

**PEMANFAATAN DOKUMEN PERENCANAAN  
DALAM TAHAP PERSIAPAN PENGADAAN TANAH  
PADA PROYEK BENDUNGAN KARIAN DI KABUPATEN LEBAK**

**SKRIPSI**

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Oleh:**

**ROSI KURNIAWAN**  
**NIT. 16252958 / MANAJEMEN PERTANAHAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2020**

## **ABSTRACT**

*A good planning document is a key to successful land procurement. Delay in land procurement for Karian Dam was caused by planning document that created not in accordance with statutory regulations. The goal of this research is to know how important it is the land procurement planning document in the preparation of land procurement for Karian Dam. Research was conducted using Qualitative Research Method with descriptive approach. Descriptive approach is a method to research an object, a set of conditions, a thought system, or a class of events in the present. The goal of descriptive research is to create description or illustration systematically, factually, and accurately in regards to facts, properties, and relations of the studied phenomenons.*

*The result of this research is, there are some contents in the planning document that were created not in accordance with Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. The importance of planning document in the land procurement preparation stage in the Karian Dam project in 2016 in Lebak Regency was used as renewal requirement of location confirmation. Also, what included in the land procurement planning document of Karian Dam in 2016 as consideration in the extension/renewal of the confirmation of the next Karian Dam location.*

*Keywords: land procurement, planning document, location confirmation renewal*

## DAFTAR ISI

|  | Halaman    |
|--|------------|
| <b>JUDUL .....</b>                       | <b>i</b>   |
| <b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>           | <b>ii</b>  |
| <b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>  | <b>iii</b> |
| <b>MOTTO .....</b>                       | <b>iv</b>  |
| <b>HALAMAN PERSEMBAHAN .....</b>         | <b>v</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR.....</b>               | <b>vi</b>  |
| <b>ABSTRACT .....</b>                    | <b>ix</b>  |
| <b>INTISARI .....</b>                    | <b>x</b>   |
| <b>DAFTAR ISI.....</b>                   | <b>xi</b>  |
| <b>DAFTAR TABEL .....</b>                | <b>xiv</b> |
| <b>DAFTAR GAMBAR.....</b>                | <b>xv</b>  |
| <b>DAFTAR LAMPIRAN.....</b>              | <b>xvi</b> |
| <b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>            | <b>1</b>   |
| A. Latar Belakang.....                   | 1          |
| B. Rumusan Masalah.....                  | 6          |
| C. Batasan Masalah .....                 | 6          |
| D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....    | 7          |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>      | <b>8</b>   |
| A. Kerangka Teoritis .....               | 8          |
| 1. Proyek Strategis Nasional (PSN) ..... | 8          |
| 2. Pengadaan Tanah.....                  | 9          |
| 3. Tahap Persiapan Pengadaan Tanah ..... | 12         |

|   |           |
|---|-----------|
| 4. Dokumen .....  | 15        |
| 5. Pemanfaatan .....  | 18        |
| B. Kerangka Pemikiran .....   | 19        |
| <b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>  | <b>22</b> |
| A. Format Penelitian.....   | 22        |
| B. Lokasi Penelitian .....  | 22        |
| C. Langkah Kerja Operasional .....  | 22        |
| 1. Penetapan Subyek Penelitian.....   | 22        |
| 2. Penetapan Informan.....  | 23        |
| 3. Penetapan Jumlah Informan .....  | 24        |
| 4. Sumber Data .....  | 24        |
| 5. Teknik Dan Instrumen Pengumpulan Data .....  | 25        |
| 6. Teknis Analisis Data .....   | 25        |
| <b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>   | <b>27</b> |
| A. Gambaran Umum Kabupaten Lebak .....  | 27        |
| B. Gambaran Umum Pengadaan Tanah Bendungan Karian .....   | 30        |
| <b>BAB V PEMANFAATAN DOKUMEN PERENCANAAN DALAM<br/>TAHAP PERSIAPAN PENGADAAN TANAH PADA PROYEK<br/>BENDUNGAN KARIAN DI KABUPATEN LEBAK .....</b>        | <b>36</b> |
| A. Gambaran Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dari Tahun<br>2007 - 2020 .....   | 36        |
| B. Urgensi Dokumen Perencanaan Dalam Tahap Persiapan<br>Pengadaan Tanah. ....   | 54        |
| C. Pemanfaatan Dokumen Perencanaan Dalam Tahap Persiapan<br>Pengadaan Tanah Pada Proyek Bendungan Karian Kabupaten Lebak .....                          | 57        |
| D. Kendala dan Solusi Pemanfaatan Dokumen Perencanaan Dalam Tahap<br>Persiapan Pengadaan Tanah pada Proyek Bendungan Karian<br>di Kabupaten Lebak. .... | 62        |

|   |           |
|---|-----------|
| <b>BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....</b> | <b>76</b> |
| A. Kesimpulan.....                      | 76        |
| B. Saran .....                          | 77        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>             | <b>78</b> |

