

**PROBLEMATIKA PENGADAAN TANAH PADA TAHAP
PELAKSANAAN DAN UPAYA PENYELESAIANNYA UNTUK
PEMBANGUNAN TOWER SUTET PT. PLN DI KECAMATAN BAROS
KABUPATEN SERANG PROVINSI BANTEN**

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



**OLEH :
WAWAN SETIAWAN
NIT. 13222748 / PERPETAAN**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2017**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI`	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Batasan Masalah	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
1. Tujuan	7
2. Kegunaan Penelitian	8
E. Kebaruan Penelitian.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Kerangka Teoretik.....	16
1. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	16
2. Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah.....	20
3. Tower SUTET	21
4. Pembangunan untuk Kepentingan Umum.....	23
B. Kerangka Konseptual	25
C. Hipotesis Penelitian	28
BAB III METODE PENELITIAN	30
A. Metode dan Pendekatan	30
B. Langkah Kerja Operasional	30
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	34
A. Secara Geografis	34
B. Secara Topografi	39

C. Penggunaan Lahan	40
BAB V PIHAK YANG TERLIBAT, PERMASALAHAN YANG DIHADAPI, DAN JUGA UPAYA PENYELESAIAN PERMASALAHAN	42
A. Pihak-pihak yang Terlibat dalam Pengadaan Tanah pada Tahap Pelaksanaan.....	42
B. Permasalahan yang Dihadapi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah	44
1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Tower SUTET PT.PLN	44
2. Permasalahan yang Terjadi Ketika Pelaksanaan Pengadaan Tanah Dilaksanakan	49
C. Upaya yang Dilakukan dalam Penanganan Kendala.....	58
BAB VI PENUTUP	63
A. Kesimpulan	63
B. Saran	64
DAFTAR PUSTAKA	66
LAMPIRAN	

ABSTRACT

The Sumatra-Java Interconnection Development Project is a project aimed at improving the power supply capability of Sumatra and Java and to improve the reliability of power supply by establishing transmission lines connecting Sumatra and Java can be transferred from Sumatra to Java and vice versa. Which parties are interested in land procurement starting from the planning, preparation and implementation phase. Problems that arise in the implementation of land procurement for the construction of SUTET tower PT. PLN. Efforts made by the parties to solve the error.

This research uses qualitative method to reveal and explain the problems that occur in the stages of land acquisition implementation for the construction of PT.PLN SUTET tower. It is also used to know the efforts and steps taken by the Land Procurement Unit and Land Procurement Team in facing the constraints and problems that occur with interviewing techniques, literature review and observation for later information obtained were analyzed qualitatively.

The results of this study indicate: First, the related parties from the planning stage to the implementation are PLN UIP Transmission Interconnection Sumatra Java, Governor of Banten, Land Office of Serang District (Unit Land Procurement Officer) and Society which become the object of land procurement. Second, land acquisition issues for the construction of PT SUTET tower. PLN is divided into technical problems, problems of perception and desire of the community, as well as issues of land object status. Third, the efforts made by the parties, namely: to provide socialization to the community, shifting the boundary that is still in the provisions of Location Determination, buying land privately to landowners whose land outside the Site Determination, comparing the price of compensation.

Keywords: Land Procurement, Parties, Problems, Efforts

BAB I

PENDAHULUAN



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum seperti jalan, rumah sakit, tower listrik, sekolah, bandara, pelabuhan, dan lainnya memerlukan tanah sebagai sarana utamanya. Hal ini juga tidak terlepas dari jumlah penduduk yang memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidup yang tumbuh begitu pesatnya, sedangkan luas tanah tidak berubah (tetap). Jumlah penduduk yang terus naik ini berdampak terhadap ketersediaan tanah, karena dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat maka kebutuhan tanah akan meningkat pula, sehingga tanah-tanah yang ada di Indonesia hampir semua ada yang menduduki atau memiliki.

