. Untuk Memberikan pemahaman kepada pembaca mengenai Mekanisme kesesuaian pelaksanaan penyelesaian Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.
4. Untuk memberikan Pemahaman terkait Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Kajian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Menurut Sigit Sapto Nugroho dkk penelitian tersebut ialah penelitian yang memposisikan hukum pada sistem norma, asas, kaidah dari UU, putusan pengadilan, perjanjianbe serta doktrin (ajaran).⁹

Selain itu, menurut Bambang Sunggono, penelitian hukum normatif merupakan pendekatan berbasis studi pustaka yang sepenuhnya mengandalkan data dan bahan sekunder. Penelitian jenis ini dipilih karena bertujuan menjelaskan mekanisme ganti rugi atas tanah dan bangunan yang terdampak normalisasi sungai dengan menganalisis norma hukum positif, khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum serta peraturan terkait lainnya, yang digunakan untuk meninjau beserta menjelaskan mekanisme penyelesaian Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan yang Terdampak Normalisasi Sungai.

⁹ Sigit Sapto Nugroho, dkk, Metodologi Riset Hukum, Oase Pustaka, Madiun, 2020, hlm. 29

Pada jenis penelitian tersebut, menerapkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu pendekatan yang mengkaji UU yang relevan dengan permasalahan penelitian.

Hak atas tanah, penguasaan tanah, dan legalisasi hak merupakan beberapa prinsip dasar dalam hukum pertanahan yang lebih baik dipahami melalui pendekatan kontekstual, yang sering disebut sebagai pendekatan konseptual.

2. Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum pokok yang memiliki sifat autoritatif karena mengandung kekuasaan hukum yang mengikat. Jenis bahan hukum ini mencakup UU beserta seluruh dokumen resmi yang berisi ketetapan hukum, antara lain :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (Amandemen Keempat), yang disahkan pada tahun 1945.
2. Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
3. Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Tahun 2012 (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012).
4. Pada tahun 2023, pemerintah menerbitkan Peraturan Nomor 39 yang mengubah Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi pembangunan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum sekunder mencakup buku, esai, dan kamus/ensiklopedia di bidang hukum, serta prinsip dan doktrin dari ahli hukum terkemuka, hasil kajian ilmiah mengenai hukum, dan karya-karya sejenis lainnya.¹⁰

c. Bahan Hukum Tersier

Referensi seperti kamus hukum, Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pedoman teknis BPN, dan materi berbasis internet yang relevan dengan topik penelitian tercakup dalam materi hukum ini, yang memberikan panduan atau penjelasan mengenai sumber hukum primer dan sekunder.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam konteks ini, "metodologi" dan "teknik pengumpulan data" mengacu pada proses perolehan bahan hukum dari berbagai jenis sumber hukum yang diakui. Strategi penelitian ini dalam mengumpulkan bahan hukum mencakup:

a. Studi Kepustakaan

Untuk melakukan tinjauan pustaka, sumber-sumber data yang relevan dicari dan ditelaah, termasuk peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, situs web, dan kasus-kasus terkait. Penelusuran dan analisis terhadap isu-isu yang muncul didasarkan pada sumber-sumber tersebut.

¹⁰ *Ibid*

Buku, publikasi akademis, dan dokumen lain yang relevan dengan topik penelitian ditelaah guna mengumpulkan teori dan data yang diperlukan untuk analisis.

b. Studi Lapangan

Metodolog ini dilakukan melalui cara wawancara dengan Dinas PUPR secara langsung dari objek penelitian supaya perolehan datanya akurat.

Prosedur pengumpulan data oleh penulis dirinci di bawah ini :

Tujuan wawancara adalah untuk menggali informasi atau pendapat dari seseorang melalui sesi tanya jawab. Pada dasarnya, tujuan wawancara adalah mengumpulkan informasi dari narasumber melalui percakapan antara pewawancara dan narasumber tersebut.¹¹

Menurut Black dan Champion, wawancara adalah percakapan di mana seseorang mengajukan pertanyaan kepada orang lain untuk mengumpulkan informasi. Di sisi lain, menurut True, wawancara hanyalah dua orang yang sedang berbincang mengenai topik tertentu.¹²

Pendekatan komunikasi interaktif yang memanfaatkan serangkaian pertanyaan guna mengkaji tema spesifik dengan tujuan yang sudah ditetapkan sebelumnya.¹³

¹¹ Atep Adya Barata, *Dasar-Dasar Pelayanan Prima*, PT Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2003, hlm 117.

¹² Black dan Champion, Judul Buku, Kota, Penerbit, Tahun, hlm, halaman.

¹³ Fadallah, *Wawancara*, UNJ Press, Jakarta timur, 2020 hal 1

Pendekatan wawancara dipilih karena memungkinkan penulis untuk berinteraksi secara langsung dengan para partisipan. Dengan bertemu langsung bersama pihak-pihak terkait, penulis dapat menghindari kesalahpahaman melalui pengajuan pertanyaan secara langsung serta memperoleh klarifikasi atas hal-hal yang belum jelas.

Penulis bermaksud mewawancarai perwakilan dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) guna mengumpulkan data untuk penelitian ini.

c. Analisa Bahan Hukum

Setelah data dikumpulkan, dilakukan analisis kualitatif terhadap data tersebut dengan memanfaatkan hasil penelitian kepustakaan dan lapangan. Selanjutnya, data diperiksa dan diolah secara menyeluruh untuk menghasilkan analisis yang konsisten.

Dengan mengumpulkan informasi mengenai proses penyelesaian status lahan bagi masyarakat di kawasan perkebunan, studi berbasis studi pustaka ini membandingkan berbagai keputusan, peraturan, preseden hukum, dan bahan referensi. Pemahaman menyeluruh mengenai pertimbangan hukum yang relevan dengan topik studi kemudian diperoleh melalui analisis kualitatif terhadap komponen-komponen tersebut.

Tim peneliti mewawancarai pihak-pihak yang terlibat langsung dalam proses pengambilan keputusan mengenai nasib lahan masyarakat di dalam kawasan perkebunan guna mengumpulkan data pendukung; selanjutnya,

mereka akan menganalisis data tersebut untuk memberikan gambaran menyeluruh mengenai situasi yang ada.

E. Sistematika Penulisan

Skripsi ini tersusun atas Bab I sampai Bab IV. Sistematika guna mempermudah pemahaman terkait isi skripsi ini mencakup:

BAB I : Pendahuluan

Bab pendahuluan memuat dasar pemilihan judul, rumusan permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori Dan Faktual

Isi Bab landasan teori terkait Pelaksanaan Proses Ganti Rugi Lahan dan Bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023.

BAB III : Pembahasan

Pertanyaan penelitian yang dirumuskan adalah sebagai berikut: pertama, bagaimana pelaksanaan ganti rugi lahan/bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum; dan kedua, Bagaimana Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda.

BAB IV : Penutup

Bab penutup mencakup kesimpulan beserta saran. Kesimpulan disusun sebagai jawaban atas permasalahan yang dikaji, berdasarkan hasil pembahasan sebelumnya, sekaligus menyertakan saran-saran yang relevan.

BAB II
LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG MEKANISME
PELAKSANAAN PROSES GANTI RUGI LAHAN/BANGUNAN YANG
TERDAMPAK NORMALISASI SUNGAI KARANG MUMUS,
KELURAHAN TEMINDUNG PERMAI, KECAMATAN SUNGAI PINANG
OLEH DINAS PUPR KOTA SAMARINDA BERDASARKAN
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 39 TAHUN 2023 TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI KEPENTINGAN
UMUM

A. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum (Legal Certainty Theory)

Salah satu fungsi hukum, menurut pandangan Gustav Radbruch, adalah memberikan rasa kepastian hukum kepada masyarakat. Terkait dengan tanah, adanya kejelasan hukum berarti hak-hak Anda atas tanah tersebut akan diakui dan dilindungi.¹⁴

Kemampuan masyarakat untuk mengetahui hak dan kewajiban mereka serta mencari perlindungan dari tindakan negara atau pihak lain bergantung pada konsep kepastian hukum, yang merupakan komponen penting dari sistem hukum.¹⁵

Mochtar Kusumaatmadja berpendapat bahwa supremasi hukum memiliki tujuan ganda: pertama, mewujudkan harmoni sosial; dan kedua, melakukan pembaruan masyarakat (yaitu, menggunakan hukum sebagai instrumen rekayasa sosial). Masyarakat membutuhkan peraturan yang jelas, berlaku secara luas, dan ditegakkan secara konsisten agar hukum dapat berjalan efektif. Mewujudkan kepastian hukum semacam itu sering kali menuntut adanya pembatasan ketat, yang dalam beberapa hal dapat membatasi kepentingan individu demi memajukan kepentingan umum secara keseluruhan.¹⁶

¹⁴ Gustav Radbruch, *Rechtsphilosophie (Legal Philosophy)* Stuttgart: Verlag 2006, hlm. 107-109.

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2011, hlm. 45.

¹⁶ Mochtar Kusumaatmadja, *Teori Hukum Pembangunan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2000, hlm. 45.

Kepastian hukum merupakan hal yang sangat penting dalam hukum agraria Indonesia, khususnya terkait dengan aspek penggunaan, kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah. Tanah adalah sumber daya berharga yang digunakan masyarakat untuk berbagai keperluan dalam kehidupan mereka, termasuk untuk hunian, kegiatan usaha, dan pembangunan. Kendati demikian, sengketa mengenai penggunaan dan penguasaan tanah kerap terjadi akibat terbatasnya ketersediaan lahan serta meningkatnya permintaan akan tanah.¹⁷

Staatsblad Tahun 1920 Nomor 574, yang juga dikenal sebagai *Onteigeningsordonnantie*, merupakan dokumen dasar bagi pengaturan pencabutan hak atas tanah sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Sejumlah perubahan menyusul kemudian, dengan yang paling mutakhir adalah Staatsblad Tahun 1947 Nomor 96. UUPA mengubah sistem hukum pertanahan Indonesia dengan menempatkan negara sebagai penentu utama dalam urusan distribusi tanah demi kesejahteraan rakyat melalui pengaturan dan pengelolaan.¹⁸

Henny Nuraeny dan Tanti Kirana Utami menyatakan bahwa Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mencerminkan konsep Indonesia sebagai negara kesejahteraan. Melalui ketentuan ini, negara diberikan wewenang untuk mengatur pemanfaatan sumber daya pertanian demi kepentingan umum. Selain mendorong pembangunan daerah, wewenang negara di sektor pertanian ini juga dapat menghasilkan pendapatan yang sangat dibutuhkan.¹⁹

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menetapkan dasar bagi penguasaan negara atas tanah. Ketentuan tersebut menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sumber daya alam, seperti tanah dan sungai, dapat diatur secara hukum, dikelola, dan dimanfaatkan oleh negara sesuai dengan ketentuan ini.²⁰

Di sisi lain, Pasal 28H Ayat (4) UUD 1945 menegaskan bahwa setiap orang berhak memiliki hak milik pribadi dan tidak seorang pun boleh merampas hak milik tersebut secara sewenang-wenang, sehingga melindungi hak milik masyarakat. Oleh karena itu, demi menjamin hak-hak masyarakat, negara wajib

¹⁷ Urip Santoso, *Op.Cit* hlm. 82.