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat, pembangunan merupakan upaya manusia dalam mengolah dan memanfaatkan sumber daya yang dipergunakan bagi pemenuhan kebutuhan dan peningkatan kesejahteraan hidup. Sebagai konsekuensi dari kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tersebut maka perlu penyediaan tanah bagi kepentingan dimaksud. Kepentingan di sini mempunyai makna bahwa kepentingan umum diharapkan mempunyai manfaat bagi banyak orang. Secara eksplisit istilah kepentingan umum juga ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-perundangan tentang pengadaan tanah yang didefinisikan sebagai kepentingan sebagian besar masyarakat serta kepentingan Bangsa dan Negara (Budhiawan dkk 2018, 39).

Kegiatan pembangunan yang dilaksanakan disegala bidang kehidupan terutama untuk kepentingan umum selalu membutuhkan tanah sebagai wadah untuk diletakkannya pembangunan tersebut. Sejalan dengan perkembangan masyarakat dan untuk memperlancar jalannya pembangunan untuk kepentingan umum, pemerintah memerlukan areal tanah yang cukup luas. Pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum, bukan hanya menjadi tanggung jawab pemerintah, tetapi juga diperlukan adanya peran aktif dari masyarakat. Pembangunan memerlukan adanya partisipasi aktif dari semua pihak terutama dalam pengadaan tanah dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan infrastruktur yang bersifat menunjang kepentingan umum.

Pembangunan tersebut tentunya tidak terlepas dari pengadaan tanah sebagai sarana utama. Pengadaan tanah merupakan kegiatan guna memperoleh tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah (Budhiawan dkk. 2018, 38).

Pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian ditindaklanjuti dengan peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 yang mengalami perubahan empat kali yaitu perubahan pertama dengan Peraturan Presiden Nomor 40 tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, perubahan kedua dengan Peraturan Presiden Nomor 99 tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, perubahan ketiga dengan dengan Peraturan Presiden Nomor 30 tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dan keempat Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa yang dimaksud dengan pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Demi kepentingan umum, pemerintah mempunyai kewenangan konstitusional untuk memperoleh tanah dari si empunya tanah (Sitorus & Limbong 2004, 1)

Tahapan pengadaan tanah untuk kepentingan umum terdiri dari beberapa tahapan, yaitu: perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil (Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012) tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kegiatan perencanaan dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, dengan membuat dokumen perencanaan yang disusun berdasarkan: a. maksud dan tujuan rencana pembangunan; b. kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana pembangunan nasional dan daerah; c. letak tanah; f. perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana

penganggaran (Undang-undang No 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 15 ayat 1). Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Instansi yang memerlukan tanah menyampaikan dokumen perencanaan pengadaan tanah kepada Gubernur untuk ditindaklanjuti sebagai dan masuk ke dalam tahapan persiapan. Dasar Gubernur dalam penetapan lokasi pembangunan, yang didahului dengan pembentukan tim persiapan, sosialisasi, pendataan awal, konsultasi publik, kajian keberatan penetapan lokasi. Adapun tahapan persiapan meliputi: a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal rencana pembangunan; dan c. konsultasi publik awal pembangunan (Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012). Namun dalam pelaksanaannya di lapangan tidak semuanya berjalan dengan baik.

Dokumen perencanaan yang baik mempunyai data yang akurat, valid tersusun secara terinci dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga menjadi kunci sukses dalam pengadaan tanah. Dokumen perencanaan pengadaan tanah yang tidak baik atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan menghambat proses pada tahapan persiapan seperti yang ditemukan dari hasil survei yang pernah dilakukan di Provinsi Jawa Tengah, yaitu Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Waduk Pidekso Wonogiri (Budhiawan dkk 2018, 40). Pada dokumen perencanaan belum memuat secara jelas, lengkap, dan tepat lokasi yang akan diajukan pengadaan tanah. Salah satunya pada saat sosialisasi (sebelum konsultasi publik), masyarakat yang diundang untuk menghadiri sosialisasi sudah dibuat bingung karena dalam dokumen perencanaan data belum valid, tidak lengkap antara subjek hak pemilik tanah, yang menguasai harus jelas dan benar.