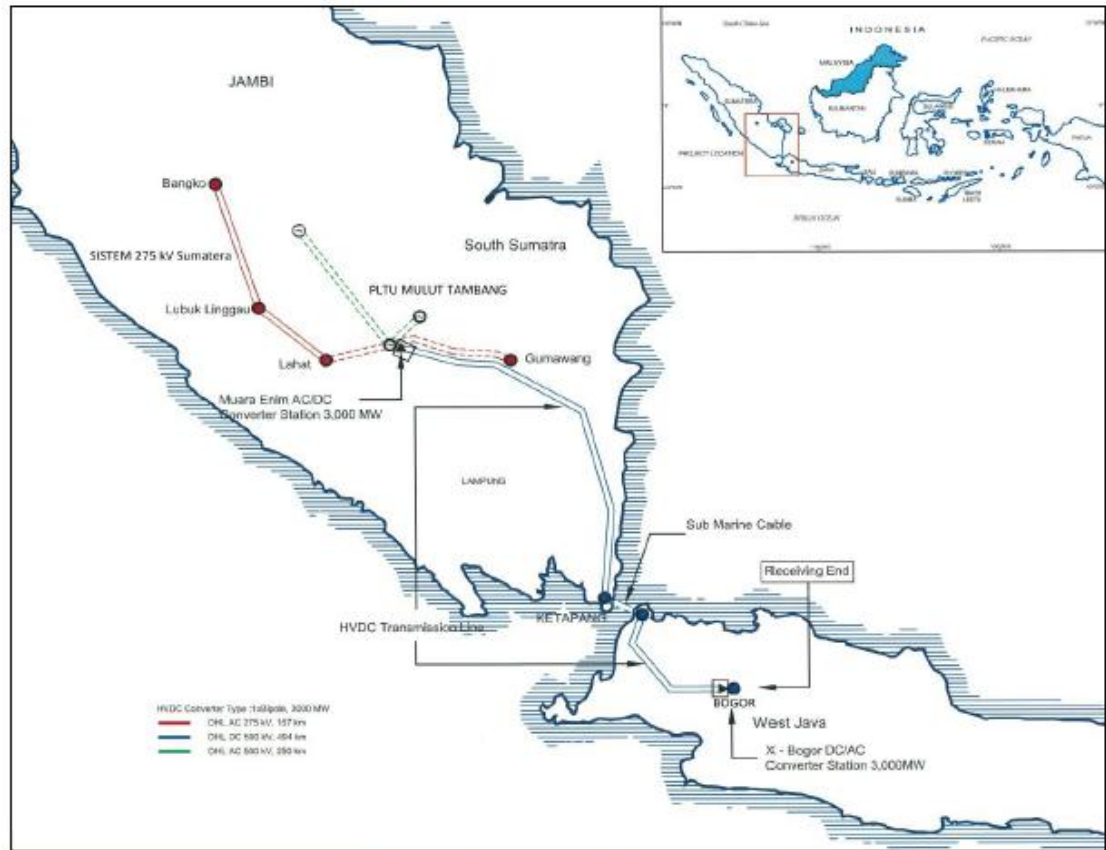
Menurut Hudson (1997 dalam Ira, dkk, 2009) permintaan akan infrastruktur meningkat sesuai dengan peningkatan harapan masyarakat akan peningkatan standar hidup dan pelayanan publik. Hal ini sejalan dengan perkembangan perkotaan dan meningkatnya populasi, akan meningkatkan pula permintaan akan infrastruktur. Queiroz dalam studi World Bank (pada Hudson, 1997) menunjukkan hubungan erat antara pembangunan ekonomi dengan pembangunan infrastruktur khususnya jalan. Infrastruktur energi kelistrikan juga akan mendukung keberlanjutan pembangunan perkotaan dan menjawab kebutuhan masyarakat atas kualitas hidup yang lebih baik.

Persoalan yang kemudian muncul adalah bagaimana pengambilan tanah milik masyarakat untuk keperluan pembangunan fasilitas umum. Hal ini memang menyangkut persoalan yang paling kontroversial mengenai masalah pertanahan. Pada satu pihak tuntutan pembangunan akan tanah sudah sedemikian mendesak, sedangkan pada lain pihak sebagian besar warga masyarakat juga memerlukan tanah tersebut sebagai permukiman dan tempat mata pencahariannya. Apabila tanah tersebut diambil begitu saja dan dipergunakan untuk keperluan pembangunan, maka jelas kita harus mengorbankan hak atas tanah warga masyarakat yang seharusnya jangan sampai terjadi dalam negara yang menganut prinsip "*Rule of Law*" jika hal ini dibiarkan maka usaha-usaha pembangunan akan terhambat (Abdurrahman, 1991:9).