¹⁸ Boedi Harsono, *Op.Cit*.hlm. 40–42.

¹⁹ Henny Nuraeny & Tanti Kirana Utami, *Hukum Agraria Indonesia: Perspektif Negara Kesejahteraan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2018, hlm. 45.

²⁰ Boedi Harsono, *Op.Cit*.hlm. 55.

memberikan ganti rugi yang adil dan layak apabila proyek pembangunan membutuhkan lahan milik masyarakat.²¹

Sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dipandang dalam hukum agraria Indonesia sebagai perwujudan wewenang negara dalam mengatur tanah.

Meskipun negara dapat melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Rachmadi Usman berpendapat bahwa pemegang hak atas tanah tetap harus dilindungi secara hukum melalui mekanisme ganti rugi yang adil dan transparan serta mengikuti seluruh prosedur yang relevan.²²

Ketentuan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum didasarkan pada sejumlah undang-undang dan peraturan, termasuk :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dijelaskan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan beberapa asas, yaitu:

1. Asas kemanusiaan
2. Asas keadilan
3. Asas kemanfaatan
4. Asas kepastian hukum

²¹*Ibid*, hlm. 60.

²² Rachmadi Usman, *Hukum Pertanahan: Perlindungan Hak atas Tanah dan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Kencana, 2015, hlm. 78–79

5. Asas keterbukaan
6. Asas kesepakatan
7. Asas keikutsertaan
8. Asas kesejahteraan
9. Asas keberlanjutan
10. Asas keselarasan

Pemilik lahan harus dilindungi secara hukum, namun kepentingan publik dalam pengadaan lahan semestinya ditujukan untuk memfasilitasi kegiatan pembangunan yang meningkatkan kesejahteraan umum.²³

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemerintah dapat secara sah memperoleh tanah dari pemilik yang berhak dengan memberikan ganti rugi yang layak, sebagaimana dinyatakan oleh Imam Koeswahyono. Pemberian ganti rugi tersebut bertujuan untuk menjamin keadilan serta perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang haknya dialihkan demi kepentingan pembangunan.²⁴

Menurut Maria R. Ruwiasuti, kepastian hukum tidak hanya dimaknai sebagai adanya aturan tertulis, tetapi juga sebagai jaminan bahwa hukum dilaksanakan secara konsisten, adil, dan memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat, terutama dalam hubungan antara negara dan warga. Dalam konteks pengadaan tanah, kepastian hukum berarti masyarakat memperoleh kejelasan mengenai dasar hukum, prosedur, hak, kewajiban, serta mekanisme penyelesaian sengketa sehingga tidak terjadi tindakan sewenang-wenang dari pemerintah.²⁵

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, berbagai bentuk ganti kerugian dapat ditawarkan dalam rangka pengadaan tanah, antara lain:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Permukiman kembali

²³ Boedi Harsono, *Op.Cit*, hlm. 60–61.

²⁴ Imam Koeswahyono, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Aspek Hukum dan Implementasi*, Jakarta: Kencana, 2014, hlm. 22.

²⁵ Maria R. Ruwiasuti, *Hukum dan Masyarakat: Perspektif Sosial, Budaya, dan Ekologi terhadap Tanah*, Yogyakarta: UGM Press, 2016, hlm. 55

4. Kepemilikan saham
5. Bentuk lain yang disepakati oleh para pihak

Berbeda dengan kepemilikan saham yang memungkinkan masyarakat terdampak pembangunan untuk berpartisipasi aktif dalam proyek pembangunan yang dijalankan oleh pemerintah atau pihak terkait relokasi mencakup penyediaan kawasan permukiman baru bagi masyarakat yang terdampak.

Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) berkaitan erat dengan pembatasan penggunaan lahan, yang cakupannya melampaui sekadar masalah kepemilikan dan penguasaan. RTRW merupakan instrumen penting dalam perencanaan pembangunan karena mengatur alokasi ruang, termasuk kawasan yang diperuntukkan bagi tujuan tertentu, zona lindung, dan zona penyangga di sekitar sungai. Demi menjaga jasa ekosistem sungai dan mencegah bencana alam seperti banjir, pemanfaatan lahan di sepanjang bantaran sungai harus mematuhi ketentuan tata ruang yang berlaku.²⁶

Sungai, yang merupakan milik negara, merupakan bagian penting dari kehidupan sehari-hari karena menyediakan air, berfungsi sebagai sistem drainase alami, dan membantu menjaga keseimbangan ekosistem. Demi mempertahankan fungsinya serta mengurangi risiko bencana, pemerintah memiliki wewenang untuk mengatur dan menata sungai, termasuk melalui program-program standarisasi sungai.²⁷

Pengadaan lahan merupakan persyaratan umum dalam inisiatif normalisasi sungai guna menangani kawasan di sepanjang bantaran sungai yang tidak sesuai dengan peruntukan tata ruang. Situasi ini dapat memunculkan berbagai permasalahan terkait kepemilikan properti, status penguasaan lahan, serta pemberian kompensasi bagi masyarakat yang terdampak.

Untuk memastikan bahwa proses pengadaan tanah bagi tujuan pembangunan dilaksanakan secara transparan, adil, serta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, prinsip kepastian hukum menjadi hal yang

²⁶ Deddy Mulyana, *Rencana Tata Ruang Wilayah: Teori dan Implementasi*, Bandung: Alfabeta, 2015, hlm. 45.

²⁷ Boedi Harsono, *Op.Cit.* hlm. 55

esensial dalam pelaksanaannya. Berkat adanya kepastian tersebut, masyarakat yang terdampak oleh pembangunan khususnya proyek normalisasi sungai dapat memperoleh kompensasi yang adil dan setara serta perlindungan hukum.

2. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Menurut Djuhaendah Hasan, tanah merupakan aset yang memiliki makna spiritual serta nilai ekonomi yang sangat besar; tanah juga merupakan anugerah Tuhan Yang Maha Esa demi kesejahteraan rakyat Indonesia. Rakyat Indonesia senantiasa menggantungkan hidup pada tanah, dan kini, seiring dengan transformasi budaya mereka menjadi budaya agro-industri, peran tanah menjadi semakin penting bagi mereka.²⁸

Manusia memiliki kebutuhan mendasar akan tanah. Tanah sangat penting bagi kelangsungan hidup manusia di setiap tahapan kehidupan. Dari perspektif kosmologis, tanah adalah tempat manusia hidup; tanah juga merupakan tempat asal dan tujuan akhir mereka. Dalam konteks ini, tanah mencakup aspek politik, budaya, sosial, dan ekonomi.²⁹

Karena merupakan aset sosial sekaligus aset modal, tanah memiliki arti penting bagi manusia. Dalam peran gandanya tersebut, tanah memegang peranan krusial dalam masyarakat Indonesia. Sebagai aset sosial, tanah mempererat ikatan dan menyediakan infrastruktur, sedangkan sebagai aset modal, tanah mendorong pertumbuhan ekonomi. Pada dasarnya, tanah merupakan aset sosial karena keberadaannya ditujukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia. Namun, perkembangan peradaban telah mengubah tanah menjadi aset modal yang dapat dimanfaatkan untuk menghasilkan keuntungan. Dengan demikian, tanah tidak lagi dipandang semata-mata sebagai aset komunal, melainkan sebagai barang modal yang berkaitan dengan keberlangsungan hidup manusia.³⁰

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang pokok-pokok dasar agraria menjelaskan hak-hak atas tanah diantaranya:

- a. hak milik

²⁸ Sugianto dan Leliya, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis dalam Perspektif Hukum & Dampak terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*, Yogyakarta: Deepublish, 2017, hlm. 1. dikutip dari Djuhaendah Hasan, 2006:1

²⁹ Boedi Harsono, *Op.Cit.* hlm. 12–14.

³⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit.* hlm. 1–5.

- b. hak guna-usaha
- c. hak guna-bangunan
- d. hak pakai
- e. hak sewa
- f. hak membuka tanah
- g. hak memungut-hasil hutan

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria.

Sehingga berdasarkan Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria menjelaskan bagaimana tanah dalam hal ini penggunaanya baik berupa hak milik, hak guna usaha yang tanahnya digunakan untuk usaha dan lain-lain.

Menurut John Salindeho sebagaimana dipaparkan oleh Marulak Togatorop istilah "pengadaan tanah" (*land procurement*) bermakna mewujudkan sesuatu menjadi ada. Upaya untuk menyediakan sesuatu niscaya mencakup gagasan mengenai penciptaan kondisi keberadaan hal tersebut. Sebaliknya, kata *procuring* (atau *make*) berarti menemukan, atau lebih tepatnya memperoleh, sesuatu yang telah tersedia berkat upaya awal tadi. Oleh karena itu, kedua istilah tersebut memiliki makna yang sama (bersifat monosemantik) yang berpusat pada proses penciptaan tanah dan penyediaannya untuk kepentingan umum, meskipun sekilas tampak berbeda.³¹

Sementara itu, pengadaan tanah merupakan tindakan pemerintah yang sah yang memungkinkan pemerintah memperoleh lahan untuk tujuan-tujuan tertentu.

³¹ Marulak Togatorop, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Perspektif Yuridis)*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2013, hlm. 15–17.