Setiowati, dkk (2019) telah melakukan penelitian dengan judul tentang “Urgensitas Dokumen Perencanaan Yang Lengkap Bagi Keberhasilan



Permasalahan Pengadaan Tanah pada tahun 2019”, yang menyatakan bahwa kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini ternyata menimbulkan masalah dan salah satunya adalah pada tahap perencanaan. Permasalahannya yaitu pada tahap penyusunan dokumen perencanaan yang dibuat oleh instansi yang memerlukan tanah belum sepenuhnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga menimbulkan permasalahan pada tahapan pengadaan tanah. Haryo Budhiawan, dkk (2019) melakukan penelitian dengan judul “Peran Data Perencanaan Dalam Penetapan Lokasi untuk Pengadaan Tanah tahun 2019”, yang antara lain membahas penerapan dokumen perencanaan dalam proses persiapan pengadaan tanah, untuk mengetahui akurasi data pada dokumen tersebut. Dalam tahap persiapan pengadaan tanah inilah diawali dengan pembuatan Tim Persiapan oleh Gubernur, untuk mendukung kelancaran pelaksanaan pengadaan tanah. Selanjutnya Ni Luh Gede Maytha Puspa Dewi pada tahun 2017 melakukan penelitian dengan judul “Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru di Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta”. Penelitian ini memperlihatkan bahwa: ada beberapa kelemahan dalam mengatur penyelenggaraan pengadaan tanah mengenai mekanisme tahap perencanaan dan tahap persiapan. Penelitian terdahulu telah memperlihatkan berbagai permasalahan dan kendala yang dihadapi dalam proses pengadaan tanah, serta kelemahan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah akan tetapi belum membahas secara detail terkait pemanfaatan dokumen pengadaan tanah. Kebaharuan penelitian ini adalah penulis memfokuskan pada pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahap persiapan pengadaan tanah, sehingga diketahui urgensi dari dokumen perencanaan dalam proses pengadaan tanah.

Banyaknya penelitian mengenai dokumen perencanaan pengadaan tanah yang telah dilakukan, dapat ditarik kesimpulan bahwa dokumen perencanaan pengadaan tanah merupakan hal yang sangat penting sebagai

acuan untuk mencapai keberhasilan dalam tahap selanjutnya yaitu tahap persiapan pengadaan tanah. Dalam dokumen perencanaan memuat perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan dan pengadaan tanah. Namun, seringkali waktu penyelesaian pengadaan tanah tidak sesuai dengan dokumen perencanaan. Salah satu contoh pengadaan tanah yang terdapat di Kabupaten Lebak adalah Bendungan Karian.

Bendungan Karian ditargetkan dapat selesai pada tahun 2020 dan akan menjadi pemasok penyediaan air baku untuk Kabupaten Lebak, Kabupaten Tangerang, Kota Tangerang, Kota Tangerang Selatan dan wilayah DKI Jakarta sebesar 9,1 M<sup>3</sup>/detik. Pembangunan bendungan karian diharapkan dapat mengendalikan banjir di daerah hilir yang merupakan kawasan strategis dengan infrastruktur penting, yakni jalan Tol Jakarta-Merak juga kawasan industri terpadu dengan kapasitas tampungan banjir sebesar 60,8 juta M<sup>3</sup>. Kedepan, Bendungan karian dapat dijadikan sebagai objek wisata oleh Pemerintah Kabupaten Lebak. Begitu juga pembangunan bendungan karian dapat memproduksi listrik melalui Pembangkit Tenaga Minihidro sebesar 1,8 Megawatt yang akan mengaliri listrik bagi 10.000 kepala keluarga yang berada di 40 desa atau 4 kecamatan di sekitar bendungan karian dan dapat dimanfaatkan untuk meningkatkan pasokan air bagi lahan pertanian seluas 22.000 hektare di Provinsi Banten (KPIPP 2019).

Pembangunan bendungan karian sebagai salah satu Proyek Strategis Nasional di Kabupaten Lebak membutuhkan lahan setidaknya seluas 2.226 hektare dengan daya tampung air mencapai 314,7 juta meter kubik, dan kapasitas efektif sebesar 207,5 juta meter kubik. Dengan luas yang sedemikian bendungan karian ke depan akan menjadi bendungan terbesar ketiga setelah bendungan Jatiluhur dan bendungan Jatigede (KPPIP 2019).

