

**LAPORAN PENELITIAN**

**KAJIAN URGENSI KUALITAS DOKUMEN PERSIAPAN  
SEBAGAI DASAR PENETAPAN LOKASI DALAM MENEKAN  
TIMBULNYA PERMASALAHAN DAN MEMPERLANCAR  
PROSES PENGADAAN TANAH DI JAWA TENGAH**



Oleh :

**Priyo Katon Prasetyo  
Sudibyanung  
Theresia Supriyanti  
Sugiharto**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2018**

## **LAPORAN PENELITIAN**

### **KAJIAN URGENSI KUALITAS DOKUMEN PERSIAPAN SEBAGAI DASAR PENETAPAN LOKASI DALAM MENEKAN TIMBULNYA PERMASALAHAN DAN MEMPERLANCAR PROSES PENGADAAN TANAH DI JAWA TENGGAH**

#### **HALAMAN PENGESAHAN**

Disusun oleh :

**Priyo Katon Prasetyo  
Sudibyanung  
Theresia Supriyanti  
Sugiharto**

Telah diseminarkan pada Seminar hasil tanggal 4 Juni 2018 di hadapan  
Reviewer/Tim Evaluasi Penelitian

**Mengetahui**  
**Kepala Pusat penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat**

**Dr. Julius Sembiring,S.H.,M.P.A.  
NIP. 196407291991031008**

## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Daftar Isi .....	iii
<b>BAB I Pendahuluan .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	3
D. Penelitian Terdahulu.....	4
<b>BAB II Tinjauan Pustaka .....</b>	<b>13</b>
A. Kerangka Teoritik .....	13
B. Kerangka Pemikiran .....	26
<b>BAB III Metode Penelitian .....</b>	<b>29</b>
A. Jenis Penelitian.....	29
B. Lokasi Penelitian.....	29
C. Responden dan Narasumber.....	30
D. Jenis dan Sumber Data .....	30
E. Teknik Pengumpulan Data .....	31
F. Teknik Analisa Data .....	32
<b>BAB IV Gambaran Umum Daerah Penelitian.....</b>	<b>33</b>
A. Pengadaan Tanah Di Kota Semarang.....	33
B. Pengadaan Tanah Waduk Pidekso.....	34
<b>BAB V Dokumen Perencanaan Serta Implikasinya.....</b>	<b>36</b>
A. Pembentukan Team Persiapan.....	36
B. Pemberitahuan Rencana Pembangunan.....	36
C. Pendataan Awal .....	40

D. Konsultasi Publik .....	42
E. Kajian Keberatan.....	47
F. Penetapan Lokasi.....	49
<b>BAB VI Peran Dokumen Perencanaan Dalam Persiapan</b>	
Pengadaan Tanah.....	52
A. Maksud Dan Tujuan Pembangunan.....	52
B. Kesesuaian RTRW.....	54
C. Letak Tanah.....	55
D. Luas Tanah.....	57
E. Gambaran Umum Status Tanah.....	57
F. Prakiraan Waktu.....	58
G. Prakiraan Nilai Tanah.....	59
H. Rencana Penganggaran.....	60
<b>BAB VII Merancang Dokumen Persiapan Yang Baik.....</b>	<b>61</b>
A. Pembentukan Team Persiapan.....	61
B. Pemberitahuan Awal.....	62
C. Pendataan Awal .....	62
D. Konsultasi Publik .....	63
E. Kajian Keberatan.....	64
F. Penetapan Lokasi.....	65
<b>BAB VIII Kesimpulan dan Saran.....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67
<b>Daftar Pustaka .....</b>	<b>69</b>

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah merupakan sumber daya alam yang merupakan karunia Tuhan Yang maha Esa bagi kelangsungan hidup umat manusia. Tanah juga merupakan kekayaan nasional yang dibutuhkan manusia baik secara individual, badan usaha maupun pemerintah dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional. Perkembangan pembangunan di Indonesia semakin hari semakin meningkat. Pembangunan tersebut tentunya tidak terlepas dari pengadaan tanah sebagai sarana yang utama. Pengadaan tanah adalah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah

Sebagai konsekwensi dari kegiatan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah tersebut maka perlu penyediaan tanah bagi kepentingan dimaksud. Kepentingan disini mempunyai makna adalah kepentingan umum dimana mempunyai manfaat bagi banyak orang. Secara eksplisit istilah kepentingan umum juga ditemukan dalam beberapa peraturan perundang undangan tentang pengadaan tanah yang didefinisikan sebagai kepentingan sebagian besar masyarakat serta kepentingan bangsa dan Negara. Kepentingan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan untuk sebesar besar kemakmuran rakyat.<sup>1</sup>

Pengambilan tanah masyarakat yang akan dipakai untuk keperluan pembangunan dilaksanakan melalui proses pengadaan tanah dengan tata cara pelepasan atau penyerahan haknya. Persoalan yang kemudian muncul adalah bagaimana pengambilan tanah kepunyaan

---

<sup>1</sup> Pasal 1 angka 6 Undang- undang Nomor 2 Tahun 2012

masyarakat untuk keperluan proyek pembangunan tersebut. Pada satu pihak tuntutan pembangunan akan tanah sudah sedemikian mendesak sedangkan pihak lain sebagian warga masyarakat memerlukan tanah sebagai mata pencaharian dan juga untuk tempat tinggal.

Kegiatan Pengadaan tanah di lakukan dengan tahapan, perencanaan, persiapan , pelaksanaan dan penyerahan hasil, 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; d. luas tanah yang dibutuhkan; e. gambaran umum status tanah; f. perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah; g. perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan; h. perkiraan nilai tanah; dan i. rencana penganggaran. <sup>2</sup> Dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. <sup>3</sup>

Dokumen perencanaan yang dibuat oleh instansi yang memerlukan tanah disampaikan kepada Gubernur untuk di tindaklanjuti sebagai proses persiapan, oleh karena sedemikian pentingnya dokumen perencanaan maka sudah seharusnya dokumen itu bisa menjadi dasar bagi Gubernur dalam penetapan lokasi pembangunan, yang di dahului dengan, pembentukan team persiapan, sosialisasi, pendataan awal, konsultasi publik, kajian keberatan dan penetapan lokasi. Akan tetapi tidak semua kegiatan-kegiatan ini sejalan dengan baik seperti hasil penelitian yang dilakukan Maytha, “perlu di perjelas mengenai mekanisme tahap perencanaan dan tahap persiapan, diperlukan penjelasan lebih lanjut mengenai penyusunan dokumen perencanaan serta konsekuensi hukum apabila tidak dipenuhinya persyaratan yang

---

<sup>2</sup> Pasal 15 ayat 1 Undang-undang No 2 tahun 2012

<sup>3</sup> *ibid* ayat 2

dimaksud, serta perlunya penyusunan peraturan ataupun petunjuk teknis pelaksanaan pada tahap persiapan pengadaan tanah untuk memperjelas teknis tiap pelaksanaannya khususnya kegiatan sosialisasi dan konsultasi publik guna meminimalisir adanya salah tafsir dalam pelaksanaannya.<sup>4</sup> lebih lanjut Maytha mengatakan, Adaapun dalam implementasinya masih terdapat kekurangan mengenai teknis pelaksanaannya seperti pemberitahuan rencana pembangunan (sosialisasi) yang seharusnya mengundang seluruh masyarakat di lokasi rencana pembangunan, kenyataannya yang diundang pihak yang berhak saja.<sup>5</sup> Dengan demikian menjadi suatu yang sangat penting tentang sejauh mana peran dokumen pengadaan tanah dalam kegiatan penetapan lokasi ?

