

Tinjauan Yuridis terhadap Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur Jalan Tol Medan- Binjai

Zamharirah¹, Akmaluddin Syahputra²

Universitas Islam Negeri Sumatera Utara

zamharirah26@gmail.com¹, dr.akmaluddin@gmail.com²

ABSTRACT

Toll roads and other forms of infrastructure in Indonesia are highly dependent on land availability. Most of this is impacted by the way that the object of land obtaining is local area land that has been given over privileges, for the most part as confirmed and uncertified property freedoms. acquisition roads must also have their rights protected because land scarcity has always been a major obstacle to Indonesia's infrastructure development. Naturally, difficulties in acquiring land for infrastructure development may impede Indonesia's economic expansion. When land acquisition is carried out, the idea of legal rights to land and the significance of land to human life are taken into consideration. The 16.8-kilometer Medan-Binjai expressway framework advancement project is one of the Public Key Undertaking's activities. The normative juridical research method is used in this study, which looks at secondary data or library materials like laws and regulations, legal theories, and leading legal scholars' opinions. This exploration utilizes a subjective methodology, which is an examination that produces clear information investigation, in particular what the respondents state recorded as a hard copy or orally and furthermore genuine way of behaving, which is endlessly concentrated in general. While normative legal research with a qualitative approach is used in this study, field data results are also used.

Keywords: *infrastructure, normative legal research, toll roads.*

ABSTRAK

Tanah masyarakat yang bersertifikat, yang sebagian besar adalah hak milik bersertifikat atau tidak bersertifikat, merupakan mayoritas dari tanah yang terkena objek pembebasan tanah. Jalan tol dan infrastruktur lainnya bergantung pada ketersediaan lahan. Ketidakmampuan pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol selalu menjadi hambatan utama bagi pembangunan infrastruktur Indonesia; akibatnya, hak-hak mereka yang menderita akibat praktik ini juga harus dilindungi. Tentu saja, masalah pembebasan lahan untuk pembangunan infrastruktur dapat menghambat ekspansi ekonomi Indonesia. Pertimbangan penggunaan tanah dalam keberadaan manusia dan prinsip kebebasan yang sah atas tanah melengkapi pelaksanaan pengadaan tanah. Proyek pembangunan infrastruktur jalan tol Medan-Binjai sepanjang 16,8 kilometer merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional. Penelitian ini menggunakan pendekatan pemeriksaan yuridis regularisasi. Jenis penelitian ini berfokus pada data primer atau sekunder seperti peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan pendapat para sarjana hukum terkemuka. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yang berarti bahwa data deskriptif analitis, seperti pernyataan tertulis atau lisan responden dan perilaku mereka yang sebenarnya,

dikumpulkan dan dianalisis. Data ini merupakan fokus utama penyelidikan dan penelitian secara keseluruhan. Investigasi ini memanfaatkan informasi dari lapangan serta standar eksplorasi dan metodologi subyektif yang valid.

Kata kunci : jalan tol, tanah masyarakat, tinjauan yuridis.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Karena tanah terlibat dalam berbagai aspek kehidupan dan penghidupan masyarakat, maka masalah tanah merupakan salah satu hal yang banyak mendapat perhatian. Tanah juga merupakan sesuatu yang mendasar dalam kehidupan manusia, khususnya dalam budaya Indonesia di mana sebagian besar penduduknya bergantung pada tanah untuk pekerjaan mereka. Tanah lebih dari sekedar tempat tinggal; itu juga merupakan sumber daya berharga yang berfungsi sebagai sarana mencari nafkah bagi manusia. Keberadaan tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomi dan manfaat bagi pemiliknya saja, tetapi juga menimbulkan masalah sosial, politik, dan budaya yang jelas terkait dengan kepentingan orang lain. Inilah katalisator yang mendorong Jean-Jacques Rousseau untuk akhirnya memasukkan topik kepemilikan tanah ke dalam teori kontrak sosial.

Pada dasarnya, tanah memiliki kualitas filosofis yang sangat berguna untuk pekerjaan banyak orang jika dikelola secara tepat, wajar dan seimbang. Tata kelola yang baik atas nilai-nilai tanah yang meliputi nilai-nilai ciptaan, nilai-nilai moneter, nilai-nilai sosial, nilai-nilai sosial, nilai-nilai wilayah, nilai-nilai politik, nilai-nilai yang sah, dan nilai-nilai perlindungan dan keamanan untuk mendukung masyarakat diharapkan oleh otoritas publik, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945.