Proyek Pembangunan Interkoneksi Sumatera-Jawa merupakan proyek yang bertujuan untuk meningkatkan kemampuan pasokan listrik dengan membangun Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) Batubara di mulut tambang berkapasitas 3600 MW untuk meningkatkan pasokan listrik ke Sumatera dan Jawa serta untuk meningkatkan keandalan pasokan listrik dengan membangun saluran transmisi yang menghubungkan Sumatera dan Jawa sehingga daya 3000 MW dapat ditransfer dari Sumatera ke Jawa maupun sebaliknya. Proyek ini dibangun untuk mensuplai listrik dengan total tower ± 1200 buah dengan jarak ± 800 km.

Daerah yang dilalui jalur transmisi ini adalah Sumatera Selatan, Lampung, Selat Sunda (menggunakan kabel dasar laut), Banten, dan Jawa

Barat. Daerah Provinsi Banten yang dilalui jalur transmisi ini ialah Kabupaten Serang, Kota Cilegon, Kota Serang, Kabupaten Pandeglang, dan Kabupaten Lebak. Kecamatan Baros merupakan daerah di Kabupaten Serang yang dilalui jalur tower SUTET ini.



Gambar 1. Peta Pembangunan Interkoneksi

Sumber : Presentasi Pembangunan Interkoneksi Sumatera-Jawa Wilayah Kerja Kotamadya Cilegon, Provinsi Banten, 2012



Gambar 2. Rencana Rute Transmisi

Sumber : Presentasi Pembangunan Interkoneksi Sumatera-Jawa Wilayah Kerja Kotamadya Cilegon, Provinsi Banten, 2012

Pengadaan Tanah merupakan suatu keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum dan apabila ternyata Pemerintah sendiri tidak mempunyai tanah untuk itu, maka satu-satunya jalan adalah dengan pengadaan tanah dari tanah yang dihaki atau dimiliki oleh masyarakat baik secara individu maupun kelembagaan (Mudakhir, 2007:5). Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam

kehidupan manusia, dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah (Wisnuntoyo, 2007:147).

Pelaksanaan pengadaan tanah yang akan dikaji dalam tulisan ini terhadap pembangunan Tower Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), Perseroan Terbatas Perusahaan Listrik Negara (PT. PLN) di Kecamatan Baros, Kabupaten Serang Provinsi Banten. Kegiatan pengadaan tanah ini mengacu pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum yang disahkan pada tanggal 14 Januari 2012. Pelaksanaan pembangunan Tower SUTET PT. PLN ini dilakukan di beberapa kecamatan seperti Kecamatan Karangwatu, Waringin Kurung, Pabuaran, Baros, Bojonegaram dan Pulo Ampel. Kegiatan ini dimulai pada tahun pertengahan tahun 2012 hingga pada target tahun 2019. Pengadaan Tanah untuk pembangunan tower SUTET PT. PLN di Kecamatan Baros masih dalam tahap pelaksanaan.

Banyaknya permasalahan yang timbul ketika kegiatan pembangunan tower PLN ini menjadi kendala dalam pelaksanaan pengadaan tanahnya. Pada pelaksanaannya di lapangan, keterbatasan informasi yang dimiliki oleh para pihak cukup mempersulit proses penyelesaiannya. Kesulitan untuk mengidentifikasi obyek, juga menjadi masalah yang serius ketika akan dilakukan penilaian untuk pemberian ganti kerugian. Ketiadaan peta yang informatif terkait obyek yang menjadi permasalahan, sejatinya dapat ditanggulangi dengan kerjasama antar pihak yang terkait sebagai penyedia data. Dalam peta juga antara pihak yang membutuhkan tanah dengan

masyarakat sebagai penyedia tanah dapat berkoordinasi lebih lanjut terkait kesepakatan antara keduanya guna memperlancar proses pengadaan tanah. Selain permasalahan lintas sektor di atas, aksi penolakan dari warga juga timbul dalam hal ketidaksepakatan harga ganti rugi dalam pengadaan tanah, ketidaksepakatan dalam hal pelepasan sebagian tanah masyarakat (tidak secara keseluruhan), dan menurunnya harga nilai tanah merupakan permasalahan dominan yang terjadi dalam pembangunan tower ini.

Sehubungan dengan berbagai permasalahan yang diambil, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai permasalahan atas pengadaan tanah serta memetakannya. Judul yang dipilih adalah **“Problematika Pengadaan Tanah pada Tahap Pelaksanaan dan Upaya Penyelesaiannya untuk Pembangunan Tower SUTET PT. PLN di Kecamatan Baros Kabupaten Serang Provinsi Banten”**

B. Rumusan Masalah

Pengadaan tanah untuk pembangunan tower SUTET PT.PLN masih dalam tahap pelaksanaan. Berbagai macam kendala yang terjadi pada tahap pelaksanaan ini. Dari uraian di atas dapat ditarik beberapa rumusan masalah, yaitu :

1. Pihak mana sajakah yang berkepentingan dalam pengadaan tanah dimulai dari tahap perencanaan, persiapan, dan pelaksanaan.?
2. Permasalahan apa yang muncul dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan tower SUTET PT. PLN?