## **B. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang ingin dijawab dalam penelitian ini yaitu :

1. Sejauhmana dokumen persiapan telah disusun dan diimplementasikan oleh Gubernur secara baik
2. Bagaimana peran dokumen perencanaan terhadap kualitas dokumen persiapan dalam hal ini penetapan lokasi dalam PTUP di Jawa Tengah ?
3. Bagaimana isi dokumen persiapan PTUKU yang seharusnya di buat ?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian yaitu :**

- a. Mengetahui apakah dokumen persiapan telah disusun dan diimplementasikan oleh Gubernur secara baik

---

<sup>4</sup> Ni Luh Gede Maytha Puspa Dewi, 2017, Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara baru di Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta, Skripsi STPN, Yogyakarta hal 211

<sup>5</sup> *Ibid*, hal 207

- b. Mengetahui bagaimana peran dokumen perencanaan terhadap kualitas dokumen persiapan dalam hal ini penetapan lokasi dalam PTUP di Jawa Tengah ?
- c. Mengetahui apakah isi dokumen persiapan PTUKU yang seharusnya di buat ?

**2. Manfaat penelitian ini adalah :**

- a. diharapkan dapat menjadi bahan dalam penyusunan draft petunjuk teknis persiapan pengadaan tanah.
- b. Bagi Akademik Kampus STPN hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pembelajaran Taruna maupun Dosen mengenai bagaimana proses persiapan pengadaan tanah kendala dan pemecahannya.

**D. Penelitian Terdahulu**

1. Muhamad Tsabbit Abdullah, 2016, Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo D.I. Yogyakarta, hasil penelitian menyimpulkan pertama, pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo DIY sudah sesuai dengan acuan/dasar hukum UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum . Akan tetapi masih belum efektif , karena tidak melihat kepada peraturan lainnya yaitu, perda RT/RW DIY No 2 Tahun 2010, PP No 28 Tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Jawa dan Bali, dan kepada aspek lainnya yaitu sosial, ekonomi, dan pendidikan warga yang terdampak, sehingga tidak adil jika hanya memihak kepada keuntungan pemerintah atau yang terkait saja. Hal ini memunculkan konflik antara pemerintah dan warga serta antara warga yang menolak dengan warga yang menerima. Warga yang menolak dan menerima membuat kelompok tersendiri dalam kegiatan sosial dan keagamaan kedua, warga melakukan upaya hukum dengan



menggugat IPL bandara di Kulon Progo ke PTUN karena , tidak sesuai dengan tata ruang wilayah, melanggar Perda RT/RW, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya, sehingga tidak melihat dampak bagi warga dan alam sekitar. Pemerintah tetap ingin melanjutkan pembangunan bandara di Kulon Progo dengan melakukan kasasi ke MA, akhirnya MA memutuskan IPL bandara di Kulon Progo sah menurut hukum, karena pembangunan bandara ini sifatnya Futuristik (kebutuhan mendesak). Upaya hukum yang dilakukan warga terhenti di kasasi, karena dalam peraturan MA yang baru upaya hukum dalam proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum hanya sampai ke tingkat kasasi. Warga tetap mengupayakan upaya hukum lain dengan menggugat yudisial review Perda RT/RW Kulon Progo melalui PN Wates dengan harapan Perda RT/RW yang baru di batalkan, sehingga Ijin Penetapan Lokasi otomatis batal.

2. Ni Luh Gede Maytha Puspa Dewi (2017), bebarapa permasalahan pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta, Hasil penelitian, Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo merupakan lokasi terbaik dan sesuai dengan RTRW, Kelemahan Perpres 71 tahun 2012 sehingga dokumen perencanaan cacat hukum, Tidak diatur detail mengenai teknis pelaksanaan sosialisasi dan konsultasi publik di tenggarai menjadi cela dalam pelaksanaan pengadaan tanah NYIA, Penolakan oleh WTT disebabkan adanya pengabaian pada pelaksanaan pemberitahuan awal rencana pembangunan dan konsultasi publik, Warga yang menolak pembangunan NYIA tidk melihat besarnya ganti kerugian mereka hanya mempertahankan hak mereka dan dari awal mereka tidak sepakat. Angkasa Pura tidak siap dengan ganti kerugian selain uang, kurang kesadaran Kadipaten Pakualaman untuk mengadminstrasikan tanah PAG dan masih adanya klaim pihak lain

terhadap tanah PAG yang menyebabkan uang ganti rugi masih di titipkan di Pengadilan Negeri Wates.