Di Indonesia, dimana terjadi kegiatan yang sah dari pertukaran hak-hak tanah yang disengaja diberikan kepada pihak lain, maka kebutuhan pembangunan memerlukan tanah yang tidak sedikit. Ketika negara membutuhkan individu tidak dapat secara sukarela menyetujui pengalihan hak atas tanah mereka kepada negara karena ketersediaan tanah untuk kegiatan pembangunan kepentingan umum. Dasar hukum dibuat untuk mendapatkan persetujuan masyarakat setiap kali tanah dibutuhkan untuk kepentingan publik. Tentu saja, Badan Publik harus melengkapi pedoman keamanan tanah untuk keadaan ini. Pengamanan tanah adalah cara paling umum untuk mendapatkan tanah dengan membayar individu individu yang menyerahkan tanah, struktur, tanaman, atau hal lain yang berhubungan dengan tanah.

Kepentingan umum merupakan perwujudan dari perolehan tanah. Yang dimaksud dengan "Kepentingan Umum" dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 angka 6 adalah "kepentingan negara, negara, dan masyarakat yang harus diakui oleh penguasa umum dan dimanfaatkan semaksimal mungkin untuk keberhasilan individu. orang." UU No 2 Tahun 2012 ini antara lain diundangkan sebagai tanggapan atas sering tertundanya proses pembebasan lahan dan semakin

mendesaknya kebutuhan ketersediaan lahan untuk pembangunan infrastruktur. Dengan diaturnya pihak yang berkeberatan atas pembangunan lokasi dan/atau penetapan besarnya ganti rugi dapat menggugat PTUN atau PN dan mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, maka undang-undang ini berupaya untuk mengatasi masalah tersebut. Peraturan ini tidak mengatur keberadaan suatu organisasi yang dapat menolak hak istimewa tanah, berbeda dengan Pernyataan Resmi dan Pernyataan Resmi.

[Mukmin Zakie, "Pengamanan Lahan (Pemeriksaan Antara Malaysia dan Indonesia)," *Ius Quia Iustum Regulation Diary Exceptional Version 18* (2011):] Pembebasan lahan untuk pembangunan publik sebenarnya teka-teki karena kebutuhan untuk menyerang keseimbangan antara dua dimensi. 189.] Sebaliknya, sebidang tanah yang luas dibutuhkan untuk pembangunan kepentingan umum, dan karena tanah negara langka, tanah masyarakat seringkali menjadi satu-satunya pilihan. Kemudian lagi, pemegang hak istimewa atas tanah yang tanahnya akan digunakan untuk mendorong kepentingan umum tidak dapat dibatasi atau dirugikan dalam kapasitas apapun. untuk Pembelian Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Cismudawu," Peraturan Disnaker Unpad 4, No. 2 (2021): 192.]

Sebagian besar tanah yang terkena objek pengadaan tanah adalah tanah masyarakat yang telah diberikan hak, yang sebagian besar adalah hak milik yang bersertifikat atau tidak bersertifikat. Jalan tol dan kerangka kerja lainnya di Indonesia sangat bergantung pada aksesibilitas lahan. Ketidakkampuan pembebasan lahan untuk pembangunan jalan tol selalu menjadi hambatan yang signifikan bagi pembangunan infrastruktur Indonesia, sehingga hak-hak mereka yang dirugikan oleh praktik ini juga harus dilindungi. Tentu saja, sejumlah persoalan pembebasan lahan untuk pembangunan infrastruktur dapat menghambat pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Persoalannya, Secara hipotetis, tindakan perbaikan yang bersifat bisnis, meskipun dilakukan dan diklaim oleh organisasi negara, dan karena tidak pantas, tidak dapat diatur untuk kepentingan umum, di mana individu dipaksa untuk menyerahkan harta bendanya dan setelah itu organisasi negara mendapat manfaat dari tanah tersebut. Untuk Kepentingan Umum Tenaga Regulasi, Sekolah Tinggi Indonesia, Organisasi Regulasi dan Investigasi Moneter, 2006), 12.]

Namun, putusan Permanent Court 50/PUU-X/2012 memperjelas bahwa pembenahan yayasan merupakan komitmen badan publik untuk menanganinya, bukan proyek mencari keuntungan. masalah moneter untuk mendukung bangsa, negara, dan kepentingan bersama. Yayasan yang misinya bukan untuk membantu bisnis menghasilkan uang sambil menyebabkan hilangnya kantor atau individu, tidak diragukan lagi, memanfaatkan tanah publik. Karena jalan tol mutlak diperlukan untuk mengatasi masalah kelancaran transportasi, pemerintah juga tidak memperhitungkan untung rugi dari segi bisnis. Sebaliknya, para penyandang dana jalan tol tentu saja menjamin keuntungan dan kerugian bahkan meminta jaminan pemerintah bahwa proyek tersebut tidak akan merugikan mereka. Aturan aspek keuangan adalah sebagai berikut: tidak ada direktur kas yang boleh kehilangan uang kapan saja.

Sudah saatnya untuk merumuskan peraturan mengenai pencabutan hak tersebut pada tataran undang-undang, sehingga diharapkan keputusan pencabutan hak atau pembebasan tanah atau pengadaan tanah benar-benar berdasarkan hukum yang berlaku umum dan mengikat semua pihak, mengingat penting pelaksanaan pengadaan tanah dan adanya tindakan pemutusan hubungan hukum antara anggota masyarakat dan hak-hak mereka atas tanah, yang merupakan bagian dari hak asasi mereka.

Saat memperoleh tanah, pertimbangan diberikan pada pentingnya tanah bagi kehidupan manusia dan konsep hak hukum atas tanah. Proyek pembangunan infrastruktur jalan tol Medan-Binjai sepanjang 16,8 kilometer merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional. Pelaksanaan Surat Keterangan Tata Pemerintahan DPRD Sumut No. Luasan pembebasan lahan untuk pembangunan Medan-Binjai masih mengudara sesuai 188.44/309/KPTS/2015, seperti yang tertera pada course map yang merupakan bagian penting dari ini Pernyataan wakil ketua. Selain itu, lokasi yang disebutkan dalam Diktum PERTAMA itu mencakup dua wilayah: Kabupaten Deli Serdang dan Kota Medan.

Jalan tol dicirikan sebagai “jalan umum yang penting bagi sistem penyelenggaraan jalan dan sebagai jalan terbuka yang pelanggannya seharusnya membayar tol” dalam Pasal 1 Peraturan Informal 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol. dalam pergantian peristiwa yang sama. Salah satu contohnya adalah proyek pembangunan jalan tol Medan-Binjai. Penyelenggaraan pemerintahan, kelancaran arus barang dan jasa, serta dinamika sosial dan ekonomi masyarakat sangat dipengaruhi oleh kebutuhan akan jalan, suatu infrastruktur transportasi darat. Dengan pesatnya pertumbuhan ekonomi dan pertumbuhan populasi kendaraan yang tinggi, pembangunan jalan tol berpotensi untuk mempercepat aktivitas masyarakat.

Lambat laun, pengamanan lahan untuk perbaikan pondasi seringkali menimbulkan bentrok antara pihak lokal dengan pihak penasehat. Pilihan N0 masuk akal dari salah satu masalah yang dialami pencipta dan selanjutnya membingkai alasan buku harian ini. 1040/Pdt. G/2021/PN Mdn, Selama pembangunan Tol Medan-Binjai dilakukan pembebasan lahan. Saya mencari sebidang tanah, milik almarhum. Drs. Ahmad Fauzi dan disampaikan kepada pihak yang dirugikan Hasnidar Hasibuan dan Widya Ariana Nasution, S.S. Tanah milik pihak yang dirugikan seluas 17.320 M2 (tujuh belas ribu 300 22 meter persegi), dan tanah atau tanah yang terkena dampak pembangunan Medan- Tol Binjai seluas 4.298 M2 (4.000 200 dan 98 meter) akan tergantikan oleh kerugian total sebesar Rp 19.086.546.373,- (sembilan belas miliar 86 juta 500 46 ribu 300 73 Namun, Penggugat I dan II menyambut berbagai pertemuan yang berbeda untuk mendapatkan pembayaran jaminan tanah untuk pembangunan jalan tol di Kota Tanjung Mulia Hilir, tidak mengikutsertakan para pihak yang dirugikan secara bersamaan. Tergugat I dan II mengabaikan penggugat ketika membicarakan ganti rugi pembebasan tanah untuk jalan tol tersebut.

METODE PENELITIAN

Pemeriksaan yang mampu menghasilkan informasi harus menyertakan strategi eksplorasi sebagai salah satu komponennya. Prosedur mengacu pada penggunaan yang hati-hati dalam kesepakatan total untuk menemukan, mengumpulkan, mengatur, dan mengevaluasi data untuk laporan. Prosedur Eksplorasi, Cet.16, Cholid Narbuko and Abu Achmadi. Jakarta: Bumi Aksara, 2018, hal.1).

1. Jenis PenelitiandanPendekatan

A. Metode penelitian normatif yang digunakan dalam jenis penelitian ini antara lain meneliti sumber-sumber sekunder atau tertulis seperti teori hukum, pendapat sarjana hukum terkemuka, dan peraturan perundang-undangan.

B. Teknik pemeriksaannya menggunakan strategi subyektif, yaitu eksplorasi khusus yang menghasilkan informasi ilmiah yang khas, seperti sikap responden yang sebenarnya dan apa yang dikatakan responden yang direkam dalam bentuk hardcopy atau lisan.

2. Jenis DatadanSumberData

A. Jenis data: Data primer dan data sekunder adalah dua jenis data yang dikumpulkan untuk studi hukum ini. Informasi penting diperoleh langsung dari sumber informasi di lapangan, khususnya dengan memimpin pertemuan langsung dengan pertemuan yang terkait dengan isu yang sedang dibahas. Data yang dapat ditemukan dalam bahan pustaka berfungsi sebagai sumber data sekunder.

B. Sumber informasi

Sumber informasi adalah sumber darimana informasi itu diperoleh. Dalam resensi, sumber informasi yang dapat dimanfaatkan antara lain: catatan tulisan tangan, laporan resmi, buku teks, buku referensi, majalah, surat kabar, buletin, dan dokumen narasi sejarah lainnya adalah contohnya.

C. Metode Pengumpulan Data Berikut adalah metode penelitian data yang digunakan dalam metode pengumpulan data studi hukum ini: Studi Penulisan, Wawancara (Wawancara)

D. Prosedur pemeriksaan informasi

Pemeriksaan informasi dilakukan melalui penyelidikan subyektif, khususnya dengan melukiskan akibat-akibat eksplorasi secara mendalam sebagai kalimat per kalimat untuk mendapatkan gambaran umum yang wajar dari tanggapan terhadap masalah yang akan diteliti dan dapat ditemukan akhirnya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pengadaan tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai dan Dasar Hukumnya

Sejak Keppres (Keputusan Presiden) No. 98, istilah "Pengadaan Tanah" belum dikenal oleh sumber-sumber resmi. 55 Tahun 1993, yang mengatur tentang pengamanan tanah dalam rangka pemajuan untuk kepentingan umum. Proses memperoleh tanah dan membayar mereka yang berhak untuk itu dikenal sebagai pembebasan tanah. Sesuai dengan Peraturan No. Segala sesuatu yang dilakukan dengan melanggar Keputusan Presiden untuk memperoleh tanah, bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah atau mencabut hak atas tanah dianggap sebagai "pembebasan tanah". Keputusan Presiden No. 2 adalah sebagai berikut: Undang-Undang Pengadaan Tanah tahun 2006 mengubah definisi "pembebasan tanah" untuk memasukkan setiap kegiatan yang memperoleh tanah dengan imbalan kompensasi dari mereka yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman, atau benda. terkait. Pengamanan Lahan Untuk Pemajuan Jalan Tol Untuk Kepentingan Umum," Buku Harian Peraturan Tata Laksana, No. 2 (2021): 330-331.]

Sejak PMDN No. Sejak UU No. 15 Tahun 1974, PMDN 2 Tahun 1985, dan Peraturan Perundang-undangan Umum Pengadaan Tanah Presiden, 55 Tahun 1993. UU No. No 2 Tahun 2007 dan 2012, Peraturan PP No 3 Tahun 2007 tentang Kepala Badan Pertanahan Nasional 1 Tahun 1994 tentang Pendeta Negara Usaha Agraria dan Puncak Organisasi Pertanahan, PP No 36 Tahun 2005, sebagai dikoreksi dengan Pedoman Resmi no. PP No 65 Tahun 2006 dan Jo 1 Tahun 1994 tentang Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Diskresioner Nomor 19 Tahun 2021 mengarahkan pelaksanaan terakhir Jaminan Tanah Untuk Maju Kepentingan Umum dengan cara menolak Pengumuman Nomor 109 Tahun 2020 yang kelima tentang Koreksi Ketiga atas Pedoman Nomor 3 Tahun 2016, yang di samping hal-hal lain memuat tentang Mempercepat Eksekusi Tugas Kunci Terbuka (PSN). Penerapan Peraturan Pelaksana No. tentang Perubahan Kedua atas Perpres No. 56 Tahun 2018 56, termasuk Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. 3 Tahun 2016. Keputusan Presiden No. 30 Tahun 2015 Peresmian Deklarasi No. 148 Tahun 2015, 99, dan 40 Tahun 2014, serta 71 Tahun 2012. Kemudian secara bersamaan dengan bantuan Deklarasi No. Pedoman Resmi Nomor 109 Tahun 2020 3 Tahun 2016, yang berisi tentang Peningkatan Kecepatan Pelaksanaan Public Vital Ventures (PSN). Perubahan Kedua Peraturan Tata Usaha Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Upaya Kunci Publik telah selesai dengan Deklarasi Sejati Nomor 56 Tahun 2018.

a. Tahapan Perencanaan

Melalui kesepakatan yang melibatkan semua mitra dan mitra, keamanan tanah tercapai. Keseimbangan yang harus dilihat antara kebutuhan daerah setempat dan kebutuhan kemajuan merupakan titik fokus dari Pelaksanaan Akuisisi tanah. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan prioritas pembangunan yang dituangkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Renstra, dan Rencana Kerja

Instansi menjadi landasan perencanaan pengadaan tanah masyarakat. Pedoman Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, diubah oleh H.M. Arba Tarmizi, rilis pertama Jakarta: 71), Sinar Realistis, 2019.

Aksi pembebasan lahan Tol Medan-Binjai merupakan salah satu dari empat ruas di tahap awal pembangunan jalan Trans Sumatera. Medan-Binjai, 16,8 kilometer pertama Tol Trans Sumatera akan dimulai dengan empat wilayah: Tanjung Mulia-Helvetia, Semayang-Binjai, dan Helvetia Semayang 0,33 km). Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) PT bertanggung jawab atas Jalan Tol Medan-Binjai sendiri. Dibutuhkan investasi sebesar Rp untuk pembangunan Utama Karya (Persero). 2,5 miliar Adapun desa-desa yang akan terkena dampak pembelian Tol Medan-Binjai adalah sebagai berikut:

Tabel. 1 Daftar DesayangTerkenaPembebasanProyek Jalan Tol

No.	Kecamatan	Desa
1.	Hamparan Perak	Tandem Hulu-1
2.	Hamparan Perak	Paya Bakung
3.	Hamparan Perak	Kelambir
4.	Hamparan Perak	Kelambir Lima Kampung
5.	Hamparan Perak	Kelambir Lima Kebun
6.	Sunggal	Mulioorejo
7.	Sunggal	Purwodadi
8.	Sunggal	Tanjung Gusta
9.	Labuhan Deli	Helvetia
10.	Labuhan Deli	Manunggal
11.	Medan Deli	Tanjung Mulia
12.	Medan Deli	Tanjung Mulia Hilir

Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dapat digunakan untuk pembebasan lahan Jalan Tol Medan-Binjai sesuai dengan Peraturan Nomor 2 Tahun 2012. Garis besar diberikan dalam dokumen ini :

1. Penyiapan dan peningkatan Tata Ruang Biasa perlu membentuk penjelasan di balik rencana pengadaan tanah;
2. Luas, kebutuhan, dan status objek jaminan tanah saat ini;
3. perkiraan jangka waktu pembebasan tanah;
4. estimasi durasi proses pembangunan;
5. estimasi biaya tanah;
6. Rencanakan ke depan.

Mengenai rencana tata ruang daerah yang digunakan sebagai justifikasi untuk pengendalian pengadaan kawasan untuk kepentingan umum oleh asosiasi pemerintah dengan memperhatikan pengaturan Pasal 4 Perda Nomor 71 Tahun 2012, maka rencana tata ruang wilayah sudah siap dari :

1. Perencanaan ruang nasional.

2. Perencanaan Wilayah

3. Perencanaan Tata Ruang Kota dan Kabupaten

Pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai sudah memenuhi syarat Rencana Tata Ruang Wilayah yaitu :

1. Rencana Pemajuan Tol Medan-Binjai yang penting bagi Penataan Ruang Publik adalah salah satunya prioritas pembangunan infrastruktur keempat jalan tol yang ditugaskan kepada PT. HK sesuai dengan Peraturan Dinas 100 Tahun 2014 yang bertujuan untuk mempercepat perbaikan jalan tol Sumatera.

PP No. tentang UU Penataan Ruang Nasional Tahun 2008 Pada ayat (5) Pasal 18, pengertian Kerangka Penyelenggaraan Angkutan Umum menyatakan bahwa: Jalan tol dibangun untuk mempercepat perluasan jaringan jalan bebas hambatan.

2. Rencana Tata Ruang Wilayah Rencana pembangunan jalan tol Medan-Binjai dituangkan dalam peraturan daerah Provinsi Sumatera Utara.

3. Rencana tata ruang wilayah yang memberikan bantuan semacam ini untuk wilayah metropolitan dan perdesaan di wilayah setempat dihubungkan dengan organisasi kantor yayasan yang dijunjung atau dilengkapi dengan kerangka organisasi sesuai dengan peraturan dan pedoman material. Penataan Ruang Nasional Skala Kabupaten/Kota Sedang dikembangkan kerangka jaringan transportasi darat, khususnya jaringan jalan umum dengan jalan tol.

b. Tahapan Persiapan

Dengan asumsi arsip penataan pengadaan tanah telah didukung, maka arsip penataan akan diserahkan kepada pimpinan DPRD Sumut. Dalam rangka pembangunan Tol Medan-Binjai, Gubernur Sumut membentuk Tim Persiapan Pengadaan Tanah. Tim Persiapan bertanggung jawab untuk hal-hal berikut

- Pemberitahuan rencana pembangunan;
- Pengumpulan informasi primer di bidang rencana perbaikan; Apalagi,
- Konferensi publik tentang rencana perbaikan

Melalui media seperti surat kabar dan lain-lain masyarakat dapat diinformasikan secara langsung maupun tidak langsung. tentang penataan kawasan pemajuan untuk kepentingan umum dan rencana pengadaan tanah Jalan Tol Medan-Binjai.

Diawali dari pendalaman informasi hak musyawarah dan objek jaminan tanah hingga informasi dasar mendalam tentang luasan rencana pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai di Area Sumatera Utara. Dalam waktu tiga puluh (hari kerja) sejak diterimanya pemberitahuan rencana pembangunan, tindakan ini dilaksanakan. Dengan bantuan hasil dari pengumpulan informasi awal ini, rencana pembangunan akan didiskusikan dengan masyarakat setempat. Risalah pengaturan yang akan digunakan untuk konferensi publik tentang rencana peningkatan ini telah disampaikan kepada perwakilan Pimpinan. Setelah menerima risalah yang disebutkan Ketua DPR, ia mengumumkan nomor telepon Ketua DPRD

Sumut : 188.44/309/KPTS/2015. Surat tersebut antara lain: untuk persetujuan pembebasan lahan berbasis titik untuk pembangunan Jalan Medan-Binjai di Wilayah Sumatera Utara :

- "untuk meningkatkan kapasitas jaringan dan aksesibilitas antar wilayah di Kota Medan dan Kabupaten Deli Serdang."
- Untuk meningkatkan output, memotong biaya yang terkait dengan distribusi, dan memfasilitasi ekspansi ekonomi masyarakat.
- Akuisisi tanah seluas 16.800 meter persegi untuk pembangunan Tol Medan

Kelompok tersebut menangani protes, mengadakan pertemuan atau pengarahan dengan para pembangkang, dan menawarkan saran untuk pengakuan atau pembubaran protes jika keluhan muncul selama konferensi publik yang berulang. Jika ada masalah dengan kepastian wilayah pengembangan, gugatan dapat diajukan ke Pengadilan Tinggi Negara, mengingat masalah yang dipilih melibatkan Pengadilan Tinggi. Dasar hukum dilanjutkan atau dihentikannya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dapat ditentukan dengan putusan pengadilan yang bersifat final. Jangka waktu pemilihan lokasi konstruksi adalah dua tahun, namun dapat diperpanjang hingga satu tahun.

c. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Berikut adalah orang-orang yang menjadi anggota Pelaksana Pengadaan Tanah:

- Kepala Kantor Pertanahan Provinsi Sumatera Utara;
 - Otoritas unit kerja umum untuk Pengamanan Lahan;
- Pengadaan Jalan Tol berdampak pada Camat setempat; Dan Lurah, Kepala Desa, atau nama lain di lokasi Pengadaan Tanah. Pelaksana Persyaratan Pengadaan Tanah Meliputi :
- persiapan pelaksanaan;
 - identifikasi dan inventarisasi;
 - pilihan penilai;
 - konsultasi tentang kepastian jenis pembayaran;
 - hak atas penggantian;
 - pemberian hak atas kompensasi dalam keadaan khusus;
 - Kewenangan remunerasi;
 - penyerahan objek perolehan tanah;
 - berakhirnya hubungan yang sah dengan Pihak yang Berhak dengan objek jaminan tanah;
 - data tentang administrasi pengadaan tanah, daftar nominatif, dan peta lapangan;
 - hasil pembebasan lahan.

d. Penilaian Ganti Rugi

Tim penilai mengevaluasi kompensasi (penilaian). Informasi yang diberikan oleh pengumuman atau verifikasi digunakan untuk mendapatkan

penilaian. Pendekatan atau perkiraan Nilai Penggantian Wajar (NPW) adalah dasar untuk perkiraan nilai tanah. Dimana NPW adalah nilai keuntungan pemilik yang sama dengan Taksiran jumlah uang yang dapat diperoleh pada tanggal terjadinya deal and buy pertukaran atau perdagangan kepemilikan antara pembeli yang berharap untuk membeli dan penjual yang berencana untuk menjual dalam pertukaran bebas keamanan yang promosinya dilakukan secara transparan dan sopan, di mana kedua pemain menindaklanjuti berdasarkan perhitungan, kewajaran dan tanpa paksaan disinggung sebagai penilaian pasar yang diberikan oleh Global Evaluation Guidelines atau Indonesian Appraisal Norms. Nilai Pasar mempertimbangkan 4 (empat) prinsip, khususnya yang tidak ambigu sebagai penggunaan yang sepenuhnya mungkin, dapat diterima secara sah, layak secara finansial dan menghasilkan pendapatan asosiasi yang signifikan.

Sebagai ganti tanah dalam Pengadaan Tanah Medan-Binja, panitia membayar uang ke Pengadilan Negeri Medan.

2. Hambatan Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai.

Proyek pembangunan Tol Medan-Binjai Segmen 1 (Helvetia-Tanjungmulia) terkendala masalah pembebasan lahan. Akibat sengketa lahan, progres konstruksi jalan tol sepanjang enam kilometer ini melambat. Selain itu, beberapa orang belum menyerahkan tanah mereka untuk dibebaskan. Hambatan ini juga sedang diupayakan untuk dihilangkan oleh pemerintah pusat dan daerah.

Selalu ada tantangan yang harus diatasi saat melaksanakan pembebasan lahan. Jalan Tol Medan-Binjai menghadapi tantangan dalam masa konstruksi sebagai berikut :

Sebagaimana ditunjukkan oleh Peraturan Daerah 65 Tahun 2006, Pengadaan Tanah Untuk Penyelenggaraan Kepentingan Umum, pembayarannya tidak seluruhnya diselesaikan dengan menggunakan Nilai Usaha Barang yang Ada (NJOP) dan biaya yang sebenarnya, atau biaya pasar, mengingat nilai berjalan dari Artikel Tersedia. Biaya penjualan.

Dalam menuntaskan pembebasan lahan untuk pembangunan tol Medan-Binjai, sebagian besar pemilik tanah justru tak tahan dengan biaya yang sudah ditetapkan Badan Pengadaan Tanah.

- Berasal dari ahli waris yang sebagai akibat perselisihan mengenai pembagian ahli waris antara pemegang hak dan pemegang sertifikat hak atas pembagian harta warisan atas tanah yang terkena jalan tol Masalah baru biasanya muncul ketika tanah meminta ganti rugi atas sertifikat tersebut tetapi tidak menerima nama, mencegah penggantian kompensasi. Banyak penduduk percaya bahwa setiap orang harus membayar kelebihan tanah yang peruntukan dan penggunaannya dipengaruhi oleh pengadaan jalan tol.
- Lokasi pembangunan ditolak oleh masyarakat karena berbagai alasan, antara lain karena tanah tersebut merupakan warisan dari orang tua, memberikan penghasilan tetap, tidak sesuai dengan harga tanah setempat, dan tidak

menguntungkan mereka. dengan beberapa jenis pembayaran. Apalagi dua pihak, salah satunya bahkan saudara, berebut tanah karena kondisinya.

Keberadaan pemilik tanah dan di mana dia tinggal tidak jelas. Situasi ekonomi Masyarakat tidak memahami fungsi sosial tanah atau alasan di balik perolehannya untuk kepentingan umum.

Keterlambatan asosiasi mendorong masyarakat untuk meminta biaya yang sangat tinggi atau tidak rasional, yang mengakibatkan keterlambatan pembangunan sebagai akibat dari penyelesaian yang lama, sering memperburuk masalah dengan proses pembebasan tanah. dan menunda. Partai ini bisa jadi adalah penghuni yang menentang remunerasi dan meyakinkan warga lain untuk menolak biaya gaji otoritas publik. Selain itu, warga sering bentrok akibat keadaan ini.

2.1 Upaya Penyelesaian Yang dilakukan Dalam Permasalahan Pengadaan Tanah Medan-Binjai

Darmin Nasution, Menteri Koordinator Perekonomian, membuat keputusan berikut saat menjabat sebagai Ketua Rapat Koordinasi Percepatan Pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai:

1. menggarisbawahi bahwa sesuai pilihan penilaian, 70% dari cadangan gaji dibagikan kepada kelompok masyarakat Kampung Tua yang memiliki tanah, dan 30% diedarkan kepada pemegang Surat Perjanjian Hak Milik (SHM) dan Penerima Pemegang Penghargaan Penguasa. evaluasi nilai remunerasi melalui penilai tanah. Sebenarnya bagian ini sudah diputuskan pada November 2017 oleh Menteri ATR dan Kepala BPN.

2. Pemerintah Bersama Sumut diminta: Dalam hal pemegang SHM tidak menyetujui ganti rugi berupa uang sebesar tiga puluh persen:

A. Mengirim paket ke Pengadilan Negeri setempat dan kemudian ke Kantor Pertanahan mengakhiri hubungan hukum SHM dengan Anda setelah Pengadilan Negeri mengambil keputusan.

B. Mengusulkan kepada Kepala Kanwil BPN Pemprov Sumut untuk pencabutan SHM secara administratif.

3. PSN Tol Medan-Binjai harus selesai Oktober 2019 oleh aparat penegak hukum baik pusat maupun daerah yang mendukung kebijakan Menteri Agraria/BPN.

4. Pimpinan Kota Medan dan Pimpinan DPRD Sumut agar menatausahakan dan bekerja sama dalam upaya percepatan sasaran masalah pengadaan tanah Ruas 1 Tol Medan-Binjai.

Upaya yang dilakukan adalah :

Strategi dan Intervensi Setelah berkonsultasi dengan pemilik tanah yang propertinya akan terkena dampak pembangunan Tol Medan-Binjai, Badan Pengadaan Tanah meluncurkan upaya kedua dengan metode yang kuat untuk intervensi langsung. Intervensi adalah kemungkinan bagi individu yang tidak dapat membantu bertentangan dengan berapa banyak remunerasi yang diberikan oleh dewan pengawas pengadaan tanah. Besaran ganti rugi bagi mereka yang menolak besaran ganti rugi yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah akan dibicarakan kembali sampai tercapai kesepakatan.

Kompensasi berdasarkan musyawarah Musyawarah merupakan bagian penting dari setiap proses untuk memperoleh tanah. Bentuk dan besarnya kompensasi harus ditentukan. Pada dasarnya pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah telah mencapai kesepakatan mengenai jumlah dan jenis balas jasa.

Musyawarah adalah suatu proses di mana pertemuan memenuhi syarat untuk tanah dan pertemuan yang membutuhkan tanah memperhatikan satu sama lain, misalnya mengadakan diskusi cerdas di mana kedua pertemuan memiliki sesuatu yang sangat mirip atau perspektif yang sebanding. Perlu untuk menyetujui bagian dan ukuran upah, serta berbagai masalah yang terkait dengan perolehan tanah yang disengaja, dan kesopanan antara pihak yang memiliki wilayah, struktur, tanaman, dan hal-hal lain yang terkait dengan tanah dan pertemuan yang membutuhkan tanah, juga harus tersedia dalam percakapan.

KESIMPULAN

Pengaturan penetapan ganti rugi bagi pemilik Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur hak atas tanah yang tanahnya digunakan untuk kepentingan umum. Rencana permainan ini telah direvisi beberapa kali dan sekarang telah ditetapkan. Dengan menjaga kepentingan nyata dari kelompok hukum, pengamanan tanah untuk kepentingan umum diyakinkan dengan bekerja untuk mendukung otoritas publik dan kemajuan negara, negara dan masyarakat.

Pengaturan Dasar pemikiran sistem penyelenggaraan pengamanan tanah untuk kepentingan umum disusun dalam Pasal 13 UU No. 2 Tahun 2012. Sesuai dengan Keterangan No. 71 Tahun 2012, Pasal 2, yang terjadi dalam empat tahapan sebagai berikut: ganti rugi bagi pemilik hak atas tanah yang tanahnya digunakan untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Pengaturan ini ditetapkan setelah sejumlah perubahan tertentu. Bekerja untuk kepentingan umum menghasilkan pembebasan tanah dengan melindungi kepentingan sebenarnya dari asosiasi yang sah mendukung otoritas publik dan keberhasilan negara, negara dan masyarakat.

Dasar pemikiran sistem pelaksanaan pengamanan Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 mengatur tanah untuk kepentingan umum. Sesuai dengan Pengumuman 71 Tahun 2012, Pasal 2, yang terdiri dari empat tahapan sebagai berikut :

- Bertindak; Lebih-lebih lagi,
- Akomodasi terus

DAFTAR PUSTAKA

Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Di Indonesia*, ed. Maya Sari, 1st ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2015)

- Maria S.W. Sumardjono, *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah Di Indonesia: Dari Keputusan Presiden Sampai Undang-Undang*, ed. Siti (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2015)
- Mukmin Zakie, "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan Antara Malaysia Dan Indonesia)," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum Edisi Khusus* 18 (2011): 189.
- Shelin Nabila Wibowo, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati, "Kepastian Hukum Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Cisumdawu," *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Unpad* 4, no. 2 (2021): 192.
- Agus Surono, "Perlindungan Hak Korban Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Di Kabupaten Kendal," *Jurnal Penelitian Hukum De Jure* 17, no. 4 (2017): 391-409.
- Akhmad Safik, *Tanah Untuk Kepentingan Umum* (Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi, 2006), 12.
- Muhammad Yamin Lubis and Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak, Pembebasan, Dan Pengadaan Tanah*, ed. Team Mandar Maju, 1st ed. (Bandung: Mandar Maju, 2011)
- Muhammad Yamin Lubis and Abdul Rahim Lubis, *Pencabutan Hak, Pembebasan, Dan Pengadaan Tanah*, ed. Team Mandar Maju, 1st ed. (Bandung: Mandar Maju, 2011)
- Saqo Iqsal Madani Suhartoyo, "Analisis Terhadap Penetapan Nilai Ganti Untung Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Dalam Pembangunan Jalan Tol," *Administrative Law & Governance Journal* 4, no. 2 (2021): 330-331.
- H.M Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, ed. Tarmizi, 1st ed. (Jakarta: Sinar Grafika, 2019).