3. Bagaimana upaya yang dilakukan para pihak untuk menyelesaikan permasalahan tersebut ?

C. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini peneliti membatasi obyek permasalahan yang akan diteliti yaitu:

1. Lokasi penelitian adalah Kecamatan Baros yang dilalui oleh jalur trase tower SUTET PT. PLN.
2. Para pihak yang terlibat dalam pengadaan tanah ini adalah PLN Unit Induk Pembangunan Transmisi Interkoneksi Sumatera-Jawa, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Satuan Petugas Pengadaan Tanah), Aparat Desa, dan Masyarakat.
3. Penelitian ini difokuskan pada permasalahan yang terjadi pada saat tahap pelaksanaan dan upaya yang dilakukan oleh para pihak.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan
 - a. Penelitian bertujuan untuk mengetahui pihak-pihak yang berkepentingan dalam pelaksanaan pengadaan tanah.
 - b. Penelitian bertujuan untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada saat pelaksanaan pembangunan Tower SUTET PT. PLN.

- c. Penelitian bertujuan untuk mengetahui upaya yang akan dilakukan oleh para pihak dalam menyelesaikan permasalahan pembangunan tower SUTET PT.PLN.

2. Kegunaan Penelitian

- a. Penelitian diharapkan dapat memperkaya ilmu dan pengalaman bagi peneliti. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi peneliti dalam menyelesaikan masalah pertanahan yang serupa ketika kembali bertugas sebagai aparatur sipil negara di bidang pertanahan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan dalam membuat kebijakan pertanahan di bidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. Melalui penelitian ini pula dapat dijadikan bahan evaluasi dan alternative solusi demi penyelenggaraan pengadaan tanah yang lebih baik di tahun-tahun berikutnya.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan suatu bahan pertimbangan dalam penyelesaian suatu permasalahan ketika pengadaan tanah untuk pembangunan tower bagi pihak PT. PLN.
- d. Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya keilmuan di bidang pengadaan tanah dengan berbagai variasi permasalahan, sehingga dapat menambah pengetahuan kepada seluruh komponen STPN

E. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Kebaruan penelitian (*Novelty*) ini dimaksudkan untuk menunjukkan penelitian yang berbeda dengan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Hasil analisis berdasarkan dari penelitian terdahulu adalah sebagai berikut.

1. Penelitian yang akan ditulis oleh Wawan Setiawan (peneliti) dengan judul “Tinjauan Spasial Terhadap Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Upaya Penyelesaiannya untuk Pembangunan Tower SUTET PT. PLN di Kecamatan Baros Kabupaten Serang Provinsi Banten” pada tahun 2017. Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Baros, Kabupaten Serang, Provinsi Banten, dengan tujuan : (a) Untuk mengetahui pihak-pihak berkepentingan dalam pelaksanaan pengadaan tanah; (b) Untuk mengetahui permasalahan apa saja yang terjadi dan penyebab permasalahannya ketika proses pengadaan tanah pada saat tahap pelaksanaan untuk pembangunan Tower SUTET PT. PLN; (c) Untuk mengetahui upaya apa saja yang akan dilakukan oleh para pihak dalam menyelesaikan permasalahan ketika pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan tower SUTET PT.PLN. Penelitian ini dilakukan dengan teknik survei sebagai cara pengumpulan data penelitian dan dengan pendekatan kualitatif.
2. Penelitian oleh Rahma Damayanti Mahasiswa Pascasarjana UGM Program Studi Ilmu Lingkungan Kelompok Antar Bidang dengan judul “Persepsi Masyarakat terhadap Jaringan Transmisi Listrik SUTET yang Melintasi Pemukiman (Kasus di Kecamatan Polanharjo, Ceper, Karangnom

Kabupaten Klaten)” tahun 2005. Penelitian ini berlokasi di Kecamatan Polanharjo, Ceper, Karangnom Kabupaten Klaten, dengan tujuan: (a) Mengkaji kondisi fisik biotis lahan yang dilintasi transmisi listrik di lokasi penelitian; (b) Mengkaji kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang kawasan tempat tinggalnya dilalui jaringan transmisi listrik; (c) Mengkaji hubungan persepsi masyarakat dengan pengetahuan tentang jaringan transmisi listrik yang melintasi permukiman; (d) Mengkaji hubungan persepsi masyarakat yang dilintasi jaringan transmisi listrik dengan tingkat ekonomi masyarakat. Pengumpulan data dilakukan dengan cara Survei dan pendekatan Kualitatif.