3. Alrios Okto Parulian SiLalahi, 2016, Konsultasi publik dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum(studi Semarang outer ring road Mijen - Mangkang Kota Semarang), hasil penelitiannya Konsultasi publik telah dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan ditempat rencana pembangunan kepentingan umum atau ditempat yang telah disepakati yakni, Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Mijen. Terlaksananya kegiatan konsultasi publik dan konsultasi publik ulang belum mendapatkan titik temu antar pemerintah dengan warga yang terkena dampak serta dilaksanakan ditempat rencana pembangunan kepentingan umum atau ditempat yang telah disepakati yakni, Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Mijen, karena masih terdapat 22 orang yang tidak sepakat dan 56 tidak hadir dalam pelaksanaan konsultasi publik ulang Pelaksanaan Pembangunan Jalan SORR Mijen -Mangkang telah sampai pada tahap Tim Kajian Keberatan. Implikasi pelaksanaan konsultasi publik dalam Pembangunan Jalan SORR Mijen Mangkang Kota Semarang adalah sebagai berikut: Pembangunan Jalan SORR Mijen Mangkang telah sampai pada tahap Tim Kajian Keberatan dan telah melakukan klarifikasi.Hasil klarifikasi tim kajian keberatan telah diberikan kepada Walikota Semarang. Pelaksanaan penetapan lokasi dalam pembangunan SORR Mijen Mangkang masih dalam proses yakni, dalam pengambilan keputusan dari Walikota Semarang apakah keberatan warga dapat diterima atau ditolak, sehingga penetapan lokasi belum dapat ditentukan.

Penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti pada tahun 2018, menggunakan metode penelitian kualitatif. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, Untuk Mengetahui permasalahan pengadaan tanah yang timbul akibat kualitas

dokumen perencanaan dan penlok yang kurang baik , untuk mengetahui kelengkapan dan kualitas dokumen perencanaan. Dan membuat rancangan draf petunjuk teknis penyusunan dokumen persiapan untuk dasar penetapan lokasi pengadaan tanah, kesimpulan penelitian ini :

1. Penyusunan dan implemetasi Dokumen persiapan diawali dengan :
  - a. Dokumen pembentukan team persiapan, dokumen ini telah dibuat dengan melibatkan instansi terkait.
  - b. Dokumen rencana pembangunan, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak.
  - c. Dokumen Pendataan awal, terjadi kesalahan letak, luas dan status hak atas tanah
  - d. Dokumen Konsultasi publik, tidak melibatkan masyarakat terdampak.
  - e. Dokumen Keberatan, dapat mengakomodir pendapat masyarakat
  - f. Dokumen Penetapan Lokasi, ada perpanjangan dan pembaharuan
2. Peran dokumen perencanaan terhadap kualitas dokumen persiapan dalam hal ini penetapan lokasi dalam PTUP di Jawa Tengah, sangat vital hal ini karena dokumen perencanaan diacu dalam kegiatan persiapan, maka kualitas dokumen persiapan yang tidak baik akan menimbulkan masalah dalam tahapan persiapan.
3. Isi dokumen persiapan untuk pelaksanaan sebagaimana di buat adalah tentang, tahapan pembentukan team persiapan, sosialisasi dengan pengesahan berita acara, Pendataan awal mengasilkan data nominatif yang di pakai dalam konsultasi publik, dalam tahapan pelaksanaan dokumen yang berupa daftar nominatif inilah yng akan menjadi acuan satgas A dan B dalam bekerja, team pengakajian keberatan, team inilah yang akan menjembatani kepentingan masyarakat dan instansi yang memerlukan tanah sebelum membuat rekomendasi kepada Gubernur dan Surat keputusan penetapan loaksi

adalah suatu ijin yang di berikan oleh gubernur kepada instansi yang memrlukan tanah untuk mendapatkan tanah melalui pelaksana pengadaan tanah.