Menurut Imam Koeswahyono, pemilik lahan baik perorangan maupun perusahaan resmi akan menerima ganti rugi sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan dan dalam jumlah uang tertentu.³²

Prosedur pengadaan tanah melalui pemberian ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak diatur dalam Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Undang-undang ini menjadi landasan hukum utama dalam pengaturan pengadaan tanah. Istilah "kepentingan umum" didefinisikan lebih lanjut dalam Ayat 6 sebagai "kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat," yang merupakan tujuan yang harus diupayakan dan diwujudkan secara optimal oleh pemerintah demi kesejahteraan seluruh lapisan masyarakat. Tujuan utama pengadaan tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 3, adalah menyediakan lahan bagi proyek-proyek pembangunan yang memberikan manfaat bagi bangsa, negara, dan masyarakat luas, sekaligus melindungi hak-hak pihak yang berhak secara hukum.³³

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Ganti kerugian yang adil dan layak juga diterapkan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, sebagaimana dinyatakan dalam ayat (2).³⁴

Pemerintah Indonesia berkewajiban melaksanakan pengadaan tanah bagi kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, karena hal tersebut ditujukan untuk memberikan manfaat bagi seluruh rakyat Indonesia. Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah melakukan pengadaan tanah untuk proyek pembangunan bagi kepentingan umum dengan melaksanakan penyerahan atau pelepasan hak atas tanah.

Pihak mana pun selain Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah yang hendak memperoleh tanah melakukannya melalui pertukaran sukarela, jual beli, atau cara lain yang disepakati. Pengalihan atau penyerahan hak dilaksanakan

³² Imam Koeswahyono, *Op.Cit.* hlm. 12–14.

³³ Adrian Sutedi, *Op.Cit.* hlm.30-31

³⁴ Boedi Harsono, *Op.Cit.* hlm. 67

berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah, khususnya melalui pemberian ganti rugi dalam bentuk uang.³⁵

Instansi yang memerlukan tanah wajib memberitahukan Gubernur apabila, dalam musyawarah dengan masyarakat, seluruh pihak yang terlibat mencapai kesepakatan mengenai lokasi pembangunan yang diusulkan. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang mengatur tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Guna mengukuhkan kesepakatan tersebut, Gubernur membentuk tim yang terdiri atas: Sekretaris Daerah Provinsi (atau pejabat yang ditunjuknya) sebagai ketua merangkap anggota; Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai sekretaris merangkap anggota; serta perwakilan dari badan perencanaan pembangunan, kantor wilayah kementerian hukum dan hak asasi manusia, akademisi, bupati atau wali kota (atau pejabat yang ditunjuknya), dan kantor wilayah badan pertanahan.³⁶

3. Prinsip Ganti Rugi dalam Pengadaan Tanah

Dalam hukum perdata, istilah "ganti rugi" (atau cukup disebut "kompensasi") sering digunakan, baik dalam konteks pelanggaran kontrak maupun perbuatan melawan hukum. Menurut teori hukum kontrak, ganti rugi dapat berfungsi sebagai pengganti atas prestasi yang tidak dipenuhi atau dianggap sebagai tuntutan tersendiri di samping pemenuhan prestasi tersebut.³⁷

Selain itu, menurut Prof. R. Subekti, S.H., seorang debitur dianggap wanprestasi atau lalai dan dapat dikenai sanksi seperti kewajiban membayar ganti rugi, pembatalan perjanjian, atau bahkan menanggung sendiri risikonya jika ia terus gagal memenuhi kewajibannya meskipun telah menerima peringatan dan permintaan berulang kali. Beliau menambahkan bahwa asuransi merupakan suatu perjanjian di mana pihak penanggung berjanji untuk membayarkan sejumlah uang tertentu sebagai imbalan atas janji untuk menanggung kerugian atau kemungkinan kerugian yang diakibatkan oleh peristiwa-peristiwa tertentu.³⁸

³⁶ Maria S.W. Sumardjono, *Op.Cit.* hlm. 130.

³⁷ Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010, hlm. 73–78.

³⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, Cetakan ke-21, 2005, hlm. 45–55.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), arti ganti rugi adalah uang yang diberikan sebagai pengganti kerugian. Arti lainnya dari ganti rugi adalah pampasan.

Kompensasi didefinisikan sebagai penggantian yang adil dan layak yang diberikan kepada pihak yang berhak selama proses pengadaan tanah, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Definisi ini berlaku ketika tanah tersebut diadakan untuk kepentingan umum.³⁹

Pada pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum juga menjelaskan tentang Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah
- c. bangunan
- d. tanaman
- e. benda yang berkaitan dengan tanah
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

Jika salah satu pihak melanggar kontrak atau melakukan perbuatan melawan hukum akibat tidak dipenuhinya kewajiban berdasarkan suatu perjanjian, pihak lainnya dapat dikenai sanksi berupa pemberian ganti rugi sesuai dengan konsep hukum perdata. Di sisi lain, menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, ketika tanah dibebaskan untuk kepentingan umum, ganti rugi bukanlah sebuah hukuman, melainkan sarana yang digunakan pemerintah untuk memberikan kompensasi kepada pihak yang berhak atas tanah yang digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dengan berlandaskan pada prinsip keadilan dan kepatutan.⁴⁰

Berdasarkan Pasal 1 ayat (11) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, ganti rugi didefinisikan sebagai penggantian kepada pemilik tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang terkait atas kerugian

³⁹ Adrian Sutedi, *Op.Cit.* hlm.30-31

⁴⁰ Ahmadi Miru, *Op.Cit.* hlm. 73-78

(baik fisik maupun non-fisik) yang timbul akibat pengadaan tersebut, dengan cara yang memungkinkan mereka untuk hidup lebih baik daripada tingkat sosial-ekonomi mereka sebelum pengadaan dilakukan.

Pasca terbitnya peraturan Pemerintah nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, penulisan ganti rugi menjadi ganti kerugian.

Penilai publik maupun penilai pemerintah bertanggung jawab untuk menentukan besaran ganti rugi atas pembelian tanah. Peraturan pemerintah terkait yang mengatur pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, yang mengubah Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021. Tanah, ruang di atas dan di bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanaman, serta kerugian lain yang dapat diberi ganti rugi merupakan bagian dari suatu bidang tanah; penilai baik publik maupun pemerintah wajib menetapkan ganti rugi yang tepat untuk setiap bidang tanah sesuai dengan Pasal 68 Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. Instansi yang membutuhkan tanah tersebut menghubungi ketua tim yang bertanggung jawab atas pengadaan tanah untuk mengetahui nilai tanah dimaksud.

4. Normalisasi Sungai

Menormalisasi sesuatu berarti mengembalikannya ke keadaan yang dianggap normal, teratur, atau sesuai standar. Statistik, administrasi basis data, dan ilmu lingkungan hanyalah beberapa dari sekian banyak bidang yang menggunakan istilah ini. Mengembalikan aliran dan kondisi sungai ke tatanan yang semestinya merupakan contoh umum normalisasi dalam konteks lingkungan dan sumber daya air.⁴¹

⁴¹ Suripin. *Sistem Drainase Perkotaan yang Berkelanjutan*. Yogyakarta: Andi, 2004.

Jenis-Jenis Sungai

Sungai dapat dibedakan berdasarkan asal terbentuknya dan ukuran alirannya. Berdasarkan Asal Terbentuknya

1. Sungai Alam

Sungai yang tidak mengalami perubahan dan terbentuk seiring waktu akibat proses hidrologis serta geologis alami dikenal sebagai sungai alami. Sungai ini memperoleh pasokan air dari curah hujan, mata air, atau lelehan es. Sungai Mahakam di Samarinda merupakan salah satu contoh bagaimana alam membentuk sungai di Indonesia.

2. Sungai Buatan

Saluran air buatan manusia yang dibuat untuk menunjang berbagai aktivitas seperti irigasi, transportasi, atau pengendalian banjir dikenal sebagai sungai buatan. Sebagai contoh sungai buatan atau kanal di Indonesia, Kanal Banjir Timur dibangun untuk mengurangi frekuensi dan tingkat keparahan banjir di Jakarta.

Berdasarkan Ukuran atau Debit Air

3. Sungai Besar

Debit air yang besar, panjang yang signifikan, dan daerah aliran sungai yang luas merupakan ciri khas sungai besar. Banyak orang mengandalkan sungai-sungai ini untuk transportasi, penangkapan ikan, atau pengairan kebun karena banyaknya anak sungai yang dimilikinya. Sungai Kapuas adalah salah satu contohnya.

4. Sungai Kecil

Pada umumnya, sungai-sungai kecil merupakan anak sungai dari sungai yang lebih besar, sehingga debit airnya lebih sedikit. Sungai-sungai kecil sering

kali memiliki daerah aliran sungai yang lebih sempit serta terletak di wilayah pedesaan atau perbukitan⁴²

Tujuan normalisasi sungai adalah mengurangi risiko banjir dengan meningkatkan kapasitas aliran sungai melalui langkah-langkah rekayasa. Sungai yang alurnya telah berubah akibat sedimentasi atau aktivitas manusia yang menyebabkan pendangkalan atau penyempitan biasanya menjadi sasaran operasi normalisasi semacam itu.⁴³

Kegiatan dalam normalisasi sungai, beberapa tindakan yang dilakukan dalam normalisasi sungai antara lain:

1. Pengerukan sedimen untuk memperdalam dasar sungai.
2. Pelebaran sungai agar daya tampung air meningkat.
3. Pelurusan alur sungai untuk memperlancar aliran.
4. Penguatan tebing sungai dengan batu atau beton.
5. Pembersihan sampah dan tanaman liar yang menghambat aliran air.