Perbedaan antara penelitian oleh Rahma Damayanty dengan peneliti ialah mengenai titik berat pengamatan terhadap tower SUTET PT.PLN ini. Rahma Damayanty lebih mengenai persepsi masyarakat terhadap tower SUTET yang telah melintasi daerah penelitian atau mengenai dampak yang timbul karena adanya tower SUTET PT. PLN ini sedangkan peneliti menekankan permasalahan yang timbul ketika pengadaan tanah untuk pembangunan tower SUTET PT. PLN.

3. Penelitian oleh Tri Sulisty Rini taruna STPN dengan judul “Evaluasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL di Kabupaten Nganjuk, Provinsi Jawa Timur” pada tahun 2013. Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Nganjuk, Provinsi Jawa Timur, dengan tujuan : (a) Untuk memahami proses pelaksanaan pengadaan tanah; dan (b) Untuk mengetahui bagaimana upaya penyelesaian hambatan yang terjadi. Penelitian ini mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan teknik analisis kualitatif untuk menganalisis datanya.

Perbedaan antara penelitian oleh Tri Sulisty Rini dengan peneliti ialah mengenai objek penelitian yang berbeda. Tri Sulisty Rini dengan menggunakan objek

jalan TOL sedangkan peneliti menggunakan tower SUTET sebagai objeknya. Peneliti juga menekankan kepada permasalahan yang timbul ketika pelaksanaan pengadaan tanah untuk tower SUTET PT.PLN.

4. Penelitian oleh Achmad Taqwa Aziz taruna STPN dengan judul “Studi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan PLTU Batang” pada tahun 2014. Penelitian ini berlokasi di Kabupaten Batang, dengan tujuan : (a) untuk mengetahui mekanisme pengadaan tanah, (b) untuk mengetahui faktor pendukung, faktor penghambat serta upaya penyelesaian dari pengadaan tanah tersebut. Penelitian ini dengan mendasarkan survei sebagai cara pengumpulan data penelitian, dan mendasarkan pada teknik analisis kualitatif pendekatan studi kasus untuk menganalisis datanya.

Perbedaan antara penelitian oleh Achmad Taqwa Aziz dengan peneliti ialah Achmad Taqwa Aziz menekankan pada keseluruhan proses berlangsungnya pengadaan tanah untuk pembangunan PLTU sedangkan peneliti mempersempit cakupan yaitu hanya saat pelaksanaan pengadaan tanah dan permasalahan apa saja yang terjadi.

5. Penelitian oleh Dinillah Indrawati mahasiswa Pascasarjana UNTIRTA dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Atas Pembebasan Tanah Di Kali Angke Kota Tangerang Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum” pada tahun 2015. Penelitian ini berlokasi di Kali Angke Kota Tangerang dan bertujuan : (a) Untuk mengetahui apakah ganti rugi pada proyek normalisasi kali angke kota Tangerang telah sesuai dengan Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (b) Untuk mengetahui bagaimana mekanisme hukum ketika pemilik hak atas tanah menolak

bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan. Metode penelitian yang dilakukan ialah penelitian kualitatif dengan metode pendekatan yuridis normatif dan menjelaskan secara deskriptif analisis.

Perbedaan antara penelitian oleh Dinillah Indrawati dengan peneliti ialah pembahasan mengenai tinjauan yuridis terhadap ganti rugi atas pembebasan tanah di Kali Angke Kota Tangerang. Penetapan nilai ganti kerugian pada proyek normalisasi kali angke belum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sedangkan peneliti membahas mengenai permasalahan dari pengadaan tanah pada tahap pelaksanaan untuk pembangunan tower SUTET PT.PLN.

6. Penelitian oleh Pristihadi Halim taruna STPN dengan judul “Problematika Pembebasan Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL *Jakarta Outer Ring Road II (JOR II) Cengkareng- Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang (Provinsi Banten)*” pada tahun 2015. Penelitian ini berlokasi di Cengkareng- Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang dengan tujuan untuk mengetahui problematika yang terjadi dalam pembebasan tanah, upaya pihak terkait, pendapat/gagasan akademika para ahli dalam menyelesaikan kendala yang timbul dalam proses pembebasan tanah. Metode penelitian ialah dengan menggunakan survei dengan pendekatan kualitatif.