Bendungan Karian di Kabupaten Lebak rencana pembangunannya dimulai tahun 2008 namun sampai dengan awal tahun 2020 ini pembangunan tersebut belum terselesaikan sesuai target yang direncanakan. Selain itu terdapat beberapa kendala pada proses pemberian ganti kerugian salah

satunya masih ada beberapa pihak yang belum juga mendapatkan hak ganti kerugiannya, sehingga dapat disimpulkan waktu pengadaan tanah mengalami kemunduran.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah yang ideal sebaiknya disusun dengan data yang lengkap, valid, detail sehingga dokumen perencanaan pengadaan tanah mempunyai kualitas yang baik dan dapat membantu tahapan selanjutnya salah satunya ditahapan persiapan pengadaan tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka perlu dilakukan penelitian dengan judul **“Pemanfaatan Dokumen Perencanaan Dalam Tahap Persiapan Pengadaan Tanah Pada Proyek Bendungan Karian Di Kabupaten Lebak”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang, dapat disusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana urgensi dokumen perencanaan dalam tahap persiapan pengadaan tanah pada proyek bendungan karian di Kabupaten Lebak?
2. Bagaimana pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahap persiapan pengadaan tanah pada proyek bendungan karian di Kabupaten Lebak?
3. Apa kendala dan solusi pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahap persiapan pengadaan tanah pada proyek bendungan karian di Kabupaten Lebak?

## **C. Batasan Masalah**

1. Penetapan lokasi yang dimaksud dalam penetapan lokasi tahun 2016 adalah pembaharuan penetapan lokasi bendungan karian sesuai dengan Pasal 123 B Ayat 4 Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
2. Tahapan pembaharuan penetapan lokasi adalah dengan verifikasi dan harmonisasi Pasal 39 Ayat 1 Peraturan Gubernur Banten Nomor 93 Tahun

2014 tentang Pedoman Pelaksanaan Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Provinsi Banten. Tidak mengulang dari awal pendataan dan konsultasi publik (mekanisme tidak dari awal kegiatan tahap persiapan sesuai Pasal 123B Ayat 2 (dua) Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

#### **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut yaitu:

1. Untuk mengetahui pentingnya pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahapan persiapan pengadaan tanah bendungan karian di Kabupaten Lebak;
2. Untuk mengetahui pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahapan persiapan pengadaan tanah bendungan karian di Kabupaten Lebak;
3. Untuk mengetahui kendala dan solusi pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahapan persiapan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan karian Kabupaten Lebak.

Selain memiliki tujuan, penelitian ini juga memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Bagi peneliti untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan di Program Studi Diploma IV Pertanahan STPN;
2. Bagi STPN sebagai bagian upaya pengembangan ilmu, khususnya yang berkaitan dengan pengadaan tanah;
3. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sebagai masukan dalam pengambilan kebijakan yang terkait dengan pengadaan tanah.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti dengan judul, “Pemanfaatan Dokumen Perencanaan Dalam Tahap Persiapan Pengadaan Tanah Pada Proyek Bendungan Karian Di Kabupaten Lebak”, sehingga dapat ditarik kesimpulan dan saran sebagai berikut.

#### **A. Kesimpulan**

1. Urgensi dokumen perencanaan pengadaan tanah bendungan karian tahun 2016 dalam tahap persiapan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan bendungan karian di Kabupaten Lebak, yaitu digunakan sebagai salah satu syarat untuk dilakukan pembaharuan penetapan lokasi tahun 2016.
2. Pemanfaatan dokumen perencanaan pengadaan tanah bendungan karian tahun 2016 dalam tahap persiapan antara lain memanfaatkan poin: a) kesesuaian rencana tata ruang wilayah; b) letak dan luas tanah yang dibutuhkan; c) gambaran umum status tanah; d) perkiraan jangka waktu pengadaan tanah; e) perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; perkiraan rencana penggaran.
3. Kendala pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahap persiapan antara lain sebagai berikut;
  - a. luas dan total jumlah dari masing-masing bidang tanah pada setiap desa tidak detail, yaitu tidak terdapat jumlah total bidang tanah yang terkena pengadaan tanah pada setiap desa;
  - b. gambaran status tanah tidak ditemukan adanya lampiran daftar dan tabel mengenai subyek, obyek, luas, bukti penguasaan/pemilikan dari masing-masing bidang tanah;
  - c. rincian perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah dan pembangunan bendungan karian tidak detail, melainkan hanya menyebutkan waktu dengan satuan bulan bukan hari kerja dan tidak disajikan dalam bentuk *time schedule*;

- d. perkiraan nilai tanah dan rencana penganggaran yang tidak detail, yakni tidak menguraikan nilai ganti kerugian yang meliputi tanah, ruang atas dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah dan atau kerugian lainnya yang dapat dinilai.