**Tabel 1. Penelitian terdahulu**

No	Penulis dan Judul	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1.	Muhamad Tsabbit Abdullah, 2016, Implementasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Terhadap Rencana Pembangunan Bandara Baru DI Kabupaten Kulon Progo D.I. Yogyakarta	<p>a. untuk mengetahui dan memahami pelaksanaan pengadaan tanah sesuai atau tidak berdasarkan Undang-Undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Perundang-undangan lainnya terhadap pembangunan bandara di Kulon Progo.</p> <p>b. Untuk mengetahui upaya hukum yang dilakukan sebagian masyarakat Kulon Progo terhadap penolakan</p>	Jenis penelitian yang digunakan untuk menyusun penelitian ini adalah penelitian lapangan (Field reasearh) dengan menganalisis yang bersifat deskriptif analitis berdasar pendekatan yuridis sosiologis	a. pelaksanaan pengadaan tanah di Kecamatan Temon Kabupaten Kulon Progo DIY sudah sesuai dengan acuan/dasar hukum UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum . Akan tetapi masih belum efektif , karena tidak melihat kepada peraturan lainnya yaitu, perda RT/RW DIY No 2 Tahun 2010, PP No 28 Tahun 2012 tentang Tata Ruang Wilayah Jawa dan Bali, dan kepada aspek lainnya yaitu sosial, ekonomi, dan pendidikan warga yang

		rencana pembangunan bandara di Kulon Progo		<p>terdampak, sehingga tidak adil jika hanya memihak kepada keuntungan pemerintah atau yang terkait saja. Hal ini memunculkan konflik antara pemerintah dan warga serta antara warga yang menolak dengan warga yang menerima. Warga yang menolak dan menerima membuat kelompok tersendiri dalam kegiatan sosial dan keagamaan</p> <p>b. warga melakukan upaya hukum dengan menggugat IPL bandara di Kulon Progo ke PTUN karena , tidak sesuai dengan tata ruang wilayah, melanggar Perda RT/RW, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya, sehingga tidak melihat dampak bagi warga dan alam sekitar. Pemerintah tetap ingin melanjutkan pembangunan bandara di Kulon Progo dengan melakukan kasasi ke MA, akhirnya MA memutuskan IPL bandara di Kulon Progo sah menurut hukum, karena pembangunan bandara ini sifatnya Futuristik (kebutuhan mendesak). Upaya hukum yang</p>
--	--	--	--	--

				<p>dilakukan warga terhenti di kasasi, karena dalam peraturan MA yang baru upaya hukum dalam proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum hanya sampai ke tingkat kasasi. Warga tetap mengupayakan upaya hukum lain dengan menggugat yudisial review Perda RT/RW Kulon Progo melalui PN Wates dengan harapan Perda RT/RW yang baru di batalkan, sehingga IPL otomatis batal.</p>
2	<p>Ni Luh Gede Maytha Puspa Dewi (2017), bebarapa permasalahan pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta</p>	<p>a. Untuk mengetahui perubahan penghidupan sosial ekonomi penduduk desa Wedomartani akibat pembangunan kawasan Stadion Maguwoharjo</p> <p>b. Untuk mengetahui tingkat kepuasan masyarakat terhadap pelayanan pertanahan dengan menggunakan KKP Web di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Timur.</p>	<p>Peneliti menggunakan metode penelitian Kualitatif dengan pendekatan Deskriptif</p>	<p>a. Kecamatan Temo Kabupaten Kulon Progo merupakan lokasi terbaik dan sesuai dengan RTRW,</p> <p>b. Kelemahan Perpres 71 tahun 2012 sehingga dokumen perencanaan cacat hukum, Tidak diatur detail mengenai teknis pelaksanaan sosialisasi dan konsultasi publik di tenggarai menjadi cela dalam pelaksanaan pengadaan tanah NYIA,</p> <p>c. Penolakan oleh WTT disebabkan</p>