Perbedaan antara penelitian oleh Pristihadi Halim dengan peneliti ialah Pristihadi Halim menjelaskan mengenai kendala-kendala yang terjadi pada proses pembebasan tanah dan penetapan besaran nilai ganti kerugian, serta menjelaskan upaya penyelesaian dari para pihak terkait pandangan ahli, komparasi peraturan perundang-undangan, dan gagasan akademik peneliti sedangkan peneliti

menjelaskan mengenai permasalahan yang terjadi pada saat tahap pelaksanaan pengadaan tanah ditinjau dari hasil overlay Peta *Site Plan* PT. PLN dengan Peta Bidang Tanah BPN serta bagaimana upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi

Untuk melihat lebih jelasnya kebaruan penelitian (*Novelty*) dapat dilihat pada tabel 1.

Tabel 1. Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

No.	Nama Peneliti (Perguruan Tinggi / Tahun) Judul Penelitian	Metode Penelitian	Tujuan Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	4	5	6
1	Rahma Damayanti (UGM / 2005) Persepsi Masyarakat terhadap Jaringan Transmisi Listrik SUTET yang Melintasi Pemukiman (Kasus di Kecamatan Polanharjo, Ceper, Karangnom Kabupaten Klaten)	Survei dengan pendekatan kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Mengkaji hubungan persepsi masyarakat dengan pengetahuan tentang jaringan transmisi listrik yang melintasi permukiman • Mengkaji hubungan persepsi masyarakat yang dilintasi jaringan transmisi listrik dengan tingkat ekonomi masyarakat 	Berupa persepsi masyarakat mengenai dampak yang timbul terhadap jaringan transmisi listrik SUTET baik dampak kesehatan, sosial, dan ekonomi.
2	Tri Sulistyono Rini, (STPN/2013) Evaluasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL di Kabupaten Nganjuk, Provinsi Jawa Timur	Survei dengan pendekatan kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL di Kabupaten Nganjuk, beserta hambatan dan penyelesaiannya. • Menjelaskan konsistensi implementasi tahapan proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah 	Berupa pembahasan mengenai konsistensi implementasi tahapan terhadap suatu proses pelaksanaan Pembangunan Jalan TOL di Kabupaten Nganjuk, beserta penjelasan mengenai hambatan dan penyelesaiannya dalam pelaksanaannya.

Bersambung...

Sambungan Tabel 1

1	2	4	5	6
3	Achmad Taqwa Aziz (STPN/2014) Studi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan PLTU Batang	Survei dengan pendekatan kualitatif dan studi kasus	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui bagaimana mekanisme pengadaan tanah, faktor pendukung, faktor penghambat serta upaya penyelesaiannya 	Menjelaskan tentang mekanisme pengadaan tanah, serta faktor pendukung dan penghambat dalam pelaksanaan pengadaan tanah beserta upaya penyelesaiannya.
4	Dinillah Indrawati (UNTIRTA/2015) Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Atas Pembebasan Tanah Di Kali Angke Kota Tangerang Menurut Undang-Undang Nomor 2 TAHUN 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	Penelitian kualitatif dengan metode pendekatan yuridis normatif dan menjelaskan secara deskriptif analisis.	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui apakah ganti rugi pada proyek normalisasi kali angke kota Tangerang telah sesuai dengan Undang- Undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, • Untuk mengetahui bagaimana mekanisme hukum ketika pemilik hak atas tanah menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan. 	Pembahasan mengenai tinjauan yuridis terhadap ganti rugi atas pembebasan tanah di Kali Angke Kota Tangerang. Penetapan nilai ganti kerugian pada proyek normalisasi kali angke belum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Karena nilai ganti kerugian sebagai lokasi objek pembebasan tanah pada proyek tersebut masih ada yang dibawah harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP).

Bersambung...

