

**EVALUASI PEMANFAATAN DOKUMEN PERENCANAAN DALAM
TAHAP PERSIAPAN PENGADAAN TANAH PADA PEMBANGUNAN
JALAN TOL TEBING TINGGI – PARAPAT TAHAP I RUAS
TEBINGTINGGI – PEMATANGSIANTAR
PROVINSI SUMATERA UTARA**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

BIG HOPEMBER SIALLAGAN

NIT. 16252937 / Manajemen Pertanahan

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

2020

ABSTRACT

One of the most intensive infrastructure developments undertaken by the government is the construction of toll roads. In an effort to expedite the construction of the toll road, the government requires a fairly large area of land from the community. The government has the authority to obtain land from landowners by means of land acquisition. The land acquisition is preceded by the preparation of planning documents by the agency that requires land, then the preparation stage by the governor for the determination of the location, then the implementation of the land acquisition and ends with the delivery of the results. The implementation of land acquisition for the Tebing Tinggi-Pematangsiantar toll road section encountered an obstacle in which Paya Bagas Village could not be compensated because the village was not included in the location determination. The purpose of this research is to find out the availability of data in planning documents as well as knowing their use and evaluating the use of these planning documents. This research uses descriptive qualitative method. The results of this study indicate that the planning documents compiled by agencies that require land are not fully utilized as a reference in the preparation stage. Tebing Tinggi-Pematangsiantar toll road planning document has been prepared well but there are still additional villages in the implementation of land acquisition.

Keyword: *Planning, utilization, evaluation of utilization documents*

INTISARI

Salah satu pembangunan infrastruktur yang paling gencar dilakukan oleh pemerintah adalah pembangunan jalan tol. Upaya dalam memperlancar pembangunan jalan tol tersebut, pemerintah membutuhkan areal tanah yang cukup luas dari masyarakat. Pemerintah mempunyai kewenangan untuk memperoleh tanah dari pemilik tanah dengan cara melakukan pengadaan tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah didahului dengan penyusunan dokumen perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah kemudian tahap persiapan oleh gubernur untuk penetapan lokasi, selanjutnya pelaksanaan pengadaan tanah dan diakhiri dengan penyerahan hasil. Pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar menemui kendala dimana Desa Paya Bagas tidak dapat dilakukan ganti kerugian karena desa tersebut tidak masuk dalam penetapan lokasi. Tujuan peneliti ini adalah untuk mengetahui ketersediaan data dalam dokumen perencanaan serta mengetahui pemanfaatannya dan mengevaluasi pemanfaatan dokumen perencanaan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa dokumen perencanaan yang disusun oleh instansi yang memerlukan tanah tidak seluruhnya dimanfaatkan sebagai acuan dalam tahap persiapan. dokumen perencanaan jalan tol ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar telah disusun dengan baik namun masih terdapat penambahan desa dalam pelaksanaan pengadaan tanah.

Kata Kunci: Dokumen perencanaan, pemanfaatan, evaluasi pemanfaatan.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	4
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Kajian Literatur	7
B. Kerangka Teoritik	8
1. Konsep Pengadaan Tanah.....	8
2. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah (DPPT)	13
3. Tahap Persiapan Pengadaan Tanah	16
4. Jalan Tol	18
5. Evaluasi	18
6. Pemanfaatan.....	19
C. Kerangka Pemikiran.....	20
D. Pertanyaan Penelitian	22
BAB III METODE PENELITIAN	23

A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian.....	23
C. Teknik Pengambilan Data	24
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	24
E. Analisis Data	25
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	28
A. Gambaran Umum Kota Tebing Tinggi, Kota Pematangsiantar, Kabupaten Simalungun, Kabupaten Serdang Bedagai	28
B. Gambaran Umum Letak Tanah Pada Pengadaan Jalan Tol Tebing Tinggi- Parapat Tahap I Ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar.....	29
C. Gambaran Umum Status Tanah Pada Pembangunan Jalan Tol Tebing- Tinggi-Parapat Tahap I Ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar.....	30
BAB V DOKUMEN PERENCANAAN PENGADAAN TANAH	32
A. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Tebing Tinggi-Parapat Tahap I Ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar	32
B. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012	33
C. Ketersediaan Data Dalam Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Tebing Tinggi-Parapat Tahap I Ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.....	35
D. Urgensi Data Yang Tidak Tersedia Dalam Dokumen Perencanaan Jalan Tol Ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar.....	37
BAB VI PEMANFAATAN DOKUMEN PERENCANAAN.....	39
A. Tim Persiapan Pengadaan Tanah	39
B. Tahapan Persiapan Pengadaan Tanah	40
1. Pemberitahuan rencana pembangunan	40
2. Pendataan awal	41
3. Konsultasi Publik.....	41
4. Kajian Keberatan	43