Solusi dari kendala dalam pemanfaatan dokumen perencanaan pengadaan tanah bendungan karian tahun 2016 antara lain:

- a. harus dilakukan revisi dari tujuan dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah bendungan karian tahun 2016;
- b. dilakukan survei untuk menghasilkan data awal dalam gambaran umum status tanah yang sesuai dengan keadaan di lapangan secara detail, sehingga meminimalisir terjadinya perubahan data;
- c. tim persiapan pengadaan tanah bendungan karian melakukan rapat verifikasi dan merekomendasikan kepada instansi BBWSC-3 untuk memperbaiki kelengkapan dokumen perencanaan pengadaan tanah bendungan karian tahun 2016 sebagai usulan pembaharuan penetapan lokasi.

## **B. Saran**

1. Dalam penyusunan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, sebaiknya Instansi yang memerlukan tanah melibatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, lembaga penilai pertanahan, satuan kerja pada pemerintahan daerah yang berkaitan, dan satuan pemerintahan terkecil pada daerah yang terkena pengadaan tanah;
2. Perlu disusun petunjuk teknis dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah yang mengatur secara rinci mengenai dokumen perencanaan;
3. Perlu dilakukan penelitian lebih lanjut terkait mekanisme pembaharuan penetapan lokasi untuk pembangunan bendungan karian tahun 2018 dan 2020.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik 2019, *Kabupaten Lebak Dalam Angka 2019*, katalog no. 1102002.3602, BPS, Lebak.
- Badan Pusat Statistik 2019, *Kecamatan Rangkasbitung Dalam Angka 2019*, katalog no.1102002.3602180, BPS, Lebak.
- Badan Pusat Statistik 2019, *Statistik Kesejahteraan Rakyat Kabupaten Lebak Tahun 2019*, katalog no.4101002.3602, BPS, Lebak.
- Badan Pusat Statistik 2020, *Kabupaten Lebak Dalam Angka 2020*, katalog no. 1102002.3602, BPS, Lebak.
- Budhiawan, Haryo dkk. 2019, '*Himpunan Policy Brief Peran, data perencanaan dalam penetapan lokasi untuk pengadaan tanah*', STPN Press, Yogyakarta.
- Dewi, NGMP 2017, *Beberapa permasalahan pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta*, Skripsi, STPN Yogyakarta.
- Koeswahyono, I 2008, '*Melacak dasar konstitusional pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan bagi umum*', Artikel.
- Mardalis 2013, '*Metode penelitian, suatu pendekatan proposal*', Bumi Aksara, Jakarta.
- Meleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung, 2012.
- Musthofa, N A, Mutrofin, S & Murtadho, M A 2016, '*Implementasi Quick Response (QR) Code Pada Aplikasi Validasi Dokumen Menggunakan Perancangan Unified Modelling Language (UML)*', *Jurnal Antivirus*, vol. 10, no. 1, hal. 42-50
- Nugroho, A, Budhiawan, H, Sembiring, J, Mujiburohman DA, Utami, W, & Dewi, AR 2018, *Multipurpose cadastre pengadaan tanah dan legalisasi aset*, Penerbit STPN Press, Yogyakarta.
- Setiowati, dkk 2019, '*Urgensitas dokumen perencanaan yang lengkap bagi keberhasilan perpasalahan pengadaan tanah*', Himpunan Policy Brief, STPN Yogyakarta.
- Sugiyono, 2008, *Memahami penelitian kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Sugiyono, 2014, *Metode penelitian manajemen*, Alfabeta, Bandung.

Sugiyono 2019, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Bandung, Alfabeta.

Sulistia, UN 2013, 'Rancang bangun aplikasi manajemen dokumen berbasis web pada PT. Boma Bisma Indra', Sekolah Tinggi Manajemen Informatika & Teknik Komputer, Surabaya.

Sumardjono, M. 2015, *Dinamika pengaturan pengadaan tanah di indonesia: dari keputusan presiden sampai Undang-undang*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 2010 tentang Bendungan.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.



- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT27/PRT/M/2015 tentang Bendungan.
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 10./pmk.02/2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 13 /PMK.02/2013 tentang Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2010-2030.
- Peraturan Daerah Kabupaten Lebak Nomor 2 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lebak Tahun 2014-2034.
- Peraturan Gubernur Banten Nomor 93 Tahun 2014 tentang Pedoman Pelaksanaan Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Gubernur Banten Nomor 11 Tahun 2018 tentang Pedoman Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Skala Kecil.
- Keputusan Bupati Lebak Nomor: 590/Kep.186/BPN/2007 tanggal 31 Mei 2007 Tentang Penetapan Lokasi Untuk Proyek Pembangunan Waduk Karian, Daerah Genangan dan Sarana Penunjang Lainnya seluas ± 2.170 Ha. Terletak di Desa Sajira, Sajiramekar, Sukajaya, Sukarame, Sindangsari, Calungbungur, Bungurmekar, Mekarsari, Pajagan, Kecamatan Sajira, Desa Sindangmulya Kecamatan Maja, Desa Pasirtanjung Kecamatan Rangkasbitung, dan Desa Tambak Kecamatan Cimarga Kabupaten Lebak.

Keputusan Bupati Lebak Nomor: 590/Kep.350/BPN/2010 tanggal 01 Juni 2010 Tentang Penetapan Lokasi Untuk Proyek Pembangunan Waduk Karian, Daerah Genangan dan Sarana Penunjang Lainnya seluas ± 1.998,77 Ha. Terletak di Desa Sajira, Sajiramekar, Sukajaya, Sukarame, Sindangsari, Calungbungur, Bungurmekar, Mekarsari, Pajagan, Kecamatan Sajira, Desa Sindangmulya Kecamatan Maja, Desa Pasirtanjung Kecamatan Rangkasbitung, dan Desa Tambak Kecamatan Cimarga Kabupaten Lebak.

Keputusan Bupati Lebak Nomor: 590/Kep.220/BPN/2013 tanggal 13 Juni 2013 Tentang Penetapan Lokasi Untuk Proyek Pembangunan Waduk Karian, Daerah Genangan dan Sarana Penunjang Lainnya seluas ± 1.686 Ha. Terletak di Desa Pajagan, Mekarsari, Calungbungur, Bungur mekar Kecamatan Sajira, Desa Pasirtanjung Kecamatan Rangkasbitung, Desa Tambak Kecamatan Cimarga Kabupaten Lebak.

Keputusan Gubernur Banten Nomor: 598/ Kep.82-Huk/2016 Tanggal 4 Februari 2016 Tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Karian seluas ± 1.362,29 Ha yang terletak di wilayah Desa Pasirtanjung Kecamatan Rangkasbitung, Desa Sindangmulya Kecamatan Maja, Desa Sajira, Sukajaya, Pajagan, Mekarsari, Calungbungur, Bungurmekar, Sukarame, Sindangsari Kecamatan Sajira dan Desa Tambak Kecamatan Cimarga.

Keputusan Gubernur Banten Nomor: 596/ Kep.66-Huk/2020 Tanggal 31 Januari 2020 Tentang Pembaharuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Karian seluas ± 1.362,29 Ha yang terletak di wilayah Desa Pasirtanjung Kecamatan Rangkasbitung, Desa Sindangmulya Kecamatan Maja, Desa Sajira, Sukajaya, Pajagan, Mekarsari, Calungbungur, Bungurmekar, Sukarame, Sindangsari Kecamatan Sajira dan Desa Tambak Kecamatan Cimarga

### **Media Online**

Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan, *Proyek Strategis Nasional*, dilihat pada 14 Februari 2020, <http://www.bpkp.go.id/jateng/konten/2688/PROYEK-STRATEGIS-NASIONAL-PSN>

<https://docplayer.info/47340999-Modul-4-perencanaan-dan-persiapan-pengadaan-tanah-untuk-pembangunan-jalan.html>. dilihat pada 20 Januari 2020 pada pukul 22.30.

Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas 2019, *Proyek Strategis Nasional*: 2019 dilihat pada 14 Februari 2020,

<https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional/p-proyek-bendungan-dan-jaringan-irigasi/bendungan-karian/>

<https://www.merdeka.com/uang/terbesar-ketiga-di-ri-bendungan-karian-ditargetkan-bisa-selesai-di-2019.html>. dilihat pada 14 Februari 2020 pada pukul 16.30.

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan 2016, *KBBI Daring*, dilihat pada 09 Maret 2020, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/evalua>