				<p>adanya pengabaian pada pelaksanaan pemberitahuan awal rencana pembangunan dan konsultasi publik,</p> <p>d. Warga yang menolak pembangunan NYIA tidak melihat besarnya ganti kerugian mereka hanya mempertahankan hak mereka dan dari awal mereka tidak sepakat.</p> <p>e. Angkasa Pura tidak siap dengan ganti kerugian selain uang,</p> <p>f. kurang kesadaran Kadipaten Pakualaman untuk mengadminstrasikan tanah PAG dan</p> <p>g. masih adanya klaim pihak lain terhadap tanah PAG yang menyebabkan uang ganti rugi masih di titipkan di Pengadilan Negeri Wates.</p>
3	Alrios Okto Parulian SiLalahi, 2016, Konsultasi publik	1. Mengetahui proses pelaksanaan konsultasi publik dalam pengadaan	Metode penelitian Kualitatif dengan pendekatan Yuridis	a. Konsultasi publik telah dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang



	<p>dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum(studi Semarang outer ring road Mijen - Mangkang Kota Semarang)</p>	<p>tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan SORR (Semarang Outer Ring Road) di Kota Semarang.</p> <p>2. Menjelaskan implikasi pelaksanaan konsultasi publik dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada pembangunan SORR (Semarang Outer Ring Road ) di Kota Semarang</p>	<p>Sosiologis</p>	<p>terkena dampak serta dilaksanakan ditempat rencana pembangunan kepentingan umum atau ditempat yang telah disepakati yakni, Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Mijen.</p> <p>b. Terlaksananya kegiatan konsultasi publik dan konsultasi publik ulang belum mendapatkan titik temu antar pemerintah dengan warga yang terkena dampak serta dilaksanakan ditempat rencana pembangunan kepentingan umum atau ditempat yang telah disepakati yakni, Kecamatan Ngaliyan dan Kecamatan Mijen, karena masih terdapat orang yang tidak sepakat dan 56 tidak hadir dalam pelaksanaan konsultasi publik ulang .</p> <p>c. Pelaksanaan Pembangunan Jalan SORR Mijen -Mangkang telah sampai pada tahap Tim Kajian Keberatan.Implikasi pelaksanaan konsultasi publik dalam Pembangunan Jalan SORR Mijen-Mangkang Kota Semarang adalah sebagai berikut:</p>
--	--	--	-------------------	---

				<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembangunan Jalan SORR Mijen -Mangkang telah sampai pada tahap</li> <li>2. Tim Kajian Keberatan dan telah melakukan klarifikasi.</li> <li>3. Hasil klarifikasi tim kajian keberatan telah diberikan kepada Walikota Semarang.</li> <li>4. Pelaksanaan penetapan lokasi dalam pembangunan SORR Mijen-Mangkang masih dalam proses ya kini, dalam pengambilan keputusan dari</li> <li>5. Walikota Semarang apakah keberatan warga dapat diterima atau ditolak, sehingga penetapan lokasi belum dapat ditentukan.</li> </ol>
4	Priyo Katon dkk (2018) Kajian Urgensi Kualitas Dokumen Persiapan Sebagai Dasar Penetapan Lokasi Dalam Menekan Timbulnya	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui, Untuk Mengetahui permasalahan pengadaan tanah yang timbul akibat kualitas dokumen perencanaan dan penlok yang kurang baik</li> <li>b. Mengetahui kelengkapan dan</li> </ol>	menggunakan metode penelitian kualitatif	<p>Hasil penelitian :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Penyusunan dan implemetasi Dokumen persiapan diawali dengan : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dokunen pembentukan team persiapan, dokumen ini telah dibuat dengan melibatkan instansi terkait.</li> </ol> </li> </ol>