5. Penetapan Lokasi	44
6. Pengumuman Penetapan Lokasi	45
BAB VII EVALUASI PEMANFAATAN DOKUMEN PERENCANAAN DALAM TAHAP PERSIAPAN	47
A. Tahapan Kegiatan Persiapan	47
1. Pemberitahuan Rencana Pembangunan	47
2. Pendataan awal	57
3. Konsultasi Publik.....	59
4. Kajian Keberatan	64
5. Penetapan Lokasi	65
6. Pengumuman Penetapan Lokasi	67
B. Perubahan Penetapan Lokasi.....	69
BAB VIII KESIMPULAN DAN SARAN	74
A. Kesimpulan	74
B. Saran.....	75
DAFTAR PUSTAKA.....	77
RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	151

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sejak era kepemimpinan Presiden Joko Widodo pembangunan infrastruktur di Indonesia semakin pesat, dalam periode pertama pemerintah menjadikan infrastruktur sebagai fokus pembangunannya. Salah satu modal penting dalam pembangunan infrastruktur baik untuk kepentingan umum maupun untuk kepentingan swasta adalah tanah. Agar pembangunan tersebut dapat berjalan dengan baik maka ketersediaan tanah sangat dibutuhkan khususnya bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Menurut Sitorus dan Limbong (2004) dewasa ini ketersediaan tanah-tanah negara “bebas” yang sama sekali tidak dihaki atau diduduki orang atau pihak berkepentingan lainnya sangatlah terbatas. Keterbatasan ini mengharuskan pemerintah berhadapan dengan para masyarakat pemilik tanah dalam upaya menyediakan tanah untuk kegiatan pembangunan, terutama dalam pembangunan infrastruktur. 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).

Pembangunan infrastruktur merupakan prioritas program kerja pada pemerintahan Presiden Joko Widodo-Jusuf Kalla sejak terpilih pada tahun 2014 dan masih menjadi prioritas pada periode kedua bersama Wakil Presiden KH. Ma'ruf Amin. Pembangunan infrastruktur akan terus dilanjutkan untuk mendukung aktivitas masyarakat, termasuk untuk mendukung pengembangan perekonomian dan kemudahan aksesibilitas (Kompas 2019). Pembangunan jalan tol merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional (PSN) yang menjadi “primadona” pada rezim saat ini yang dianggap penting dan memiliki urgensi yang tinggi untuk dapat direalisasikan dalam kurun waktu yang singkat.

Upaya dalam memperlancar pembangunan jalan tol tersebut, pemerintah membutuhkan areal tanah yang cukup luas dari masyarakat. Pemerintah mempunyai kewenangan untuk memperoleh tanah dari pemilik tanah dengan cara melakukan pengadaan tanah. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut diselenggarakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, yang kemudian ditindaklanjuti dengan peraturan pelaksanaannya yaitu Perpres Nomor 71 Tahun 2012 yang mengalami perubahan empat kali. Pemerintah mempunyai kewenangan konstitusional untuk memperoleh tanah dari si empunya tanah (Sitorus & Limbong 2004, 1)

Berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 pasal 13 kegiatan pengadaan tanah dilakukan dengan tahapan: perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil. Kegiatan perencanaan dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dengan menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah yang paling sedikit memuat maksud dan tujuan rencana pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah dan rencana penganggaran.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 disusun berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang undangan disampaikan kepada gubernur untuk ditindaklanjuti sebagai proses persiapan. Diawali dengan pembentukan tim persiapan oleh gubernur dimana tugas tim persiapan ini adalah (a) melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, (b) melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, (c) melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan, (d) menyiapkan penetapan lokasi pembangunan, (e) mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, (f) melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan gubernur.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah yang disusun oleh instansi yang memerlukan tanah adalah sebuah dokumen yang menjadi dasar acuan dalam kegiatan persiapan pengadaan tanah. Oleh sebab itu sudah seharusnya validitas data yang termuat dalam dokumen perencanaan merupakan suatu yang baku, dan penerapan dokumen perencanaan dalam proses persiapan menjadi awal permulaan apakah suatu dokumen perencanaan mempunyai data yang akurat atau tidak, akan tetapi pada kenyataannya belum semua hal itu sesuai dengan harapan. Oleh karena sedemikian pentingnya dokumen perencanaan tersebut, maka seharusnya dokumen itu dapat menjadi dasar bagi tim persiapan yang dibentuk oleh gubernur dalam pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal, konsultasi publik, kajian keberatan, dan penetapan lokasi. Akan tetapi, hingga saat ini belum ada aturan petunjuk teknis yang mengatur tentang penyusunan dokumen perencanaan, yang dapat membuat adanya perbedaan tafsir dalam penyusunan dokumen perencanaan.