Secara umum, normalisasi bertujuan untuk memperbaiki struktur, mengurangi ketidakberaturan, serta meningkatkan efisiensi dan keteraturan suatu sistem. Melalui normalisasi, diharapkan aliran air dapat berjalan lebih lancar dan risiko banjir dapat diminimalkan, sehingga tercipta lingkungan yang lebih aman dan nyaman bagi warga setempat. Hal ini juga akan berkontribusi pada pengelolaan sumber daya air yang lebih berkelanjutan dan efektif dalam jangka panjang.⁴⁴

Dalam bukunya yang berjudul *River Development and the Impact of River Restoration*, penulis Agus Maryono membandingkan tren normalisasi sungai saat ini dengan berbagai inisiatif pembangunan yang berlangsung antara abad ke-17 hingga abad ke-20. Memulihkan dan menjaga fungsi alami sungai merupakan tujuan utama dari normalisasi sungai. Hal ini memungkinkan sungai mengalirkan air secara optimal tanpa menyebabkan banjir. Memastikan sungai mampu

⁴² Asdak Chay, Op.Cit.hlm. 3

⁴³ Odoatie, Robert J., & Roestam Sjarief. *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*. Yogyakarta: Andi, 2010.

⁴⁴ Agus Maryono, Restorasi sungai (river restoration): Pembangunan sungai, dampak pembangunan sungai, restorasi sungai, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007, hlm. 61.

menampung debit air yang besar, khususnya pada musim hujan, merupakan bagian penting dari upaya normalisasi tersebut.⁴⁵

Selain mengatasi masalah aliran air, teknik ini akan memulihkan keselarasan lingkungan sungai. Sungai diperkirakan akan berfungsi secara optimal setelah normalisasi, yang akan mengurangi frekuensi serta tingkat keparahan banjir sekaligus meningkatkan kualitas ekosistem setempat.

Istilah "normalisasi sungai" tidak memiliki makna akademis yang baku; sebaliknya, istilah ini merujuk pada konsep yang umum digunakan dalam kehidupan sehari-hari di Indonesia. Padanan kata dalam bahasa Inggris yang lebih tepat untuk menjelaskannya adalah *'river improvement'* (perbaikan sungai).⁴⁶

Untuk meningkatkan kapasitas aliran air, khususnya di lokasi yang rawan banjir, pengerukan endapan lumpur di sungai guna memperdalam alurnya merupakan teknik umum yang digunakan dalam normalisasi sungai. Salah satu tujuan terpenting dari normalisasi adalah melebarkan kembali sungai agar air dapat mengalir lebih lancar menuju laut.⁴⁷

Akibat runtuhnya tepian sungai dan aliran air yang kurang terkendali di antara faktor-faktor lainnya sungai tersebut telah menyusut dan mengalami pendangkalan, sehingga normalisasi sungai perlu dilakukan. Selain itu, tepian sungai dapat dimanfaatkan sebagai lokasi untuk menjaga kebersihan sungai.

Pengerukan sungai untuk memperlebar dan memperdalam alurnya, pemasangan penghalang beton atau dinding turap di sepanjang tepiannya, serta pembangunan saluran pengalih dan tanggul untuk mengendalikan aliran air merupakan langkah-langkah dalam proses normalisasi. Memperlambat laju aliran sungai sembari mempertahankan kelokan alaminya adalah salah satu tujuan utama normalisasi. Hal ini akan membantu tanah menyerap air dan, yang terpenting, meminimalkan banjir akibat luapan air.⁴⁸

⁴⁵ *Ibid.* hlm.55-57.

⁴⁶ Sebastian, *Model Pengelolaan Sungai untuk Pengendalian Banjir Perkotaan* (Yogyakarta: Andi, 2008), hlm. 56–58.

⁴⁷ Agus Maryono, *Op.Cit*, hlm. 56–58.

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 59–61

Pengerukan sungai untuk memperlebar dan memperdalam alurnya, pemasangan penghalang beton atau dinding turap di sepanjang tepiannya, serta pembangunan saluran pengalih dan tanggul untuk mengendalikan aliran air merupakan langkah-langkah dalam proses normalisasi. Memperlambat laju aliran sungai sembari mempertahankan kelokan alaminya adalah salah satu tujuan utama normalisasi. Hal ini akan membantu tanah menyerap air dan, yang terpenting, meminimalkan banjir akibat luapan air.⁴⁹

Untuk mengatasi fenomena cuaca ekstrem yang semakin sering terjadi akibat perubahan iklim, normalisasi sungai di bagian hulu sangatlah penting. Luapan air sungai yang terjadi dengan cepat akibat pengelolaan sungai yang buruk dapat menyebabkan banjir di wilayah hilir saat curah hujan meningkat drastis. Oleh karena itu, meningkatkan kapasitas tampung air di bagian hulu sungai merupakan salah satu strategi untuk mengurangi risiko banjir.⁵⁰

Tujuan dari prosedur naturalisasi ini adalah mengembalikan sungai ke kondisi alaminya agar tanaman dan hewan yang hidup di sana dapat kembali beradaptasi. Selain itu, naturalisasi membantu melestarikan ekosistem yang vital bagi berbagai jenis ikan dan biota air lainnya, yang pada gilirannya meningkatkan kualitas udara.

Agar program normalisasi sungai berhasil, diperlukan keterlibatan masyarakat, bukan hanya pemerintah. Masyarakat memegang peranan krusial dalam upaya normalisasi dan pelestarian ekosistem sungai. Mereka dapat berkontribusi dalam upaya-upaya tersebut melalui berbagai cara.⁵¹

⁴⁹ Andiese, Dkk. normalisasi sungai lariang berdasarkan aspek guna lahan. jurnal teknik sipil dan infrastruktur, UNTAD. 2013.

⁵⁰ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, *Pedoman Pengendalian Banjir dan Pengelolaan Sungai*, (Jakarta: Kementerian PUPR, tahun terbit menyesuaikan edisi), hlm 44. terkait pembahasan normalisasi sungai dan pengendalian banjir.

⁵¹ Agus Maryono, *Op.Cit.* hlm. 102–104

Sebagai contoh, untuk mengurangi dampak limpasan air hujan, warga setempat dapat membuat lubang biopori. Lubang biopori yaitu lubang yang digali ke dalam tanah untuk meningkatkan peresapan air berfungsi mencegah air hujan mengalir langsung ke sungai dan memicu banjir. Selain itu, masyarakat harus mematuhi secara ketat peraturan pemerintah yang melarang pembukaan lahan di wilayah hulu. Penebangan pohon yang berfungsi menstabilkan tanah dan menyerap air merupakan salah satu contoh bagaimana pembukaan lahan dapat menyebabkan kerusakan lingkungan. Hal ini pada gilirannya meningkatkan risiko erosi dan memperparah banjir.⁵²

Oleh karena itu, sangat penting bagi masyarakat untuk memahami alasan mengapa perlindungan terhadap tepian sungai dan hutan begitu krusial. Selain itu, setiap orang memiliki peran dalam menjaga saluran drainase agar bebas dari sampah. Risiko banjir akan meningkat seiring dengan menumpuknya sampah yang menghambat aliran sungai.

Normalisasi Sungai Karang Mumus merupakan proyek untuk kepentingan umum yang bertujuan mengendalikan banjir, memperbaiki tata aliran sungai, dan menjaga lingkungan. Oleh karena itu, pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi harus mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.

Normalisasi sungai merupakan strategi yang berhasil untuk mengurangi banjir dan melindungi ekosistem sungai apabila dilaksanakan dengan dukungan kuat dari masyarakat dan pemerintah. Lingkungan yang lebih aman dan berkelanjutan dapat dicapai melalui upaya bersama antara pemerintah dan masyarakat.⁵³

Berikut adalah contoh dan poin penting normalisasi sungai di Samarinda:

⁵² Kamaludin Lubis, *Lubang Resapan Biopori* Jakarta: Institut Pertanian Bogor Press, 2010, hlm. 15–18

⁵³ Asdak Chay, *Op.Cit.* hlm. 45

1. Normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM): Ini merupakan proyek utama yang dilakukan bertahap, termasuk pembongkaran bangunan di bantaran sungai di sekitar Jl. Agus Salim, Jl. AM Sangaji, dan kawasan segmen lainnya.
2. Pengerukan dan Pembersihan Sungai: Pengerukan lumpur/sedimentasi dan pengangkatan sampah dilakukan di SKM oleh Dinas PUPR Provinsi Kaltim untuk mengatasi pendangkalan.

B. Landasan Faktual

1. Mekanisme kesesuaian Pelaksanaan Penyelesaian Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

Adapun hasil wawancara penulis dengan pegawai Dinas PUPR bapak Muhammad Fery, S.Ap selaku staff bidang Pertanahan Sub. Pembebasan Lahan di Kantor Wilayah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Samarinda. penulis mengajukan pertanyaan terkait dengan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai. berikut penjelasannya:

“Peraturan Pemerintah (PP) terkait pengadaan tanah, khususnya perubahan dari Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 ke Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. Dalam hal ini dijelaskan bahwa saat proses pembebasan lahan sebelumnya dilakukan, PP terbaru belum diterbitkan sehingga masih menggunakan aturan lama. Meski demikian, perubahan regulasi tersebut tidak mengubah dasar utama pengadaan tanah, termasuk pengadaan tanah skala kecil, melainkan hanya mengubah beberapa ketentuan tertentu. pengadaan tanah tetap menggunakan peraturan yang baru, bukan peraturan lama. Namun, perbedaannya terletak pada metode pelaksanaannya. Dalam pengadaan tanah terdapat dua metode, yaitu melalui tahapan dan secara langsung. Pengadaan tanah yang luasnya di atas lima hektar dilakukan melalui tahapan tertentu, sedangkan pengadaan tanah di bawah lima hektar dapat dilakukan secara langsung. Karena objek yang dibahas memiliki luas kurang dari satu hektar, maka metode yang digunakan adalah pengadaan tanah secara langsung. Selain itu, dijelaskan bahwa ketentuan mengenai pengadaan tanah secara langsung sudah diatur dalam peraturan terbaru. Oleh karena itu, dalam penulisan skripsi perlu dijelaskan alasan penggunaan metode tersebut. Jika nantinya muncul pertanyaan mengenai alasan tidak menggunakan tahapan pengadaan tanah, maka jawabannya adalah karena objek pengadaan tanah termasuk kategori skala kecil atau

di bawah lima hektar sehingga dapat dilakukan secara langsung, misalnya melalui mekanisme jual beli atau tukar menukar.”⁵⁴

Dengan demikian, tujuan, prinsip, tahapan pengadaan tanah, prosedur ganti kerugian, dan perlindungan hak masyarakat merupakan aspek-aspek utama yang sama antara Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. Satu-satunya perbedaan terletak pada revisi yang dilakukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 serta percepatan terhadap sejumlah prosedur.

2. Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai di Kantor Dinas PUPR

Dalam proses penyelesaian Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai di Karang Mumus, terdapat tahapan proses yang dihadapi oleh Dinas PUPR di lapangan. Berdasarkan hasil wawancara penulis di Dinas PUPR Samarinda dengan bapak Muhammad Fery, S.Ap Staff bidang Pertanahan Sub. Pembebasan Lahan. Dijelaskan Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan Di Karang Mumus Dinas PUPR berikut penjelasannya:

“Proses ganti rugi lahan dan bangunan yang terdampak normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM) di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang dilakukan sebagai bagian dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Program normalisasi ini bertujuan mengurangi banjir, memperlancar aliran sungai, dan memperbaiki fungsi Sungai Karang Mumus di Kota Samarinda. Tahapan pelaksanaannya diawali dengan adanya DPPT yang berasal dari Dinas Perkim. Berdasarkan DPPT tersebut, terlebih dahulu dilakukan kegiatan sosialisasi kepada masyarakat atau warga yang terdampak. Setelah sosialisasi dilaksanakan, tim

⁵⁴ Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

kemudian turun ke lapangan untuk melakukan pendataan terhadap bidang tanah yang dimiliki warga. Selanjutnya, dilakukan pengukuran tanah dengan melibatkan pihak ketiga, yaitu KJSB. Sementara itu, pengukuran bangunan dilakukan oleh bidang Cipta Karya. Setelah hasil pengukuran tanah dan bangunan selesai, proses dilanjutkan dengan penilaian oleh KJPP untuk menentukan nilai ganti rugi yang sesuai. Setelah nilai appraisal diterbitkan, tahapan berikutnya adalah proses pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah⁵⁵

Proses penentuan ganti kerugian diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

3. Mekanisme pendataan dan identifikasi kepemilikan Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai di Dinas PUPR

Di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum sedang berlangsung, yang mencakup survei serta pendataan kepemilikan tanah dan bangunan yang terdampak oleh proyek normalisasi Sungai Karang Mumus. Kegiatan ini dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 dan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021.

Dalam proses penyelesaian Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang terdampak Normalisasi Sungai di Karang Mumus, terdapat Mekanisme Pendataan dan Identifikasi Kepemilikan Lahan/Bangunan yang Terdampak yang dihadapi oleh Dinas PUPR di lapangan. Berdasarkan hasil wawancara penulis di Dinas PUPR

⁵⁵ Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

Samarinda dengan bapak Muhammad Fery, S.Ap Staff bidang Pertanahan Sub. Pembebasan Lahan. Dijelaskan Pendataan dan Identifikasi Kepemilikan Lahan/Bangunan Di Karang Mumus Dinas PUPR berikut penjelasannya:

“Mekanisme pendataan dan identifikasi kepemilikan lahan serta bangunan dilakukan langsung di lapangan bersama warga dan didampingi oleh ketua RT setempat. Proses ini meliputi pengukuran luas bangunan dan lahan dengan melibatkan Bidang Cipta Karya. Dalam identifikasi kepemilikan, hanya dokumen atau alas hak tertentu yang diakui, seperti sertifikat hak milik, IMTN, SPPT, dan SKMH. Apabila warga tidak memiliki alas hak yang sah, maka tanah tidak dapat dinilai dan ganti rugi hanya diberikan terhadap bangunan yang ada di atasnya. Dengan demikian, status kepemilikan menjadi faktor penting dalam menentukan bentuk dan besaran ganti rugi.”⁵⁶

Pelaksanaan pendataan dilakukan oleh Dinas PUPR bersama Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah kelurahan, kecamatan, dan tim pengadaan tanah.

4. Pihak yang Terlibat Dalam Proses Penilaian Dan Ketetapan Ganti Rugi di Dinas PUPR

Penilaian dan perhitungan ganti rugi atas lahan serta bangunan yang terdampak oleh proyek normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, melibatkan sejumlah pemangku kepentingan. Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, yang juga mengatur keterlibatan berbagai pemangku kepentingan tersebut.

⁵⁶ Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

Adapun Hasil wawancara penulis dengan bapak Bapak Muhammad Fery, S.Ap Staff bidang Pertanahan Sub. Pembebasan Lahan. Di Dinas PUPR dijelaskan bahwa:

“Proses penilaian sepenuhnya dilakukan oleh KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) sebagai pihak independen yang memiliki kewenangan dan sertifikasi resmi. Instansi terkait hanya berperan mendampingi selama proses penilaian berlangsung. Penetapan besaran ganti rugi pun sepenuhnya didasarkan pada hasil penilaian KJPP. Beberapa faktor yang memengaruhi nilai ganti rugi antara lain luas tanah dan bangunan, kondisi fisik bangunan, usia bangunan, serta status kepemilikan tanah. Bangunan yang sudah lama umumnya memiliki nilai yang lebih rendah, sedangkan nilai tanah cenderung meningkat seiring waktu. Selain itu, kondisi bangunan juga menjadi pertimbangan, misalnya bangunan yang tidak permanen biasanya tidak dihitung secara penuh sebagai bangunan layak nilai. Dalam kasus di kawasan Temindung, penilaian hanya mencakup tanah dan bangunan karena tidak terdapat unsur tanam tumbuh di lokasi tersebut.”⁵⁷

5. Faktor yang Memengaruhi besaran Ganti Rugi (Lokasi, Bangunan, Status Tanah) di Dinas PUPR

Pembayaran ganti rugi bagi properti yang terdampak proyek normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, akan dihitung sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pembangunan untuk Kepentingan Umum melalui Pengadaan Tanah.

Adapun Hasil wawancara penulis dengan bapak Bapak Muhammad Fery, S.Ap Staff bidang Pertanahan Sub. Pembebasan Lahan. Di Dinas PUPR dijelaskan bahwa:

⁵⁷ Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

Mengacu pada ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, prosedur pemberian ganti rugi atas bangunan dan lahan yang terdampak proyek normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, saat ini sedang berlangsung.

Pelaksanaan ganti rugi dilakukan melalui beberapa tahapan, yaitu:

1. Penetapan lokasi proyek
2. Sosialisasi kepada masyarakat
3. Pendataan dan inventarisasi tanah/bangunan
4. Identifikasi kepemilikan
5. Pengukuran oleh BPN
6. Penilaian oleh appraisal independen
7. Musyawarah penetapan ganti rugi
8. Pembayaran kompensasi
9. Penyelesaian sengketa apabila terjadi keberatan.

Dalam proses tersebut terdapat beberapa pihak yang terlibat, yaitu:

1. Dinas PUPR sebagai instansi pelaksana proyek
2. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai pelaksana pengadaan tanah
3. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP/Appraisal) sebagai penilai independen
4. Pemerintah kelurahan dan kecamatan
5. Masyarakat terdampak dan pengadilan negeri apabila terjadi sengketa.

Lahan di zona penyangga sungai atau lahan tanpa kelengkapan dokumen hukum biasanya memiliki nilai jual lebih rendah dibandingkan lahan yang berlokasi strategis, memiliki bangunan permanen, dan berstatus hukum yang jelas. Oleh karena itu, tujuan utama proses kompensasi untuk proyek normalisasi Sungai Karang Mumus adalah mendukung pembangunan infrastruktur demi kepentingan umum sekaligus memberikan kompensasi yang adil dan setara bagi masyarakat yang terdampak.⁵⁸

⁵⁸ Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

6. Upaya Penyelesaian Jika Terjadi Penolakan Dari Masyarakat

Dalam Proses pengadaan tanah di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, untuk normalisasi Sungai Karang Mumus. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.

Adapun Hasil wawancara penulis dengan bapak Bapak Muhammad Fery, S.Ap Staff bidang Pertanahan Sub. Pembebasan Lahan. Di Dinas PUPR dijelaskan bahwa:

“Apabila terjadi penolakan dari masyarakat terhadap hasil penilaian atau besaran ganti rugi, upaya yang dilakukan terlebih dahulu adalah mediasi dan komunikasi secara langsung dengan warga. Namun, pada pelaksanaan pengadaan tanah di kawasan Temindung, sebagian besar masyarakat menerima hasil yang telah ditetapkan sehingga tidak banyak terjadi penolakan. Hal ini juga dipengaruhi oleh kondisi sebagian warga yang tidak memiliki alas hak atas tanah sehingga menerima bentuk ganti rugi yang diberikan. Sementara itu, mekanisme pembayaran ganti rugi didukung oleh berbagai dokumen penunjang, seperti daftar nominatif dan data status kepemilikan tanah yang telah diverifikasi sebelumnya. Pelaksanaan pengadaan tanah di kawasan Temindung sendiri berlangsung sekitar tahun 2022 hingga 2023 dan mengacu pada regulasi terbaru yang berlaku pada saat itu. Kendala yang paling sering dihadapi adalah terkait kelengkapan administrasi warga. Masih ada beberapa warga yang dokumen tanahnya belum lengkap, misalnya surat tanah masih atas nama orang tua atau masih berupa segel dan belum bersertifikat. Kondisi ini kerap menghambat proses administrasi sehingga dokumen perlu dilengkapi terlebih dahulu. Meski demikian, pihak dinas tetap membantu dengan berkoordinasi bersama kelurahan maupun kecamatan untuk memastikan riwayat tanah dapat diketahui dengan jelas. Selain itu, kendala lain yang muncul berkaitan dengan penentuan harga atau nilai ganti rugi. Beberapa warga merasa nilai yang diberikan belum sesuai harapan, namun penentuan harga sepenuhnya dilakukan oleh KJPP sebagai tim independen yang memiliki sertifikasi resmi. Pihak dinas hanya menyampaikan hasil penilaian tersebut dan tidak dapat melakukan intervensi terhadap nilai yang telah ditetapkan.”⁵⁹

⁵⁹ Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

BAB III
PEMBAHASAN MEKANISME PELAKSAAN PROSES GANTI RUGI
LAHAN/BANGUNAN YANG TERDAMPAK NORMALISASI SUNGAI
KARANG MUMUS, KELURAHAN TEMINDUNG PERMAI , KECAMATAN
SUNGAI PINANG OLEH DINAS PUPR KOTA SAMARINDA
BERDASARKAN PERATURAN PEMERINTAH NOKOR 39 TAHUN 2023
TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI
KEPENTINGAN UMUM

A. Mekanisme kesesuaian pelaksanaan penyelesaian Proses Ganti Rugi
Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus,
Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang Oleh Dinas
PUPR Kota Samarinda Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39
Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan
Umum

Peraturan Pemerintah (PP) terkait pengadaan tanah, khususnya perubahan dari PP Nomor 19 ke PP Nomor 39 Tahun 2023. Dalam hal ini dijelaskan bahwa saat proses pembebasan lahan sebelumnya dilakukan, PP terbaru belum diterbitkan sehingga masih menggunakan aturan lama. Meski demikian, perubahan regulasi tersebut tidak mengubah dasar utama pengadaan tanah, termasuk pengadaan tanah skala kecil, melainkan hanya mengubah beberapa ketentuan tertentu. pengadaan tanah tetap menggunakan peraturan yang baru, bukan peraturan lama. Namun, perbedaannya terletak pada metode pelaksanaannya.

