

**MEKANISME, PROBLEMATIKA, DAN SOLUSI PENGADAAN TANAH
SKALA KECIL TANPA PENETAPAN LOKASI PASCA PEMBANGUNAN
SALURAN PENGALIHAN ALUR SUNGAI ANAK KALI KEBO DI
KELURAHAN MOJOSONGO, KECAMATAN JEBRES, KOTA SURAKARTA**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh sebutan Sarjana Terapan di bidang
pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh :

RAHMA TYAS HAPSARI

NIT. 21303805

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

2025

ABSTRACT

Water pollution management in Surakarta was carried out by building a diversion channel for the Kali Kebo tributary river to support the operation of the Waste-to-Energy Power Plant and reduce pollution around the landfill. Communities that suffered losses due to this development demanded compensation. Balai Besar Wilayah Sungai Bengawan Solo conducted small-scale land acquisition without location determination to compensate affected communities. The purpose of this study is to determine the consistency of mechanisms, problems, and efforts made in the implementation of small-scale land acquisition without location determination in Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Surakarta. The research method used is a qualitative descriptive approach. The result of this research is that the mechanism of small-scale land acquisition in Mojosongo is consistent with the regulations, although there are administrative adjustments in the field due to the absence of specific technical instructions. Land acquisition is carried out without location determination due to urgent conditions, but faces problems with data, socialization, and disagreement over the value of compensation, so the process is hampered. Its resolution requires a comprehensive approach from legal, technical, social, and administrative aspects, through deliberation, data improvement, and more transparent communication to the community.

Keywords: *Mechanism; Problems; Solutions; Small Scale Land Acquisition; Without Location Determination*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN PENGESAHAN.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
INTISARI	xvi
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	6
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA	9
A. Kajian Literatur	9
B. Kerangka Teoritis.....	23
1. Pengadaan Tanah	23
2. Pengadaan Tanah Skala Kecil.....	26
3. Pengadaan Tanah Karena Keadaan Mendesak	28
4. Tempat Pembuangan Akhir	29
C. Kerangka Pemikiran.....	34
D. Pertanyaan Penelitian	36
BAB III. METODE PENELITIAN	38
A. Format Penelitian	38
B. Lokasi atau Objek Penelitian	39
C. Informan dan Teknik Pemilihan Informan.....	39
D. Variabel Penelitian.....	40
E. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	41

	Halaman
F. Jenis, Teknik dan Alat Pengumpulan, dan Sumber Data	44
G. Teknik Analisis Data.....	58
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	67
A. Gambaran Umum Wilayah Kota Surakarta	67
B. Gambaran Umum Wilayah Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres.....	71
C. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	73
BAB V. KONSISTENSI MEKANISME PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL TANPA PENETAPAN LOKASI DI KELURAHAN MOJOSONGO, KECAMATAN JEBRES, KOTA SURAKARTA TERHADAP PERATURAN YANG BERLAKU	78
A. Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil Menurut Peraturan Yang Berlaku ...	78
B. Implementasi Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil yang Dilaksanakan di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.....	83
C. Konsistensi Implementasi Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil yang Dilaksanakan di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta Terhadap Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil Menurut Peraturan Yang Berlaku.....	117
BAB VI. PERMASALAHAN YANG DIHADAPI DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL TANPA PENETAPAN LOKASI DI KELURAHAN MOJOSONGO, KECAMATAN JEBRES, KOTA SURAKARTA	126
A. Penyebab Dilaksanakannya Pengadaan Tanah Skala Kecil Tanpa Penetapan Lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.....	126
B. Permasalahan yang Terjadi Saat Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil Tanpa Penetapan Lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta	132
BAB VII. UPAYA PENYELESAIAN PERMASALAHAN YANG MUNGKIN TERJADI DALAM PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH SKALA KECIL TANPA PENETAPAN LOKASI.....	140
A. Aspek Normatif.....	140
B. Aspek Teknis.....	141
C. Aspek Sosial.....	143
D. Aspek Administrasi.....	144
BAB VIII. PENUTUP	147
A. Kesimpulan	147
B. Saran.....	151

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sumber daya air sangat berpengaruh bagi kelangsungan kehidupan makhluk hidup khususnya manusia. Pengaruhnya yang besar terhadap kehidupan manusia menyebabkan sumber daya air memerlukan pengelolaan yang tepat. Salah satu permasalahan dalam pengelolaan sumber daya air yaitu pencemaran air yang dapat menyebabkan turunnya kualitas lingkungan dan penyebaran wabah penyakit. Pencemaran air terjadi karena terlalu banyak polutan yang masuk ke dalam sumber air, baik itu air di permukaan seperti sungai dan danau, maupun air yang ada di dalam tanah (Azizah, 2013). Kota Surakarta, sebagai salah satu kota besar di Jawa Tengah, sering kali menghadapi masalah pencemaran, terutama pencemaran air. Pencemaran air terjadi ketika ada masuknya makhluk hidup, energi, zat, atau bahan lain yang membuat kualitas air menjadi buruk dan tercemar. Secara umum, sumber pencemaran air terbagi menjadi dua jenis, yaitu sumber langsung dan tidak langsung. Sumber langsung biasanya berasal dari limbah yang keluar dari pabrik, tempat pembuangan sampah, limbah rumah tangga, dan sejenisnya. Sedangkan sumber tidak langsung adalah pencemaran yang masuk ke badan air melalui tanah, air tanah, atau dari udara, misalnya lewat air hujan (Desti & Ula, 2021).

Pengendalian kerusakan sumber daya air diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air yang memiliki pengertian usaha atau cara untuk menangkal, mengatasi, dan memperbaiki kerusakan lingkungan yang disebabkan oleh daya rusak air. Dalam peraturan tersebut disebutkan bahwa untuk pengendalian sumber daya air bukan hanya menjadi tanggung jawab pemerintah, namun juga masyarakat turut serta berpartisipasi dalam pengelolaan sumber daya air. Peraturan ini juga menyebutkan bahwa masyarakat yang mengalami kerugian akibat

pembangunan untuk pengelolaan sumber daya air berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak. Dalam kondisi darurat yang tak terduga dan memerlukan penanganan cepat, pemerintah pusat maupun daerah memiliki kewenangan untuk mengatur pemanfaatan sumber daya air. Aturan ini bertujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan, mempersiapkan pelaksanaan pembangunan, serta memastikan prioritas penggunaan air terpenuhi. Salah satu contohnya adalah penggunaan air untuk konservasi, seperti penggelontoran air di kawasan perkotaan yang sudah sangat tercemar, guna membantu mengurangi pencemaran dan menjaga kualitas air tetap aman bagi masyarakat.

Perwujudan pengelolaan sumber daya air di Kota Surakarta salah satunya berupa pengelolaan pencemaran air untuk meminimalisir penyebaran wabah penyakit di daerah sekitar TPA Putri Cempo yaitu dengan pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo untuk air lindi agar langsung mengalir ke sungai dan untuk kebutuhan lahan dalam rangka pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSA) Putri Cempo untuk meningkatkan dan mendukung operasional pembangunan pengelolaan sampah menjadi energi listrik di TPA Putri Cempo yang masuk dalam Proyek Strategis Nasional (PSN) di Kota Surakarta, guna mewujudkan daerah bebas pencemaran di Kota Surakarta perlu adanya rencana pembangunan saluran air, sehingga pembangunan tersebut disesuaikan dengan Surat Kesesuaian Tata Ruang Kota Surakarta Nomor : 800/6328/2021 dan disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta yang terdapat pada Pasal 16 Ayat (3) huruf c Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta Tahun 2011 – 2031.

TPA Putri Cempo yang terletak di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Surakarta, adalah tempat pembuangan sampah utama bagi Kota Surakarta. Karena lokasinya yang berdekatan dengan permukiman warga, ada

kekhawatiran bahwa air tanah dangkal di sekitar TPA, yang masih digunakan oleh masyarakat untuk minum, mandi, dan kebutuhan sehari-hari lainnya, bisa tercemar. Sampah yang menumpuk dalam jumlah besar menjalani proses penguraian alami yang menghasilkan pupuk organik, tetapi juga menghasilkan air lindi—cairan berbahaya yang jika tidak diolah dengan benar bisa mencemari air tanah di sekitarnya. Kondisi ini menjadi perhatian serius karena air sumur gali yang digunakan warga sangat rentan terhadap pencemaran dari air lindi tersebut (Muhyidin, 2009). Dengan adanya pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi diharapkan dapat mengurangi pencemaran air dan memperbaiki kualitas lingkungan.

Perwujudan pengelolaan sumber daya air diperlukan pengadaan tanah dengan proses pembebasan lahan. Pengadaan tanah merupakan langkah krusial dalam pelaksanaan proyek pembangunan untuk kepentingan umum. Di Indonesia, pengadaan tanah diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Proses ini mencakup berbagai aspek, mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan, dan dapat dilakukan dalam skala besar maupun kecil. Pengadaan tanah kaitannya dengan bencana alam diatur dalam pasal 49 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan pasal 117 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang berisi, dalam kondisi darurat seperti bencana alam, perang, konflik sosial meluas, atau wabah penyakit, pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat langsung dilaksanakan setelah penetapan lokasi pembangunan. Sebelum lokasi ditetapkan, pihak-pihak yang memiliki hak atas lahan tersebut harus diberi tahu terlebih dahulu. Jika ada penolakan atau tuntutan hukum terkait perolehan lahan ini, instansi yang bertanggung jawab atas proyek tetap diperbolehkan untuk melanjutkan pekerjaan pembangunan.

Pengadaan tanah terbagi menjadi skala kecil dan besar. Pengadaan tanah skala kecil, yang umumnya melibatkan luas lahan tidak lebih dari 5 hektar, memiliki prosedur yang lebih sederhana dibandingkan dengan pengadaan tanah skala besar, sehingga diharapkan dapat mempercepat proses pembangunan infrastruktur yang mendesak. Untuk mewujudkan proses yang lebih efisien dan efektif maka berdasarkan Pasal 146 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa pengadaaan tanah skala kecil dapat dilakukan secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dan penetapan lokasi tidak perlu dilakukan dalam pengadaan tanah skala kecil ini, seperti dijelaskan pada pasal 147. Pengadaan tanah skala kecil dengan penetapan lokasi memberikan beberapa keuntungan seperti konsinyasi yang dapat dilakukan, lokasi yang tetap, kelengkapan dokumen perencanaan dan perizinan yang lengkap, serta transparansi dalam nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh appraisal, sehingga mengurangi risiko kerugian bagi negara. Namun, proses ini cenderung memakan waktu dan biaya yang lebih besar, serta dapat mengakibatkan hubungan sosial yang kurang baik dengan masyarakat dan potensi adanya tanah sisa. Di sisi lain, pengadaan tanpa penetapan lokasi lebih cepat dan murah, memungkinkan pendekatan personal kepada pemilik tanah, serta mendorong partisipasi aktif masyarakat dan dukungan dari aparat desa. Meskipun demikian, metode ini tidak memungkinkan konsinyasi, lokasi dapat berpindah-pindah, dan sering kali terdapat kekurangan dalam dokumen perencanaan dan perizinan, yang dapat berpotensi merugikan negara karena kurangnya transparansi dalam negosiasi nilai ganti rugi.

Perwujudan pengendalian kerusakan sumber daya air di Surakarta salah satunya di Kelurahan Mojosongo berupa pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo. Pembangunan ini dilaksanakan berdasarkan adanya pencemaran air yang terjadi di sekitar TPA Putri Cempo. Lingkungan fisik di sekitar TPA Putri Cempo masih belum sepenuhnya memenuhi standar. Hal ini terlihat dari salah satu indikator kualitas air di daerah tersebut yang masih menunjukkan kadar COD dan Total Coliform melebihi ambang batas yang ditetapkan (Asfari dkk., 2022). Berdasarkan penelitian, air sumur di sekitar TPA Putri Cempo Surakarta tidak memenuhi standar untuk dikonsumsi. Hasil pengujian laboratorium menunjukkan bahwa air sumur di kawasan tersebut telah terkontaminasi oleh air lindi dari sampah (Yudharto dkk., 2015). Balai Besar Wilayah Sungai Bengawan Solo sebagai instansi pemerintah yang berwenang dalam pengelolaan sumber daya air di wilayah sungai Bengawan Solo berdasarkan Arah Kebijakan dan Strategi BBWS Bengawan Solo 2020-2024 yang tercantum dalam arah kebijakan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air dan mengacu pada Perpres 79 dan Perpres 80 Tahun 2019 melakukan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi untuk pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta. Sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air, dalam pelaksanaannya Masyarakat berhak untuk mendapatkan ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan peraturan pengadaan tanah. Dari uraian tersebut maka peneliti tertarik melakukan penelitian mengenai “**Mekanisme, Problematika, dan Solusi Pengadaan Tanah Skala Kecil Tanpa Penetapan Lokasi Pasca Pembangunan Saluran Pengalihan**

Alur Sungai Anak Kali Kebo Di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.”.

B. Perumusan Masalah

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air menjelaskan bahwa masyarakat berhak untuk menerima ganti kerugian akibat pembangunan bendungan, bendung, tanggul, saluran, dan bangunan prasarana pengelolaan sumber daya air lainnya. Sehingga diperlukan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi untuk pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dilakukan sebagai upaya pemerintah dalam mendukung penanggulangan kerusakan sumber daya air. Pemerintah, dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum c.q. Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Besar Wilayah Sungai Bengawan Solo (BBWSBS) selaku instansi yang memerlukan tanah, langsung melakukan transaksi jual beli dengan masyarakat terdampak pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo. Hal ini dilakukan karena pengadaan tanah skala kecil di Kelurahan Mojosongo ini hanya mencakup 7 bidang tanah yang luasan totalnya kurang dari 5 Hektar.

Pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi untuk pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta meliputi pembebasan bidang tanah sebanyak 7 bidang tanah dengan total luas 1,137 Ha. Status tanah disemua bidang tersebut adalah Hak Milik dan berupa tanah kosong. Dalam pengadaan tanah skala kecil ini sedikit berbeda dengan pengadaan tanah skala kecil pada umumnya, hal ini dikarenakan pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna

pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo sudah terbangun sebelum adanya pembebasan lahan. Pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo dilakukan atas dasar permintaan dari Pemerintah Kota Surakarta yang menyampaikan kepada Balai Besar Wilayah Sungai Bengawan Solo selaku instansi yang memiliki program mewujudkan infrastruktur yang baik untuk mendukung program penanganan banjir di Kota Surakarta ruas Mojosongo untuk menindaklanjuti aduan yang ada. Proses pelepasan hak dan pemberian ganti kerugian pada pengadaan tanah skala kecil di Kelurahan Mojosono dilakukan untuk 7 bidang tanah.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat diperoleh rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana konsistensi mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta terhadap peraturan yang berlaku?
2. Permasalahan apa yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta?
3. Bagaimana upaya penyelesaian permasalahan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui konsistensi mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta terhadap peraturan yang berlaku.

- b. Mengetahui permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.
- c. Mengetahui upaya penyelesaian permasalahan yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.

2. Manfaat Penelitian

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai mekanisme pelaksanaan, permasalahan serta upaya yang dilakukan dalam rangka ganti kerugian pengadaan tanah skala kecil pasca pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo guna pembuangan air lindi dari TPA Putri Cempo, Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta.
- b. Dapat memberikan pertimbangan-pertimbangan dalam pengambilan kebijakan mengenai permasalahan pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah skala kecil khususnya pengadaan tanah tanpa penetapan lokasi.

BAB VIII PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan mengenai proses pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi pasca pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo di Kelurahan Mojosongo terdapat beberapa kesimpulan. Penyusunan kesimpulan ini didasarkan langsung pada rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya dalam Bab I, dengan tujuan memberikan jawaban yang sistematis dan menyeluruh atas fokus kajian penelitian. Melalui pendekatan deskriptif-kualitatif serta analisis terhadap regulasi, praktik di lapangan, progres, permasalahan, dan upaya penyelesaian yang dilakukan, peneliti menarik beberapa kesimpulan yang menggambarkan temuan-temuan utama selama proses penelitian berlangsung. Adapun kesimpulan berdasarkan rumusan masalah yang selanjutnya diuraikan berdasarkan pertanyaan penelitian dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil Tanpa Penetapan Lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta

- a. Mekanisme pengadaan tanah skala kecil menurut peraturan yang berlaku yaitu Undang-undang Nomor 17 Tahun 2019 mengatur bahwa pengelolaan sumber daya air perlu dilakukan untuk mengurangi pencemaran dan masyarakat terdampak berhak mendapatkan ganti kerugian. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Undang-undang Nomor 6 Tahun 2023, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 mengatur bahwa pengadaan tanah kurang dari 5 hektar dapat

dilakukan langsung oleh instansi yang membutuhkan tanah dengan memperhatikan rencana tata ruang, selain itu penggunaan tanah harus sesuai rencana tata ruang, harga tanah ditentukan oleh penilai profesional, dan hasilnya wajib di daftarkan di kantor pertanahan setempat.

- b. Implementasi Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil yang Dilaksanakan di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta yaitu pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo di Kelurahan Mojosongo dilakukan untuk mendukung pengembangan Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa) Putri Cempo dan mengurangi pencemaran lingkungan di sekitar TPA Putri Cempo, Surakarta. Proses pengadaan tanah skala kecil untuk proyek ini dilakukan tanpa penetapan lokasi, dimulai dari pendataan pemilik yang berhak, sosialisasi, pematokan lokasi bangunan, pengajuan permohonan pengukuran, inventarisasi bangunan dan tanaman, penilaian bidang tanah, musyawarah bentuk dan besarnya ganti rugi, pelepasan hak dan penilaian ganti rugi, serta hasil akhirnya berupa sertipikat hak pakai atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Seluruh proses ini melibatkan koordinasi antara Balai Besar Wilayah Sungai Bengawan Solo, Kantor Pertanahan Kota Surakarta, DPMPTSP Kota Surakarta, DPUPR Kota Surakarta, Kelurahan Mojosongo, Notaris/PPAT, KJPP dan warga terdampak.
- c. Konsistensi Implementasi Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil yang Dilaksanakan di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta Terhadap Mekanisme Pengadaan Tanah Skala Kecil Menurut Peraturan Yang Berlaku yaitu Mekanisme pengadaan tanah ini telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, seperti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Undang-Undang

Nomor 6 Tahun 2023, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 yakni sudah sesuai dengan tata ruang yang berlaku, harga tanah ditentukan oleh KJPP Andi Tiffani dan rekan, serta hasilnya sudah berbentuk Sertipikat Hak Pakai. Tetapi, terdapat beberapa perbedaan administratif, seperti penyesuaian dokumen kesesuaian tata ruang yang baru dilakukan setelah pemberian ganti rugi, serta ketiadaan dokumen UPL/UKL karena bangunan saluran sudah berdiri sebelum pembebasan lahan. Namun, karena peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara spesifik dan belum ada petunjuk teknis khusus dari BBWS Bengawan Solo, mekanisme dan dokumen yang diperlukan dapat berbeda-beda pada setiap pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi.

Kesimpulan BAB V: Mekanisme pengadaan tanah skala kecil di Mojosongo sudah konsisten dengan peraturan, meski ada penyesuaian administratif di lapangan akibat belum adanya petunjuk teknis khusus.

2. Permasalahan yang dihadapi dalam pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta

- a. Pelaksanaan pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta dilakukan karena adanya kondisi darurat, seperti pencemaran lingkungan dan kebutuhan lahan untuk proyek strategis nasional PLTSa, sehingga proses pengadaan harus dilakukan secara cepat dan efisien. Pelaksanaan di lapangan tidak lepas dari berbagai permasalahan, baik dari aspek hukum, teknis, sosial, maupun administratif. Permasalahan tersebut meliputi ketidaksesuaian data kepemilikan tanah, kurangnya sosialisasi kepada masyarakat,

hingga belum adanya kesepakatan ganti kerugian yang adil bagi warga terdampak.

- b. Permasalahan utama yang muncul adalah ketidaksepakatan masyarakat terhadap nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh tim appraisal, meskipun nilai tersebut sudah di atas NJOP dan telah mengikuti standar penilaian yang berlaku. Ketidaksepahaman ini dipicu oleh kurangnya sosialisasi, keterbatasan informasi mengenai proses penilaian, serta minimnya transparansi dalam komunikasi antara pihak pengadaan dan masyarakat terdampak. Selain itu, hambatan administratif seperti belum tercapainya kesepakatan dalam musyawarah ganti kerugian menyebabkan proses administrasi terhambat, sehingga dokumen penting tidak dapat segera diselesaikan dan pencairan ganti rugi menjadi tertunda. Di sisi lain, aspek hukum telah memberikan kepastian melalui peraturan yang mengikat nilai ganti rugi, namun tetap membutuhkan kesepakatan sukarela dari pemilik tanah agar proses pengadaan dapat berjalan lancar.

Kesimpulan BAB VI: Pengadaan tanah dilakukan tanpa penetapan lokasi karena kondisi mendesak, namun menghadapi masalah data, sosialisasi, dan ketidaksepakatan nilai ganti rugi, sehingga prosesnya terhambat.

3. Upaya penyelesaian permasalahan

Kesimpulan BAB VIII: Upaya penyelesaiannya membutuhkan pendekatan menyeluruh dari aspek hukum, teknis, sosial, dan administratif, melalui musyawarah, perbaikan data, serta komunikasi yang lebih transparan kepada masyarakat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan mengenai proses pengadaan tanah skala kecil pasca pembangunan saluran perubahan alur sungai anak Kali Kebo di Kelurahan Mojosongo, ditemukan beberapa permasalahan yang menghambat kelancaran implementasi pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di Kelurahan Mojosongo. Meskipun proses pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi sudah selesai dilakukan, namun masih diperlukan berbagai upaya perbaikan agar tujuan permasalahan tersebut tidak timbul kembali pada proses pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi di kemudian hari. Oleh karena itu, peneliti merumuskan beberapa saran sebagai rekomendasi yang diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak-pihak yang terkait dalam pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi pasca pembangunan saluran pengalihan alur sungai anak Kali Kebo di Kelurahan Mojosongo, Kecamatan Jebres, Kota Surakarta. Adapun saran yang dapat disampaikan oleh peneliti terhadap hasil penelitian yang telah dilaksanakan yaitu :

1. Perlu adanya peningkatan koordinasi yang lebih intensif antara BBWS Bengawan Solo, Pemerintah Kota Surakarta, Kantor Pertanahan, dan pihak-pihak terkait lainnya. Sehingga tidak terjadi kesalahpahaman mengenai pemilik tanah yang ada di Kota Surakarta. Koordinasi yang baik akan mengurangi potensi munculnya permasalahan dan mempercepat proses pengambilan keputusan.
2. Sebelum pembangunan dimulai, perlu dilakukan pemetaan dan verifikasi kepemilikan tanah secara menyeluruh untuk menghindari adanya bidang tanah warga yang terdampak tanpa disadari, sehingga proses pengadaan tanah dapat direncanakan dengan lebih matang dan menghindari konflik di kemudian hari. Proses ini juga dapat melibatkan wawancara langsung dengan pemilik tanah dan RT atau RW setempat

untuk mengonfirmasi data yang ada. Pentingnya pemetaan dan verifikasi ini adalah untuk menghindari situasi di mana pembangunan sudah berjalan, namun kemudian ditemukan bahwa ada bidang tanah milik warga yang belum terdata atau belum dilakukan proses pemberian ganti kerugian.

3. Mengingat belum adanya petunjuk teknis yang spesifik dari BBWS Bengawan Solo terkait pengadaan tanah skala kecil tanpa penetapan lokasi, perlu adanya inisiatif untuk penyusunan pedoman teknis yang lebih rinci. Petunjuk teknis ini sebaiknya mencakup standar operasional prosedur (SOP) yang jelas, format dokumen yang seragam, serta mekanisme penyelesaian masalah yang mungkin timbul di lapangan.
4. Ketiadaan dokumen izin lingkungan, seperti AMDAL atau UKL-UPL, pada suatu proyek pengelolaan sampah seperti di TPA Putri Cempo merupakan masalah serius yang dapat menghambat legalitas dan keberlanjutan kegiatan tersebut. Izin lingkungan wajib dimiliki untuk memastikan bahwa aktivitas pengelolaan berjalan sesuai standar perlindungan lingkungan dan meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Sehingga diperlukan penyusunan dan pemenuhan dokumen izin lingkungan harus menjadi prioritas agar pengelolaan TPA dapat berjalan berkelanjutan, aman, dan sesuai regulasi.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal

- Adjeng, A. B. T., Salle, A., & Patittingi, F. (2018). Penetapan Lokasi Dalam Pengadaan Tanah Skala Kecil bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Perspektif Hukum*, 17(1). <https://doi.org/10.30649/phj.v17i1.87>
- Aprilianto, K. C. Y., & Ghulam, D. (2024). *Peran Pemerintah Daerah Kota Surakarta Dalam Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (Pltsa) Putri Cempo Kota Surakarta*. 13, 288–304.
- Arobi, Y. A. (2021). *Pelaksanaan Pasal 121 Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Studi di Pasar Hewan Sampang Desa Aengsareh Kecamatan Sampang Kabupaten Sampang)*. Universitas Islam Malang.
- Asfari, H., Setyono, P., & Budiastuti, M. T. S. (2022). Analisis Kualitas Fisik dan Sosial Ekonomi Masyarakat sebagai Aspek Penilaian Keadilan Lingkungan Daerah Sekitar Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Putri Cempo, Desa Jatirejo. *Jurnal Wilayah Dan Lingkungan*, 10(2). <https://doi.org/10.14710/jwl.10.2.199-212>
- Asgaf, A. (2018). Pengadaan Tanah Untuk Tempat Pembuangan Dan Pengelolaan Sampah Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang *Lex Privatum*, V(10), 12–18.
- Azizah, C. (2013). Pengelolaan Sumberdaya Air. *Fakultas Teknik Universitas Almuslim*, 13(3), 1–5.
- Badan Pusat Statistik. (2024). *Kota Surakarta dalam Angka 2024*.
- Basyarat, A. (2006). *Kajian Terhadap Penetapan Lokasi TPA Sampah Leuwinanggung*. Universitas Diponegoro.
- Busanto, A. N. F., & Rahmadyanti, E. (2021). Analisa Dampak Saluran Lindi Terhadap Lingkungan Dilihat Dari Aspek Pengelolaan TPA. *Jurnal Teknik Sipil*, 2(1). <https://doi.org/10.31284/j.jts.2021.v2i1.1873>
- Dalianti, A. (2018). *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Unit Sekolah Baru Milik Pemerintah Di Kabupaten Sekadau Provinsi Kalimantan Barat*. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Desti, I., & Ula, A. (2021). Analisis Sumber Daya Alam Air. *Jurnal Sains Edukatika Indonesia (JSEI)*, 3(2).
- DLH. (2024). *Volume Sampah Masuk TPA*. Dinas Lingkungan Hidup Kota Surakarta. <https://dlh.surakarta.go.id/all-data-informasi>

- Harsono, B. (1999). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan.
- Kementerian ATR/BPN. (2017). Kamus Agraria dan Tata Ruang. In *Puslitbang ATR BPN*.
- Lestari, M. A. (2023). Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kolam Retensi dan Pompa Pengendali Banjir Sub Das Bendung Kota Palembang Sebagai Pembangunan Prioritas. *Lex LATA*, 4(3). <https://doi.org/10.28946/lexl.v4i3.1862>
- Moleong, L. J. (2010). Metodologi Penelitian Kualitatif. In *Metodologi Penelitian Kualitatif*. In *Rake Sarasin* (Issue March).
- Muhyidin, M. (2009). Analisis Keruangan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Putri Cempo Kota Surakarta. *Tesis*.
- Murdiyanto, E. (2020). Metode Penelitian Kualitatif (Sistematika Penelitian Kualitatif). In *Yogyakarta Press*.
- Musyafiq, A. (2020). Pemilihan Teknologi PLTSA di Kota Yogyakarta (Studi Kasus: TPA Piyungan Yogyakarta). *Power Elektronik: Jurnal Orang Elektro*, 8(2). <https://doi.org/10.30591/polektr.v8i2.1475>
- Naryana, A., Sudibyanung, S., & Pinuji, S. (2021). Faktor Pendorong dan Penghambat Keberhasilan Pengadaan Tanah Skala Kecil di Kabupaten Karanganyar (Studi Pembangunan Sistem Penyediaan Air Minum Regional WOSUSOKAS dan Jembatan Kragan). *Tunas Agraria*, 3(1). <https://doi.org/10.31292/jta.v3i1.72>
- Nugroho, A. (2020). Metode Kualitatif Untuk Riset Agraria. *Gramasurya*, 1.
- Pattiasina, M. K., Tondobala, L., & Lakat, R. S. . (2018). Analisis Pemilihan Lokasi Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Berbasis Geography Information System (GIS) Di Kota Tomohon. *Jurnal Spasial (Program Studi Perencanaan Wilayah Dan Kota)*, 5(3).
- Pramono, R. D. (2015). *Estimasi Daya Tampung Tempat Pembuangan Akhir (Tpa) Putri Cempo Di Kotamadya Tugas Akhir*. Universitas Sebelas Maret.
- Purnamasari, S. I., & Sitogasa, P. S. A. (2024). Analisis sistem pengelolaan sampah di TPA Tegalsri Kabupaten Blitar. *Envirotek: Jurnal Ilmiah Teknik Lingkungan*, 16(1), 25–30. <http://envirotek.upnjatim.ac.id/>
- Rahim, I. R. (2018). Sosialisasi Keselamatan Kerja dan Mitigasi Bencana Pada Tempat Pengolahan Akhir Sampah (TPAS) Tamangapa, Kota Makassar. *JURNAL TEPAT: Applied Technology Journal for Community Engagement and Services*, 1(1), 11–16. https://doi.org/10.25042/jurnal_tepat.v1i1.23
- Salsabella, S., Widyastuti, V., Regulasi, K. K., Tanah, P., & Umum, K. (2024).

Pembaharuan Regulasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Konsep Ganti Untung Article. 47–56.

- Samsul. (2022). Pematangan Lahan Rawan Bencana di Kabupaten Buton. *JIMR : Journal Of International Multidisciplinary Research*, 01(2), 302–314. <https://doi.org/https://doi.org/10.62668/jimr.v1i02.447>
- Sari, D. N., Djumiarti, T., & Yuniningsih, T. (2024). Manajemen Pengelolaan Sampah Di Tpa Putri Cempo Kota Surakarta. *Journal of Public Policy And Management Review*, 13(3).
- Sari, W. Y. R., Prasetyo, P. K., & Sudibyanung, S. (2021). Evaluasi Pengadaan Tanah Skala Kecil dengan dan tanpa Penetapan Lokasi di Kabupaten Sleman. *Marcapada: Jurnal Kebijakan Pertanahan*, 1(1). <https://doi.org/10.31292/jm.v1i1.4>
- Sudibyanung, Widarbo, K., & MDW, F. C. (2019). Penguatan Kelembagaan Dalam Kebijakan Pertanahan Yang Responsif. In B. Suyudi, A. N. Luthfi, & A. R. Dewi (Eds.), *STPN Press* (1, Vol. 2). STPN Press.
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Sutedi, A. (2008). *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan* (Ed.1,Cet.2). Sinar Grafika.
- Sutopo, H. B. (2002). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. UNS Press.
- Triyono, K., & Patola, E. (2015). Studi Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Sampah (Studi Kasus Di TPA Putri Cempo Kota Surakarta). *JOGLO*, XXVII(2), 264–271.
- Wahyudi, H., Arba, A., & Putro, W. D. (2023). Peran Pemerintah Daerah dalam Penyelesaian Administrasi Pertanahan (Studi Kasus Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Skala Kecil di Kota Bima). *Indonesia Berdaya*, 4(3). <https://doi.org/10.47679/ib.2023515>
- Waruwu, M. (2023). Pendekatan Penelitian Pendidikan: Metode Penelitian Kualitatif, Metode Penelitian Kuantitatif dan Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Method). *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(1).
- Yudharto, B., Utomo, B., & Sulastoro. (2015). Pengaruh Tempat Pembuangan Akhir Sampah Putri Cempo Surakarta Terhadap Kualitas Air Tanah Dangkal Penduduk Sekitar. *Jurnal MATRIKS TEKNIK SIPIL*, 3(2).
- Yunus, H. S. (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer* (Cetakan I). Pustaka Pelajar.

Peraturan

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 79 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Kawasan Kendal - Semarang - Salatiga - Demak - Grobongan, Kawasan Purworejo - Wonosobo - Magelang - Temanggung, dan Kawasan Brebes - Tegal – Pemasang

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta Tahun 2011 – 2031

Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Surakarta Tahun 2021–2041

Peraturan Daerah Kota Surakarta Nomor 6 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2021–2026