	<p>Persalahan Dan Memperlancar Proses Pengadaan Tanah D1 Jawa Tengah</p>	<p>kualitas dokumen perencanaan.  c. Membuat rancangan draf petunjuk teknis penyusunan dokumen persiapan untuk dasar penetapan lokasi pengadaan tanah</p>		<p>b. Dokumen Pemberitahuan pemberitahuan rencana pembangunan, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak.  c. Dokumen Pendataan awal, terjadi kesalahan letak, luas dan status hak atas tanah  d. Dokumen Konsultasi publik, tidak melibatkan masyarakat terdampak.  e. Dokumen Keberatan, dapat mengakomodir pendapat masyarakat  f. Dokumen Penetapan Lokasi, ada perpanjangan dan pembaharuan  b. Peran dokumen perencanaan terhadap kualitas dokumen persiapan dalam hal ini penetapan lokasi dalam PTUP di Jawa Tengah, sangat vital hal ini karena dokumen perencanaan diacu dalam kegiatan persiapan, maka kualitas dokumen persiapan yang tidak baik akan menimbulkan masalah dalam tahapan persiapan.  c. Isi dokumen persiapan untuk</p>
--	--	---	--	---

				<p>pelaksanaan sebagaimana di buat adalah tentang, tahapan pembentukan team persiapan, sosialisasi dengan pengesahan berita acara, Pendataan awal mengasihkan data nominatif yang di pakai dalam konsultasi publik, dalam tahapan pelaksanaan dokumen yang berupa daftar nominatif inilah yng akan menjadi acuan satgas A dan B dalam bekerja, team pengakajian keberatan, team inilah yang akan menjembatani kepentingan masyarakat dan instansi yang memerlukan tanah sebelum membuat rekomendasi kepada Gubernur dan Surat keputusan penetapan lokasi adalah suatu ijin yang di berikan oleh gubernur kepada instansi yang memrlukan tanah untuk mendapatkan tanah melalui pelaksana pengadaan tanah.</p>
--	--	--	--	--

## **BAB VIII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **A. Kesimpulan**

1. Penyusunan dan implemetasi Dokumen persiapan diawali dengan :
  - g. Dokumen pembentukan team persiapan, dokumen ini telah dibuat dengan melibatkan instansi terkait.
  - h. Dokumen Pemberitahuan pemberitahuan rencana pembangunan, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak.
  - i. Dokumen Pendataan awal, terjadi kesalahan letak, luas dan status hak atas tanah
  - j. Dokumen Konsultasi publik, tidak melibatkan masyarakat terdampak.
  - k. Dokumen Keberatan, dapat mengakomodir pendapat masyarakat
  - l. Dokumen Penetapan Lokasi, ada perpanjangan dan pembaharuan
2. Peran dokumen perencanaan terhadap kualitas dokumen persiapan dalam hal ini penetapan lokasi dalam PTUP di Jawa Tengah, sangat vital hal ini karena dokumen perencanaan diacu dalam kegiatan persiapan, maka kualitas dokumen persiapan yang tidak baik akan menimbulkan masalah dalam tahapan persiapan.
3. Isi dokumen persiapan untuk pelaksanaan sebagaimana di buat adalah tentang, tahapan pembentukan team persiapan, sosialisasi dengan pengesahan berita acara, Pendataan awal mengasilkan data nominatif yang di pakai dalam konsultasi publik, dalam tahapan pelaksanaan dokumen yang berupa daftar nominatif inilah yang akan menjadi acuan satgas A dan B dalam bekerja, team pengakajian keberatan, team inilah yang akan menjembatani kepentingan masyarakat dan instansi yang memerlukan tanah sebelum membuat rekomendasi kepada Gubernur dan Surat keputusan penetapan lokasi adalah suatu ijin yang di berikan oleh gubernur kepada instansi yang

memerlukan tanah untuk mendapatkan tanah melalui pelaksana pengadaan tanah.