Sambungan Tabel 1

1	2	4	5	6
5	Pristihadi Halim, (STPN/2015) Problematika Pembebasan Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL <i>Jakarta Outer Ring Road II</i> (JOR II) Cengkareng- Batucapeper-Kunciran, Kota Tangerang (Provinsi Banten)	Survei dengan pendekatan kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui problematika yang terjadi dalam pembebasan tanah, upaya pihak terkait, pendapat/gagasan akademika para ahli dalam menyelesaikan kendala yang timbul dalam proses pembebasan tanah 	Menjelaskan mengenai kendala-kendala yang terjadi pada proses pembebasan tanah dan penetapan besaran nilai ganti kerugian, serta menjelaskan upaya penyelesaian dari para pihak terkait pandangan ahli, komparasi peraturan perundang-undangan, dan gagasan akademik peneliti
6	Wawan Setiawan (STPN/2017) Tinjauan Spasial Terhadap Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Upaya Penyelesaiannya untuk Pembangunan Tower SUTET PT. PLN di Kecamatan Baros Kabupaten Serang Provinsi Banten	Survei dengan pendekatan kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> • Untuk mengetahui permasalahan yang terjadi pada saat tahap pelaksanaan pengadaan tanah ditinjau dari hasil overlay Peta <i>Site Plan</i> PT. PLN dengan Peta Bidang Tanah BPN serta untuk menganalisis permasalahan yang ada 	Menjelaskan mengenai permasalahan yang terjadi pada saat tahap pelaksanaan pengadaan tanah ditinjau dari hasil overlay Peta <i>Site Plan</i> PT. PLN dengan Peta Bidang Tanah BPN serta bagaimana upaya yang dilakukan oleh para pihak untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi

BAB VI

PENUTUP

Berdasarkan hasil dari penelitian yang telah dilaksanakan oleh peneliti dengan judul, “Problematika Pengadaan Tanah pada Tahap Pelaksanaan dan Upaya Penyelesaiannya untuk Pembangunan Tower SUTET PT.PLN di Kecamatan Baros Kabupaten Serang Provinsi Banten”, dapat ditarik kesimpulan beserta saran sebagai berikut.

A. Kesimpulan

1. Peran dari berbagai pihak yang terlibat sangat diperlukan agar keseluruhan kegiatan pengadaan tanah ini berjalan lancar sesuai dengan rencana. Pihak yang terkait sendiri dimulai dari tahap perencanaan hingga pelaksanaan yaitu : PLN UIP Transmisi Interkoneksi Sumatera Jawa, Gubernur Banten, Tim Persiapan, Tim Kajian, Kantor Pertanahan Kabupaten Serang (Satuan Petugas Pengadaan Tanah) dan Masyarakat yang menjadi objek pengadaan tanah;
2. Problematika Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Upaya Penyelesaiannya untuk Pembangunan Tower SUTET PT. PLN di Kecamatan Baros Kabupaten Serang Provinsi Banten memiliki pola yang hampir sama dengan kendala-kendala yang dihadapi dalam kegiatan pembebasan tanah yang lain pada umumnya. Permasalahan pengadaan tanah untuk pembangunan tower SUTET PT. PLN terbagi atas permasalahan teknis, permasalahan persepsi dan keinginan masyarakat, serta permasalahan

status objek tanah. Satu hal yang membuat pengadaan tanah untuk pembangunan tower ini yang berbeda ialah luas tanah yang relatif kecil pada setiap trasenya dan mempunyai sistem jalur menyebabkan banyaknya kendala yang muncul seperti warga yang tidak mau melepas tanahnya sebagian, persepsi masyarakat mengenai efek dari transmisi dan lain sebagainya;

3. Upaya yang dilakukan oleh para pihak, yaitu : memberikan sosialisasi dan pemahaman kepada masyarakat agar masyarakat lebih paham mengenai pengadaan tanah dan tower SUTET PT.PLN, menggeser patok batas yang masih dalam ketentuan Penetapan Lokasi (tower nomor 104 Desa Sukacai), membeli tanah secara personal kepada pemilik tanah yang tanahnya di luar Penetapan Lokasi (tower nomor 106 Desa Sukacai), dan membandingkan harga ganti rugi dengan harga yang telah ditetapkan oleh appraisal di wilayah lain.

B. Saran

1. Untuk mengatasi problematika yang terjadi dalam pelaksanaan pengadaan tanah khususnya pada tahapan pembebasan tanah untuk pembangunan tower SUTET PT. PLN di Kecamatan Baros para pihak terkait perlu saling memahami masing-masing persoalan dan kendala yang dihadapi terlebih dahulu, sehingga melalui media musyawarah dapat disimpulkan benang merahnya dan ditemukan solusinya secara bersama-sama terkait kendala yang terjadi ketika pelaksanaan pengadaan tanah.