Berdasarkan pasal 8 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 disebutkan gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah, setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah dari instansi yang memerlukan tanah. Dalam memulai tahap persiapan sangat dibutuhkan dokumen perencanaan pengadaan tanah yang baik dan akurat agar dapat dimanfaatkan oleh tim persiapan secara efektif dan efisien. Dokumen perencanaan pengadaan tanah dapat dikatakan baik apabila seluruh data dalam dokumen perencanaan tersedia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang dapat dimanfaatkan menjadi bahan bagi tim persiapan dalam melaksanakan tugasnya.

Salah satu Program Strategis Nasional (PSN) pemerintah di Sumatera Utara adalah pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar. Jalan tol ini nantinya akan terhubung sampai ke Parapat yang ditetapkan menjadi Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN) oleh pemerintah

yaitu destinasi wisata Danau Toba. Obyek wisata ini diharapkan menjadi salah satu destinasi wisata terbesar di dunia sehingga dapat mendongkrak devisa negara.

Dokumen perencanaan pengadaan tanah pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi – Pematangsiantar ini telah diterima oleh Gubernur Sumatera Utara dan kemudian dilanjutkan ke tahap persiapan dengan mengacu Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 18 Tahun 2017 tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum. Kepala Biro Pemerintahan Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Utara, Afif Lubis (2019) mengatakan bahwa telah diterbitkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/668/KPTS/2018 tentang penetapan lokasi jalan tol Tebing Tinggi-Pematangsiantar tertanggal 8 Juni 2018 yang sampai saat ini pelepasan tanahnya masih 83 persen. Alasan peneliti memilih pengadaan tanah jalan tol Tebing Tinggi-Pematangsiantar, karena dalam survei awal yang dilakukan peneliti dapat memperoleh dokumen perencanaan pengadaan tanah dan menjadi bahan primer dalam penelitian. Berdasarkan survei awal peneliti dalam pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar tidak dapat dilaksanakan ganti kerugian terhadap Desa Paya Bagas, Kecamatan Sipispis, Kabupaten Serdang Bedagai. Berdasarkan latar belakang tersebut, maka peneliti melakukan penelitian dengan judul **“EVALUASI PEMANFAATAN DOKUMEN PERENCANAAN DALAM TAHAP PERSIAPAN PENGADAAN TANAH PADA PEMBANGUNAN JALAN TOL TEBING TINGGI-PARAPAT TAHAP I RUAS TEBING TINGGI- PEMATANG SIANTAR PROVINSI SUMATERA UTARA”**.

B. Perumusan Masalah

Pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Tebing Tinggi-Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar, tidak dapat dilaksanakan ganti kerugian terhadap Desa Paya Bagas, Kecamatan Sipispis, Kabupaten Serdang Bedagai. Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan pada bagian latar belakang di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Ketersediaan data dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.
2. Pemanfaatan dokumen perencanaan pengadaan tanah dalam tahap persiapan pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi-Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi – Pematangsiantar
3. Evaluasi pemanfaatan dokumen perencanaan dalam tahap persiapan pengadaan tanah pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi - Pematangsiantar

C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan yang ingin peneliti capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:
 - a. Untuk mengetahui ketersediaan data dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi - Pematangsiantar
 - b. Untuk mengetahui pemanfaatan dokumen perencanaan pengadaan tanah dalam tahap persiapan pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi – Pematangsiantar
 - c. Untuk mengevaluasi pemanfaatan dokumen perencanaan pengadaan tanah pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi - Pematangsiantar
2. Sedangkan manfaat dari penelitian ini antara lain sebagai berikut:
 - a. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional yaitu:
 1. Sebagai sumber informasi tentang ketersediaan data dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi - Pematangsiantar
 2. Sebagai sumber informasi tentang pemanfaatan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dalam tahap persiapan pengadaan

tanah pada pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Parapat tahap I
ruas Tebing Tinggi - Pematangsiantar

b. Bagi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

Sebagai bagian upaya pengembangan ilmu khususnya yang
berkaitan dengan pengadaan tanah.

c. Bagi Peneliti

Untuk memenuhi salah satu syarat menyelesaikan pendidikan di
program studi diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan
Nasional

BAB VIII

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Substansi dalam dokumen perencanaan pengadaan tanah jalan tol ruas Tebing-Tinggi-Pematangsiantar belum tersedia seluruhnya seperti yang diatur dalam Undang-Undang No 2 tahun 2012. Data yang tersedia dalam dokumen perencanaan jalan tol ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar meliputi; (a) maksud rencana pembangunan secara detail, (b) tujuan rencana pembangunan secara detail, (c) menguraikan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah nasional, (d) menguraikan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah Provinsi Sumatera Utara, (e) menguraikan kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah Kabupaten Serdang Bedagai, Simalungun, Tebing Tinggi, Pematangsiantar, (f) menguraikan rencana strategis, (g) kesesuaian letak obyek pengadaan tanah nama desa/ kelurahan dan jumlahnya, (h) kesesuaian letak obyek pengadaan tanah berupa kecamatan dan jumlahnya, (i) kesesuaian letak obyek pengadaan tanah di Provinsi Sumatera Utara, (j) kesesuaian luas tanah perkiraan yang dibutuhkan, (k) menguraikan data awal penguasaan atas tanah, (l) menguraikan data awal kepemilikan tanah, (m) kesesuaian jangka waktu pelaksanaan tahap perencanaan, (n) kesesuaian jangka waktu pelaksanaan tahap persiapan, (o) kesesuaian jangka waktu tahap pelaksanaan, (p) kesesuaian jangka waktu penyerahan hasil, (q) kesesuaian perkiraan jangka waktu pembangunan, (r) menguraikan perkiraan nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah meliputi tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, kerugian lain yang dapat dinilai, (s) menguraikan besaran dana pengadaan tanah, (t) menguraikan rincian alokasi dana untuk perencanaan, (u) menguraikan rincian alokasi dana untuk persiapan, (v) menguraikan rincian alokasi dana untuk pelaksanaan, (w) menguraikan rincian alokasi dana untuk penyerahan hasil, (x) menguraikan rincian alokasi dana untuk administrasi dan pengelolaan, (y) menguraikan rincian alokasi dana untuk sosialisasi, (z) dokumen perencanaan ditetapkan oleh pimpinan instansi yg memerlukan tanah.

Sedangkan data yang tidak tersedia dalam dokumen perencanaan meliputi; (a) rencana pembangunan jangka menengah, (b) sumber dana pengadaan tanah, (c) menguraikan hasil survey sosial ekonomi, (d) menguraikan kelayakan lokasi, (e) menguraikan analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat, (f) menguraikan perkiraan nilai tanah, (h) menguraikan analisis mengenai dampak lingkungan hidup dan AMDAL.

2. Substansi dokumen perencanaan yang dimanfaatkan dalam tahap persiapan meliputi; (a) maksud dan tujuan, (b) letak tanah, (c) luas tanah yang dibutuhkan, (d) perkiraan jangka waktu pengadaan tanah, (e) perkiraan waktu pelaksanaan pembangunan, (f) perkiraan nilai tanah. Berdasarkan penelitian disimpulkan bahwa gambaran umum status tanah meliputi subyek dan obyek yang telah tersedia dalam dokumen perencanaan jalan tol Tebing Tinggi-Parapat tahap I ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar, tidak dapat dimanfaatkan sebagai acuan pada tahap persiapan karena adanya perbedaan terhadap kondisi yang sebenarnya.
3. Dokumen perencanaan jalan tol Tebing Tinggi-Parapat Tahap I Ruas Tebing Tinggi-Pematangsiantar telah disusun dengan baik dan dapat dimanfaatkan dalam tahap persiapan. Namun terdapat penambahan letak tanah dalam tahap pelaksanaan pengadaan tanah. Hal ini tentu akan berdampak pada penambahan jumlah subyek, obyek, dan anggaran biaya pengadaan tanah.

B. Saran

1. Instansi yang memerlukan tanah wajib memahami tahapan dan prosedur pengadaan tanah serta agar menggunakan jasa konsultan yang berkualitas dalam penyusunan dokumen perencanaan.
2. Dalam penyusunan dokumen perencanaan pengadaan tanah, instansi yang memerlukan tanah agar melibatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dan instansi terkait lainnya agar dokumen yang dihasilkan lebih detail dan akurat perencanaan khususnya terkait subyek dan obyek sehingga dapat dimanfaatkan menjadi acuan dalam tahap persiapan pengadaan tanah.

3. Instansi yang memerlukan tanah agar menyusun dokumen perencanaan berdasarkan studi kelayakan sehingga diperoleh dokumen perencanaan yang baik. Dokumen perencanaan yang berkualitas akan sangat bermanfaat bagi gubernur dalam dalam tahap persiapan penetapan lokasi yang waktu pelaksanaannya sangat singkat.

DAFTAR PUSTAKA

- Budhiawan, H, Sudibiyunung, Suprianti, S & Prasetyo, PK 2018, Peran data perencanaan dalam penetapan lokasi untuk pengadaan tanah, *Himpunan Police Brief : permasalahan dan keutuhan agraria, pertanahan, dan tata ruang di Indonesia*, Hlm. 58-65, STPN press, Yogyakarta
- Dewi, NGMP 2017, *Beberapa permasalahan pengadaan tanah pembangunan bandara baru di Kabupaten Kulonprogo Daerah Istimewa Yogyakarta*, Skripsi pada Prodi D IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Djam'man, S & Komariah, A, S 2011, *Metode Penelitian Kualitatif*, Alfabeta, Bandung.
- Mahmudi, I 2011, *CIPP: suatu model evaluasi program pendidikan*, Jurnal At-Ta'dib, vol. 6, no. 1, hlm. 112.
- Moleong, 2014, *Metodologi penelitian kualitatif*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Siagian, SP 2004, *Managemen sumber daya manusia*. PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Sitorus, O & Limbong, D 2004, *Pengadaan tanah untuk kepentingan umum*. Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.
- Soekanto, S & Mamudji, S 2003, *Penelitian hukum normatif: suatu tinjauan singkat*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Sugiyono, 2009, *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung .
- Suharto, E 2006, *Analisa kebijakan publik-panduan praktis mengkaji masalah dan kebijakan sosial*, Alfabeta, Bandung.
- Sukmadinata, NS, 2011, *Metode Penelitian Pendidikan*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Sutisna, O 2000, *Administrasi pendidikan, dasar teoritis untuk praktek profesional*, Angkasa, Bandung.
- Zakie, M 2013, *Kewenangan negara dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum*, Mata Padi Preside, Yogyakarta.

Peraturan Perundangan

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 Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

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/PRT 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/M/2015

Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 18 Tahun 2017 tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Media Online

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional 2019, *Dokumen perencanaan adalah kunci sukses pengadaan tanah*, dilihat pada 13 Januari 2020, <https://www.atrbpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/dokumen-perencanaan-adalah-kunci-sukses-pengadaan-tanah-84637>

Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan 2016, *KBBI Daring*, dilihat pada 16 Januari 2020, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/evaluasi>

Sistem Manajemen Pengetahuan Pekerjaan Umum (Simantu PU) 2019. *Modul Pengadaan Tanah Pelatihan Manajemen Konstruksi*, dilihat pada 19 Januari 2020, https://simantu.pu.go.id/epel/edok/0153f_2._Modul_Pengadaan_Tanah__L_and_Acquisition_.pdf

‘Pembebasan Lahan Tol Tebingtinggi-Pematangsiantar 83 Persen, Medan-Danau Toba hanya 1,5 Jam’ 2019, *Tribun-Medan.com*, 24 Juni, dilihat pada 13 Januari 2020, <https://medan.tribunnews.com>

‘Pidato Presiden, Jokowi Sampaikan 5 Program Kerja Utamanya di Masa Mendatang’ 2019, *Kompas.com*, 20 Oktober, dilihat pada 13 Januari 2020, <https://www.kompas.com>

‘Progres tol Tebing Tinggi – Pematangsiantar Gubsu sudah terbitkan penetapan lokasi’ 2018, *Medanbisnisdaily.com*, 6 Agustus, dilihat pada 24 Januari 2020, <https://www.medanbisnisdaily.com>