Dalam pengadaan tanah terdapat dua metode, yaitu melalui tahapan dan secara langsung. Pengadaan tanah yang luasnya di atas lima hektar dilakukan melalui tahapan tertentu, sedangkan pengadaan tanah di bawah lima hektar dapat dilakukan secara langsung. Karena objek yang dibahas memiliki luas kurang dari satu hektar,

maka metode yang digunakan adalah pengadaan tanah secara langsung. Selain itu, dijelaskan bahwa ketentuan mengenai pengadaan tanah secara langsung sudah diatur dalam peraturan terbaru. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijadikan landasan hukum utama dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah di Indonesia. Peraturan ini diterbitkan untuk menggantikan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagai upaya pembaruan sistem administrasi pertanahan, sehingga mampu menghadirkan jaminan kepastian hukum yang lebih kuat bagi para pemegang hak atas tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023, yang mengubah Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, menetapkan tahapan pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya, tahapan-tahapan tersebut wajib dipatuhi guna menyelesaikan pembayaran ganti kerugian atas tanah dan bangunan yang terdampak oleh proyek normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang.

Karena bertujuan untuk mengurangi banjir, meningkatkan pengelolaan air, dan menjaga lingkungan masyarakat, kegiatan ini merupakan pembangunan untuk kepentingan umum dalam konteks normalisasi sungai. Oleh karena itu, pemerintah daerah wajib melakukan pengadaan tanah secara adil dan terbuka, serta memberikan ganti rugi yang layak kepada masyarakat yang terdampak.

Beberapa indikator kesesuaian pelaksanaan proses ganti rugi berdasarkan PP Nomor 39 Tahun 2023 meliputi:

1. Tahap Perencanaan

Pemerintah wajib menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah yang memuat tujuan pembangunan, lokasi tanah, luas kebutuhan tanah, perkiraan nilai tanah, serta rencana pemberian ganti kerugian. Dalam PP 39 Tahun 2023 ditegaskan bahwa dokumen perencanaan juga harus memuat preferensi bentuk ganti kerugian masyarakat terdampak.

2. Tahap Persiapan

Pada tahap ini dilakukan:

1. Pengumuman publik mengenai rencana pengembangan
2. Tahap awal evaluasi lokasi
3. Konsultasi dengan masyarakat umum
4. Penentuan lokasi yang sesuai untuk pengembangan

Kesesuaian pelaksanaan dapat dilihat dari apakah masyarakat terdampak telah memperoleh informasi yang jelas dan diberi kesempatan menyampaikan keberatan atau persetujuan terhadap rencana normalisasi Sungai Karang Mumus.

1. Tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah
2. Pelaksanaan dilakukan oleh lembaga pertanahan melalui
3. Inventarisasi dan identifikasi tanah, bangunan, tanaman, dan benda lain
4. Penilaian ganti kerugian oleh penilai independen
5. Membahas potensi struktur dan besaran pembayaran
6. Pemberian ganti kerugian.

Kompensasi dapat berupa hal-hal berikut, sesuai dengan peraturan pemerintah:

1. Uang
2. Tanah pengganti
3. Permukiman kembali
4. Kepemilikan saham

5. Bentuk lain yang disepakati

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tidak sepenuhnya terpenuhi jika, pada kenyataannya, masyarakat hanya menerima keputusan yang dibuat oleh satu orang tanpa adanya diskusi.

1. Prinsip Musyawarah dan Keadilan

Pentingnya konsultasi dalam menentukan besaran kompensasi ditekankan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. Untuk memastikan masyarakat mendapatkan bagian yang adil atas kerugian fisik maupun non-fisik, penilaian perlu dilakukan oleh para ahli secara objektif dan tanpa bias.

2. Mekanisme Keberatan

Siapa pun yang memiliki keberatan terkait tata cara atau besaran kompensasi dapat menempuh jalur hukum yang tepat untuk mengajukan permohonan ke pengadilan negeri. Dengan cara ini, hak-hak anggota masyarakat yang terdampak dilindungi secara hukum.

Secara normatif, pelaksanaan penyelesaian ganti rugi lahan/bangunan akibat normalisasi Sungai Karang Mumus dapat dikatakan sesuai dengan PP Nomor 39 Tahun 2023 apabila:

1. Seluruh tahapan pengadaan tanah dilaksanakan lengkap
2. Terdapat sosialisasi dan konsultasi publik
3. Penilaian ganti rugi dilakukan oleh appraisal independen
4. Terdapat musyawarah dengan warga
5. Pembayaran ganti rugi dilakukan sebelum pengosongan objek tanah
6. Tersedia mekanisme keberatan bagi masyarakat.

Sebaliknya, apabila ditemukan keterlambatan pembayaran, kurangnya transparansi penilaian, minimnya pelibatan masyarakat, atau pengosongan lahan sebelum pemberian ganti rugi, maka pelaksanaan tersebut belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan PP Nomor 39 Tahun 2023.

Teori kepastian hukum dalam proses ganti rugi lahan dan bangunan yang terdampak normalisasi Sungai Karang Mumus menjelaskan bahwa setiap tindakan pemerintah dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum harus dilakukan berdasarkan aturan hukum yang jelas, prosedur yang tetap, serta memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat terdampak.

Normalisasi Sungai Karang Mumus merupakan proyek untuk kepentingan umum yang bertujuan mengendalikan banjir, memperbaiki tata aliran sungai, dan menjaga lingkungan. Oleh karena itu, pelaksanaan pengadaan tanah dan pemberian ganti rugi harus mengacu pada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum.

B. Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan yang Terdampak Normalisasi Sungai di Kantor Dinas PUPR

Proses ganti rugi lahan dan bangunan yang terdampak normalisasi Sungai Karang Mumus (SKM) di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang dilakukan sebagai bagian dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Program normalisasi ini bertujuan mengurangi banjir, memperlancar aliran sungai, dan memperbaiki fungsi Sungai Karang Mumus di Kota Samarinda. Tahapan pelaksanaannya diawali dengan adanya DPPT yang berasal dari Dinas Perkim.

Berdasarkan DPPT tersebut, terlebih dahulu dilakukan kegiatan sosialisasi kepada masyarakat atau warga yang terdampak. Setelah sosialisasi dilaksanakan, tim kemudian turun ke lapangan untuk melakukan pendataan terhadap bidang tanah yang dimiliki warga. Selanjutnya, dilakukan pengukuran tanah dengan melibatkan pihak ketiga, yaitu KJSB. Sementara itu, pengukuran bangunan dilakukan oleh bidang Cipta Karya. Setelah hasil pengukuran tanah dan bangunan selesai, proses dilanjutkan dengan penilaian oleh KJPP untuk menentukan nilai ganti rugi yang sesuai. Setelah nilai appraisal diterbitkan, tahapan berikutnya adalah proses pembayaran ganti rugi kepada pemilik tanah.

Mekanisme pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini utamanya digunakan untuk memberikan ganti rugi atas lahan dan bangunan yang terdampak oleh proyek normalisasi Sungai Karang Mumus. Proses ini diawasi oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Kota Samarinda, sesuai dengan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 39 Tahun 2023. Dalam pelaksanaannya, Dinas tersebut bekerja sama dengan pemerintah daerah dan pemerintah kota, serta Badan Pertanahan Nasional (BPN), tim evaluasi, dan aparat tingkat kecamatan maupun kelurahan.

Secara umum, proses ganti rugi dilakukan melalui tahapan berikut:

1. Penetapan Program Normalisasi Sungai

Program normalisasi Sungai Karang Mumus telah ditetapkan sebagai proyek kepentingan umum oleh Pemerintah Kota Samarinda melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Samarinda:

1. Pengendalian banjir
2. Pelebaran alur sungai
3. Pengurangan sedimentasi
4. Penataan kawasan bantaran sungai

Setelah program ditetapkan, pemerintah menentukan wilayah yang terdampak, termasuk rumah dan bangunan warga di sekitar bantaran Sungai Karang Mumus.

2. Pendataan dan Inventarisasi Objek Terdampak

Tahap berikutnya adalah pendataan terhadap:

1. Tanah
2. Bangunan tempat tinggal
3. Tanaman dan pohon buah-buahan
4. Usaha atau benda lain yang memiliki nilai ekonomis

Pendataan dilakukan oleh tim bersama pihak kelurahan, kecamatan, dan BPN untuk memastikan:

1. Status kepemilikan tanah
2. Luas bangunan
3. Kondisi fisik bangunan
4. Jumlah masyarakat terdampak

Dalam proses ini masyarakat biasanya diminta menunjukkan:

1. Sertifikat tanah
2. Surat keterangan tanah
3. Bukti pembayaran pajak
4. Atau dokumen penguasaan lainnya

3. Sosialisasi dan Musyawarah

Pemerintah melalui Dinas PUPR melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai:

1. Tujuan normalisasi sungai
2. Lokasi terdampak
3. Rencana relokasi
4. Mekanisme ganti rugi
5. Jadwal pelaksanaan proyek.

Musyawarah dilakukan agar masyarakat memperoleh penjelasan secara terbuka dan dapat menyampaikan keberatan atau pertanyaan mengenai proses pengadaan tanah.

4. Penilaian Ganti Rugi oleh Appraisal

Besaran ganti rugi tidak ditentukan langsung oleh pemerintah, tetapi dinilai oleh tim penilai independen (appraisal). Penilaian meliputi:

1. Harga tanah
2. Nilai bangunan
3. Nilai tanaman
4. Kerugian nonfisik
5. Biaya pemindahan atau relokasi.

Hasil penilaian appraisal menjadi dasar penentuan nominal ganti rugi kepada masyarakat terdampak.

5. Penetapan dan Pembayaran Ganti Rugi

Setelah dilakukan musyawarah dan terdapat kesepakatan:

1. Pemerintah menetapkan besaran ganti rugi

2. Pembayaran dilakukan kepada pemilik yang sah
3. Masyarakat menandatangani pelepasan hak atas tanah atau bangunan

Bentuk ganti rugi dapat berupa:

1. Uang
2. Relokasi
3. Rumah pengganti
4. atau Bentuk lain sesuai kesepakatan.

Sudah menjadi praktik umum dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum untuk membayar ganti rugi sebelum meninggalkan properti atau membongkar bangunan.

6. Pengosongan dan Pelaksanaan Normalisasi

Langkah selanjutnya setelah penyelesaian proses pembayaran kompensasi bagi warga yang terdampak adalah pengosongan lahan dan bangunan oleh pihak-pihak yang berhak. Guna melaksanakan kesepakatan kompensasi tersebut, pemilik lahan atau bangunan yang bersangkutan diminta untuk mengosongkan area tempat mereka menerima kompensasi serta memindahkan seluruh barang milik mereka. Pada tahap ini, perlu memastikan bahwa lahan yang dibutuhkan untuk pembangunan tidak sedang digunakan atau ditempati oleh pihak lain.

Selanjutnya, pemerintah melalui instansi berwenang membongkar sisa bangunan atau infrastruktur di lokasi proyek. Pembongkaran ini dilakukan sesuai dengan seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku guna mempersiapkan lahan bagi pekerjaan normalisasi sungai, dengan tetap memperhatikan kesejahteraan, keselamatan, dan keamanan warga setempat.

Restorasi dasar sungai dapat dimulai segera setelah kawasan tersebut dinilai layak untuk pengembangan. Guna meningkatkan kapasitas aliran air, pekerjaan normalisasi mencakup pembersihan sungai, pelebaran atau pendalaman alur, penguatan tebing sungai, serta pembangunan infrastruktur pendukung lainnya. Normalisasi sungai akan menghasilkan aliran air yang lebih baik, risiko banjir yang berkurang, serta dukungan masyarakat yang lebih besar terhadap pengelolaan sumber daya air yang lebih baik. Oleh karena itu, pembersihan, pembongkaran, dan normalisasi sungai merupakan langkah-langkah dalam satu rangkaian proses yang saling terkait demi mewujudkan pembangunan yang berorientasi pada kepentingan publik.

Normalisasi biasanya mencakup:

1. Pelebaran sungai
2. Pembangunan turap
3. Pengerukan sedimentasi
4. Penataan kawasan bantaran.

7. Mekanisme Keberatan

Apabila masyarakat tidak setuju terhadap:

1. Nilai ganti rugi
2. Status tanah
3. atau Proses pengadaan tanah,

maka masyarakat dapat mengajukan keberatan melalui:

1. Musyawarah ulang
2. Pemerintah daerah
3. atau Pengadilan Negeri sesuai ketentuan hukum pengadaan tanah.

Proses kompensasi di Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Samarinda dianggap memenuhi prinsip kepastian hukum dari perspektif teori kepastian hukum. Ini berarti bahwa proses tersebut harus dilakukan secara transparan, berdasarkan hukum dan peraturan yang berlaku, dan memberikan perlindungan hukum kepada pihak-pihak yang berhak atas tanah atau bangunan yang terkena dampak pembangunan. Apabila terdapat proses yang transparan dalam mengevaluasi dan menghitung kompensasi, mekanisme musyawarah yang memungkinkan masyarakat untuk menyuarakan ide dan persetujuan mereka, dan dasar hukum yang jelas untuk pengambilalihan lahan, maka kepastian hukum akan terwujud. Kepatuhan terhadap persyaratan hukum dipastikan oleh proses kompensasi Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Samarinda jika:

1. Terdapat dasar hukum yang jelas
2. Proses pendataan dilakukan terbuka
3. Penilaian dilakukan appraisal independen
4. Warga dilibatkan dalam musyawarah
5. Pembayaran dilakukan secara layak dan tepat waktu
6. Tersedia perlindungan hukum bagi masyarakat terdampak.

Pelaksanaannya mungkin tidak memenuhi prinsip kepastian hukum dan Perlindungan hak-hak publik sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 jika terjadi keterlambatan pembayaran, penilaian yang tidak jelas, atau pengambilalihan hak tanpa ganti rugi.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Menurut temuan penelitian serta pembahasan yang sudah dijabarkan, didapati bahwasanya:

1. Mekanisme kesesuaian pelaksanaan penyelesaian proses ganti rugi lahan/bangunan yang terdampak normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang, pada prinsipnya harus mengacu pada tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 yang merupakan perubahan atas PP Nomor 19 Tahun 2021. Dalam hal ini dijelaskan bahwa saat proses pembebasan lahan sebelumnya dilakukan, PP terbaru belum diterbitkan sehingga masih menggunakan aturan lama. Meski demikian, perubahan regulasi tersebut tidak mengubah dasar utama pengadaan tanah, termasuk pengadaan tanah skala kecil, melainkan hanya mengubah beberapa ketentuan tertentu. pengadaan tanah tetap menggunakan peraturan yang baru, bukan peraturan lama.
2. Proses ganti rugi lahan dan bangunan yang terdampak normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pelaksanaan tersebut dilakukan melalui tahapan pendataan, identifikasi kepemilikan, penilaian, musyawarah, hingga pembayaran ganti rugi. Besaran kompensasi dipengaruhi oleh lokasi tanah,

kondisi bangunan, luas tanah, dan status hukum kepemilikan. Apabila terjadi penolakan dari masyarakat, penyelesaian dilakukan melalui musyawarah, mediasi, hingga pengajuan keberatan ke pengadilan. Dengan demikian, mekanisme pengadaan tanah bertujuan memberikan ganti kerugian yang layak, adil, dan memiliki kepastian hukum bagi masyarakat terdampak maupun pemerintah dalam pelaksanaan normalisasi Sungai Karang Mumus.

B.Saran

Terdapat sejumlah saran dari penulis yang merujuk pada kesimpulan tersebut, yakni mencakup:

1. Dinas PUPR diharapkan bekerja sama untuk melakukan pendataan serta penilaian nilai tanah secara lebih cermat guna mencegah penolakan dari masyarakat. Warga juga memerlukan informasi yang lebih baik mengenai proses pengadaan tanah dan hak-hak mereka atas ganti rugi; oleh karena itu, upaya sosialisasi dan komunikasi perlu ditingkatkan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 mengenai pemberian ganti rugi atas tanah dan bangunan yang terdampak proyek normalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung Permai, Kecamatan Sungai Pinang.
2. Masyarakat yang terdampak pelaksanaan normalisasi Sungai Karang Mumus di Kelurahan Temindung Permai diharapkan berperan aktif dalam setiap tahapan pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023. Keikutsertaan masyarakat dalam kegiatan sosialisasi, pendataan, musyawarah, dan proses penetapan ganti kerugian sangat penting agar hak-hak

yang dimiliki dapat dipenuhi secara optimal. Masyarakat juga disarankan untuk melengkapi dan menjaga dokumen kepemilikan tanah dan/atau bangunan, seperti sertifikat hak atas tanah, surat keterangan kepemilikan, bukti pembayaran pajak, maupun dokumen lain yang berkaitan dengan penguasaan tanah. Kelengkapan dokumen tersebut akan mempermudah proses verifikasi dan penetapan ganti kerugian sesuai ketentuan yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

A.Buku

- Agus Maryono, Restorasi sungai (river restoration): Pembangunan sungai, dampak pembangunan sungai, restorasi sungai, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2007
- Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan* Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Asdak Chay, *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2014.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2008.
- Henny Nuraeny & Tanti Kirana Utami, *Hukum Agraria Indonesia: Perspektif Negara Kesejahteraan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2018.
- Imam Koeswahyono, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Aspek Hukum dan Implementasi*, Jakarta: Kencana, 2008.
- Kamaludin Lubis, *Lubang Resapan Biopori* Jakarta: Institut Pertanian Bogor Press, 2010.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya* Jakarta: Kompas, 2008.
- Marulak Togatorop, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum (Perspektif Yuridis)*, Yogyakarta: LaksBang PRESSindo, 2013.
- Mochtar Kusumaatmadja, *Teori Hukum Pembangunan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2000.

odoatie, Robert J., & Roestam Sjarief. *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*. Yogyakarta: Andi, 2010.

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2011.

Rachmadi Usman, *Hukum Pertanahan: Perlindungan Hak atas Tanah dan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Jakarta: Kencana, 2015.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, Cetakan ke-21, 2005.

Soerjono Soekanto, *Sosiologi Hukum: Suatu Pengantar*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.

Sigit Sapto Nugroho, dkk, *Metodologi Riset Hukum*, Oase Pustaka, Madiun, 2020.

Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.

Sugianto dan Leliya, *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis dalam Perspektif Hukum & Dampak terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*, Yogyakarta: Deepublish, 2017).

Suripin. *Sistem Drainase Perkotaan yang Berkelanjutan*. Yogyakarta: Andi, 2004.

Sebastian, *Model Pengelolaan Sungai untuk Pengendalian Banjir Perkotaan* (Yogyakarta: Andi, 2008),

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, 2012.

Atep Adya Barata, *Dasar-Dasar Pelayanan Prima*, PT Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2003.

Fadallah, *Wawancara*, UNJ Press, Jakarta timur, 2020.

B.Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

C.Jurnal

Adi Lizuardi, *Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Antisipasi Persoalan Pertanahan Masyarakat Hukum Adat*, Jurnal Kebijakan Studi Publik, Volume 1, 2022

Arie Sukanti Hutagalung, “*Musyawaharah dalam Penetapan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*,” *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Jakarta: FHUI, Vol. 44, No. 3, 2014

Armi, Aldinur. “Dampak Sosial Kebijakan Relokasi Pasar, Jurnal Administrasi Publik (JAP),” *Universitas Brawijaya* 4 2016

Balai Wilayah Sungai Kalimantan IV, *Laporan Penanganan dan Normalisasi Sungai Karang Mumus*, Samarinda: BWS Kalimantan IV, 2019

Dekie GG Kasenda, *Ganti Rugi Dalam Pengandaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Morality, Volume 2 No. 2, 2015

Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana, 2008.

Mochtar Kusumaatmadja. *Fungsi dan Perkembangan Hukum dalam Pembangunan Nasional*. Bandung: Majalah Pajajaran, Vol 1, 1970

Nuraeny, Henny, dan Tanti Kirana Utami. "*Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Ganti Rugi Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Pembangunan Ruas Jalan Tol,*" dalam *Lex Publica: Jurnal Hukum*, Vol. 5, No. 1, 2018

Rahmat Ramdhani, *Eksistensi Hak Komunal Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Jurnal Penelitian Hukum De Jure, Volume 19 No 1, 2019

Risal Ariyanto Lilo, "*Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum Antara Pemilik Tanah Dengan Pemerintah Kabupaten Rote Ndao (Studi Putusan Nomor 46/Pdt.G/2021/Pn Rno),*" *Referendum: Jurnal Hukum Perdata dan Pidana*, Vol. 2 No. 1 2025

D.Sumber lain

Hasil Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, *Pedoman Pengendalian Banjir dan Pengelolaan Sungai*, (Jakarta: Kementerian PUPR, tahun terbit menyesuaikan edisi), hlm 44. terkait pembahasan normalisasi sungai dan pengendalian banjir.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



STATUS TERAKREDITASI

Email: fahum@uwgm.ac.id Website: <https://fahum.uwgm.ac.id>

Nomor : 117.2UWGM/FH-B/IV/2026
Lampiran : 1 (satu) Surat
Perihal : Penelitian Skripsi

Samarinda, 17 April 2026

Kepada Yth.
Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR)
Kota Samarinda
di –

Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

Nama : Santi Amalia
Npm : 2074201082
Judul : "Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan Yang Terdampak
Nomalisasi Sungai Karang Mumus, Kelurahan Temindung
Permai, Kecamatan Sungai Pinang Berdasarkan Peraturan
Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan
Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum."

Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk
mengadakan penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/
Ibu pimpin yang berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami,
Bapak/ Ibu dapat membantu mahasiswa tersebut. Terlampir daftar pertanyaan jika
tidak bisa menerima secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email
yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.


Dekan,
Dewi Hidayati Mukti, S.H., M.H.
NIR. 2007.073.103

CP:

1. Santi Amalia : 082250504114
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932

KAMPUS BIRU
Gedung UWGM
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja Samarinda
75124
Telp : (0541) 734291 – 737222
Fax : (0541) 736572

FAKULTAS HUKUM
Gedung C.Lt. 1
Jl. K.H. Wahid Hasyim Sempaja
Samarinda
75124
Telp. 0541745167



PEMERINTAH KOTA SAMARINDA
DINAS PEKERJAAN UMUM DAN PENATAAN RUANG

Jl. D. I Panjaitan Kel.Gn. Lingai Kec* Sungai Pinang Samarinda
<https://pupr.samarindakota.go.id/> Email : pupr@samarindakota.go.id

Samarinda, 29 April 2026

Nomor : 000.9.2/3388/100.07
Perihal : Penelitian

Kepada Yth.
Fakultas Hukum
Universitas Widya Gama Mahakam
Di –
Samarinda

Menindak lanjuti surat dari Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Samarinda Tanggal 23 April 2026 Nomor : 200.1.4.12/0375/300.05 Perihal : Penelitian, maka berkenaan dengan hal tersebut kami menyetujui menerima mahasiswi atas nama :

No.	Nama / NIM	Program Studi
1	Santi Amalia / 2074201082	Hukum

Untuk melaksanakan Penelitian Dengan Judul Skripsi “**Proses Ganti Rugi Lahan/Bangunan Yang Terdampak Normalisasi Sungai Karang Mumus, Kel. Temindung Permai, Kec. Sungai Pinang Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**” pada instansi kami.

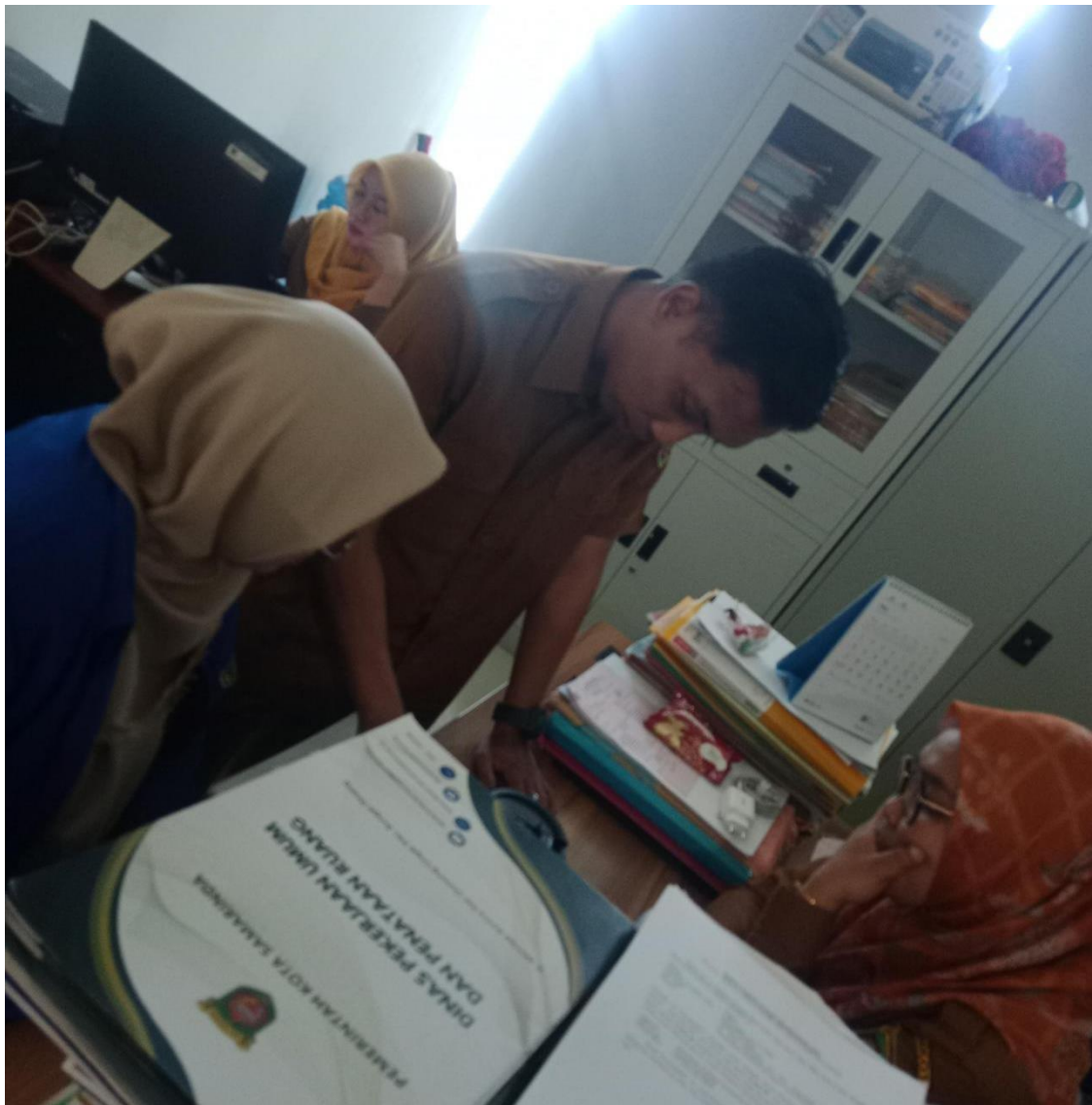
Demikian disampaikan atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Rt. Kepala

HENDRA KUSUMA, ST, MT
Kepala Dinas (IV/a)
NIP. 19760930 200901 1 003



Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Wawancara dengan Bapak Muhammad Fery,
S.Ap Bidang Pertanahan Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.



Wawancara Dinas PUPR dengan Bapak Muhammad Fery, S.Ap Bidang Pertanahan
Sub Pembebasan Lahan Pada Tanggal 9 Mei 2026.

RIWAYAT HIDUP



Santi Amalia, adalah penulis skripsi ini, penulis lahir dari Bapak bernama Ali Usman dan Ibu bernama Jumriati, sebagai anak ke-2 dari empat bersaudara. Penulis lahir di Cilegon, Banten 9 Maret 2002. Menempuh pendidikan pertama di SDN 004 Nunukan Barat, lulus pada tahun 2014. Melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 1 Nunukan Selatan, lulus pada tahun 2017 kemudian melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Nunukan Selatan, serta lulus pada tahun 2020. pada tahun 2020

Penulis kemudian melanjutkan pendidikan di tingkat perguruan tinggi di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis berharap, hasil karya penulis dalam skripsi ini tidak hanya menjadi syarat akademik untuk menyelesaikan studi, tetapi juga menjadi karya yang bermanfaat bagi banyak pihak. Penulis menyadari bahwa generasi muda adalah tonggak kemajuan bangsa, sehingga skripsi ini diharapkan dapat menjadi referensi atau inspirasi untuk memotivasi generasi penerus dalam mengembangkan pengetahuan di bidang yang relevan. Dengan pendekatan yang inovatif dan analisis yang mendalam, penulis berharap hasil penelitian ini mampu memberikan wawasan baru dan memperkaya literatur ilmiah, khususnya di lingkungan akademik Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Selain itu, penulis berharap kontribusi dari skripsi ini dapat dirasakan oleh masyarakat secara lebih luas dan dapat memberikan manfaat praktis bagi masyarakat, menjadi solusi atas permasalahan, dan menginspirasi semangat belajar serta kontribusi untuk kemajuan bersama.