2. Panitia Pengadaan Tanah dan Tim Pengadaan Tanah harus melakukan inovasi dalam memecahkan masalah yang ada seperti pembentukan sebuah tim yang terjun langsung kedalam kehidupan masyarakat setempat dan melihat pola keseharian mereka, penerapan sistem ganti untung dengan memperhitungkan stabilitas kondisi ekonomi masyarakat yang terkena dampak pasca pembebasan tanah. Inovasi-inovasi seperti ini diharapkan bisa menjadi solusi cerdas, selain terpaku terhadap penerapan regulasi yang ada secara konsiten.

DAFTAR PUSTAKA



DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. 1991. *Masalah Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*. Bandung : PT. Citra Aditya Bhakti.
- Aziz, Achmad Taqwa. 2014. “Studi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan PLTU Batang”. *Skripsi*. Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Banten. 2016. *Kabupaten Serang dalam Angka Tahun 2016*. Serang : Badan Pusat Statistik.
- Badan Pusat Statistik Provinsi Banten. 2016. *Kecamatan Baros dalam Angka Tahun 2016*. Serang : Badan Pusat Statistik.
- Damayanti, Rahma. 2005. “Persepsi Masyarakat terhadap Jaringan Transmisi Listrik SUTET yang melintasi Permukiman (Kasus di Kecamatan Polanharjo, Ceper, Karangnom Kabupaten Klaten)”. *Tesis*. Pascasarjana Program Studi Ilmu Lingkungan Kelompok Antar Bidang Universitas Gadjah Mada Yogyakarta
- Dewi, Asih Retno. 2016. *Penyelesaian Problem Agraria : Asas Keterbukaan dalam Pengadaan Tanah, Efektifitas Larasita, Pemberdayaan Petani, Konsep Ruang Tanah Adat, dan Deformasi (Hasil Penelitian Strategis)*. Yogyakarta : STPN Press.
- Halim, Pristihadi. 2015. “Problematika Pembebasan Tanah dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Upaya Penyelesaiannya (Pembangunan Jalan TOL *Jakarta Outer Ring Road II* (JOR II) Cengkareng- Batuceper-Kunciran, Kota Tangerang (Provinsi Banten)”. *Skripsi*. Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Hayati, Rahmi. 2011. “Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Lintas Selatan di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah”. *Skripsi*. Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Indriwati, Dinillah. 2015. “Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Atas Pembebasan Tanah Di Kali Angke Kota Tangerang Menurut Undang-Undang Nomor 2 TAHUN 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”. *Tesis*. Pascasarjana Bidang Ilmu Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa.

- Irawati, Ira dkk. 2009. *Peran Jaringan Energi Kelistrikan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) dalam Pembangunan Perkotaan Berkelanjutan*. Surabaya : Seminar Nasional Perencanaan Wilayah dan Kota ITS.
- Manurung, Maria Magdalena T. 2012. “Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol di Kabupaten Deli Serdang”. *Skripsi*. Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, Aristiono. 2016. *Metode Penelitian Kualitatif*. Handbook STPN Tahun 2016.
- Perseroan Terbatas Perusahaan Listrik Negara (PT. PLN). 2016. *Pembangunan Interkoneksi Sumatera-Jawa*. Presentasi Interkoneksi Sumatera-Jawa di Kota Cilegon.
- Rini, Tri Sulistyoyo. 2013. “Evaluasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan TOL di Kabupaten Nganjuk, Provinsi Jawa Timur”. *Skripsi*. Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Saraswati, Astri Dewi. 2009. “Persepsi Masyarakat Terhadap Pelaksanaan Musyawarah dan Pemberian Ganti Rugi Pada Pengadaan Tanah dalam Rangka Pengembangan Infrastruktur Pariwisata, Skripsi”. Program Studi Diploma IV Pertanahan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
- Soedarsono, Nani. 2000. *Pembangunan Berbasis Rakyat (Community Based Development)*. Jakarta : Yayasan Melati Bhakti Pertiwi.
- Sudjito, dkk. 2012. *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan, dan Pendaaygunaan Tanah, serta Kepastian Hukum di Bidang Investasi*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka
- Syah, Mudakhir Iskandar. 2007. *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah untuk Kepentingan Umum*. Jakarta : Jala Permata.
- Wisnuntoyo. 2007. *Penyediaan Tanah Untuk Pembangunan*. Yogyakarta.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945

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

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

Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2013 Tentang Kompensasi Atas Tanah, Bangunan dan Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi

Standar Nasional Indonesia (SNI) 04-6918-2002 Ruang bebas dan jarak bebas minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)