## **B. Saran**

1. Perkiraan luas dalam dokumen perencanaan menjadi suatu masalah apabila sudah pada tahap pelaksanaan dengan dilakukannya kegiatan Inventarisasi dan identifikasi P4T (penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah), seringkali ada pihak yang tadinya menjadi pihak yang berhak dan terdampak menjadi tidak, atau sebaliknya yang tadinya tidak menjadi pihak yang berhak dan terdampak kemudian berdasarkan hasil kegiatan pengukuran oleh satgas A menjadi atau masuk dalam kawasan pengadaan tanah, hal ini terjadi dikarenakan pada waktu melakukan prakiraan luas tanah yang dibutuhkan masih menggunakan peta dengan skala kecil atau data yang tidak akurat, sebaiknya pada waktu menetapkan prakiraan luasan yang dibutuhkan harus dengan data yang baik atau bisa dengan menggunakan peta dengan skala besar atau detail. Dalam kasus waduk pidekso di Kabupaten Wonogiri, penetapan lokasi tahun 2014 dan di perpanjang tahun 2016 dan di buat penetapan lokasi kembali pada tahun 2018 dengan data ukuran dari BPN. Penggunaan peta dengan skala besar/detail wajib digunakan dalam menyusun prakiraan luas dalam dalam dokumen perencanaan.
2. Dalam pedataan awal dari informasi yang di dapatkan, ini dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah, hal ini dikarenakan instansi yang memerlukan tanah termasuk dalam team persiapan yang di bentuk oleh Gubernur, dalam hal ini bila satgas B sudah turun dilapangan datanya seringkali menjadi hali ini terjadi karena kurangnya pemahaman tentang hak atas tanah karena seseorang yang menguasai (mendiami) belum tentu yang memiliki, atau dalam hal tanah dari proses pewarisan yang belum di bagi antar ahli waris,

jadi pemahaman tentang hak atas tanah perlu di berikan kepada yang akan melakukan pendataan awal. Pemahaman tentang status hak atas tanah wajib dimiliki oleh petugas pendataan awal.

3. Dalam kegiatan konsultasi publik yang di undang masyarakat yang berhak dan tokoh-tokoh masyarakat, tidak melibatkan masyarakat yang terdampak, padahal dalam undang-undang 2 tahun 2012 pihak yang terdampak juga harus diundang dalam konsultasi publik. Pelibatan pihak yang terdampak dalam konsultasi publik harus dilaksanakan. Dalam melakukan sosialisasi dan konsultasi publik dalam pembangunan waduk Pidekso pada intinya masyarakat ingin di dengar apa yang menjadi keluhan, baik itu tentang keadaan masyarakat yang telah hidup bersama selama bertahun tahun dengan adanya kegiatan ini tentu akan terpisah-pisah, kemudian dengan adanya ketentuan waktu dalam undang-undang 2 2012, tentang pembayaran ganti rugi setelah kesepakatan terjadi juga belum bisa di lakukan. Dalam kegiatan Sosialisasi dan Konsultasi publik, agar mempertimbangkan keluhan dan pendapat masyarakat.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, Suharsimi.1986. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: PT Bina Aksara.
- Baihaqi1, 2009, Jurnal Ilmiah Peuradeun International Multidisciplinary Journal Landasan Yuridis Terhadap Aturan Hukum Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
- Gunanegara.2016. *Hukum Administrasi Negara, Jual Beli dan Pembebasan Tanah*. Jakarta: PT Tatanusa.
- Muliawan, Jarot Widya.2016. *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 in the Land Acquisition*. Yogyakarta: Buku Litera.
- Sitorus, Oloan.,dan Dayat Limbong.2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Pertanahan Indonesia
- Sugiaro, Eko.2015. *Menyusun Proposal Penelitian Kualitatif: Skripsi dan Tesis*. Sleman: Suaka Media.
- Sugiyono. 2008. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: CV Alfabeta.
- Sumardjono, Maria S.W.2015. *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia : dari Keputusan Presiden sampai Undang-Undang*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press
- Ni Luh Gede Maytha Puspa Dewi.2017. *Beberapa Permasalahan Pengadaan Tanah Pembangunan Bandara Baru Di Kabupaten Kulon Progo Daerah Istimewa Yogyakarta*.Skripsi. Yogyakarta
- Yunus, Hadi Sabari.2016. *Metodelogi Penelitian Wilayah Kontemporer. Cetakan kedua*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Peraturan Perundang-Undangan
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- 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 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 Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah