

**ANALISIS YURIDIS PEMBERIAN PENGGANTIAN RUGI
PENYEDIAAN LAHAN PEMBANGUNAN SALURAN UDARA
TEGANGAN TINGGI**

Made Bhisma Abidharma Merada
Email: bhismabidharma@gmail.com

Irene Eka Sihombing

ABSTRAK

Penyediaan lahan dalam rangka kepentingan umum seringkali bermasalah, terutama dalam hal menyediakannya kepada masyarakat yang terkena dampak, sehingga mengajukan gugatan permohonan penggantian rugi. Permasalahan adalah 1) Bagaimana penyediaan lahan guna membangun SUTT di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat? serta 2) Apakah pemberian penggantian rugi pada kasus ketetapan nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag telah sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012?. Metode penelitian yang digunakan adalah normatif dengan deskripsi analisis yang digunakan adalah data sekunder kemudian di analisis dengan kualitatif serta logika deduktif guna penarikan kesimpulan. Penyediaan lahan guna membangun SUTT di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat, dilaksanakan dengan melakukan Inventarisasi serta pengenalan yang menguasai, kepemilikan, penggunaannya, serta pemanfaat tanahnya; Penilaian penggantian rugi; Penetapan Musyawarah penggantian kerugian; Pemberian penggantian rugi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 27 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 serta pemberian penggantian rugi dengan berdasarkan pada hasil dari tim penilai pertanahan serta telah dilakukan musyawarah dengan pemilik lahan yang akan mendapatkan ganti kerugian di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat, hal tersebut telah sesuai dengan Pasal 34 serta Pasal 37 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 serta Pasal 63 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012.

Kata Kunci: Penyediaan lahan, Penggantian rugi, SUTT

A. LATAR BELAKANG

Kebijakan nasional dalam bidang pertanahan telah digariskan dalam pembangunan nasional, hal tersebut telah terdapat pada ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 berisi bahwa “bumi serta air serta kekayaan alamnya dikuasai oleh pemerintah serta dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pesan politik pasal tersebut menyatakan bahwa dunia adalah tumpuan peradaban manusia. Dalam politik nasional, Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan hukum negara Indonesia, sehingga pemerintah harus menyelesaikan sengketa pertanahan di seluruh Indonesia.

Menurut Pasal 1 (2) Peraturan 2 Tahun 2012 mengenai penjualan tanah untuk pembangunan serta kepentingan umum, disebutkan bahwa pembelian tanah adalah tanggung jawab untuk menyediakan tanah dari pembayaran yang adil serta merata kepada pemilik yang berhak. . Pemahaman ini menunjukkan bahwa pemerintah (pusat serta daerah) memastikan tersedianya lahan untuk pembangunan publik yang berkelanjutan.

Selain itu, berdasarkan Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960 mengacu pada UUPA sebagai asas dasar penyediaan lahan guna memenuhi kebutuhan masyarakat, yang juga untuk kebutuhan masyarakat sekitar serta kebutuhan negara seluruh masyarakat Indonesia serta individu, hak dasar dapat dicabut dengan ganti rugi yang wajar sesuai dengan hukum yang berlaku.

Sering kali masalah tanah berkembang serta menjadi permasalahan yang kerap dihadapi oleh setiap golongan masyarakat. Masalah pertanahan adalah masalah yang sangat kompleks serta sangat sensitif, karena terdapat berbagai aspek sosial, ekonomi, politik, psikologis serta lainnya, sehingga dalam hal penanganan permasalahan tanah harus tidak dari segi hukum formal saja akan tetapi harus juga diperhatikan dari segi kehidupan masyarakat sehingga tidak menimbulkan suatu konflik atau sengketa pertanahan dilapisan masyarakat yang tanahnya tersebut akan digunakan untuk pembangunan.¹

¹Umar Said Sugiharto,dkk, *Hukum Penyediaan lahan (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra serta Pasca Reformasi)*, (Malang: Setara Press Malang, 2014), hal. 69.

Permasalahan yang sering muncul dalam penyediaan lahan untuk pembangunan untuk kepentingan umum yaitu karena dilakukannya pembebasan tanah untuk proyek infrastruktur yang berasal dari masyarakat yang menolak tanahnya digunakan untuk pembangunan infrastruktur, dikarenakan besarnya ganti rugi yang diberikan oleh pihak yang bersangkutan tidak jelas bahkan tidak layak.²

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas maka penulis mengambil contoh dari kasus Ketetapan Pengadilan Negeri Sangau Nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag. Pemohon Keberatan yaitu Djan Lim, keberatan atas besaran penggantian rugi dikarenakan besaran penggantian rugi yang ditetapkan tidak sebanding dengan Nilai Pasar serta Nilai Kerugian Non Fisik, Pemohon meminta agar dampak pembangunan SUTT terhadap tanah sekitar juga diperhitungkan.

Berdasarkan permasalahan sebagaimana telah di jelaskan di atas, penulis tertarik untuk membahas mengenai suatu karya ilmiah judul **“Analisis Yuridis Pemberian Penggantian rugi Dalam Penyediaan lahan Untuk Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi Di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat (Studi Ketetapan Nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag)”**

Adapun permasalahan yang diangkat dalam penulisan ini dibatasi pada permasalahan sebagai berikut :

- a. Bagaimana penyediaan lahan guna membangun SUTT di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat?
- b. Apakah pemberian penggantian rugi pada kasus ketetapan nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag telah sesuai dengan UU No. 2 Tahun 2012?.

B. METODE PENELITIAN

1. Tipe Penelitian

Riset berikut akan disusun dengan menggunakan tipe penelitian Normatif. Berdasarkan pendapat dari Soerjono Soekanto, riset dalam bidang hukum ialah pemeriksaan hukum yang didasarkan pada kepustakaan ataupun dokumen sekunder yang meliputi tinjauan hukum, kebijakan, hubungan,

² Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Penyediaan lahan Untuk Pembangunan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hal. 46.

sejarah, hukum, serta perbandingan hukum. Namun, penulisan makalah ini, berdasarkan analisis masalah, riset berikut didasarkan pada penilaian implikasi hukum pembelian tanah untuk kepentingan umum..³

2. Sifat Penelitian

Temuan ini sering digambarkan dalam konteks, misalnya masalah yang muncul sebagai fakta". Dalam hal ini, dalam hal pemberian potongan harga serta pembelian tanah yang dipergunakan bagi dibangunnya SUTT Di Kabupaten Sanggau (Studi Ketetapan Nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag)

3. Data serta Sumber Data

Tergantung pada spesies serta jenisnya, data yang digunakan dalam riset berikut adalah data sekunder. Dokumen kedua adalah informasi yang diperoleh dari sumber-sumber yang ada, baik dari penelitian di perpustakaan yang dilakukan oleh Universitas Trisakti, Jurusan Hukum, maupun akses informasi secara online. Informasi yang diperoleh dari dokumen, aturan undang-undang, keketetapan yurisprudensi serta informasi lain.

Kasus kedua dibagi menjadi tiga hak, yaitu hukum pertama, hukum kedua, serta hukum tersier:

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah merupakan suatu bahan/data hukum yang telah ditetapkan sehingga data ini bersifat mengikat berupa norma atau kaidah dari suatu aturan undang-undang yang berlaku.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan atau data yang telah ada yang menjelaskan mengenai bahan hukum primer tersebut seperti buku, artikel, jurnal yang berkaitan dengan hukum penyediaan lahan.⁴

c. Bahan Hukum Tersier

³ Soerjono Soekanto, Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, (Jakarta: UII Press, 1994), hal.51.

⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2011) hal. 12.

Bahan Hukum Tersier merupakan bahan atau data yang merupakan penjelasan dari kedua bahan hukum diatas, seperti internet online.⁵

4. Pengumpulan data

Metode pengumpulan data dalam riset berikut dilakukan dengan studi kepustakaan, studi kepustakaan adalah suatu cara pengumpulan data yang diperoleh dengan cara melakukan penelusuran serta mengkaji buku-buku, perundang-undangan ataupun data-data yang berupa bahan pustaka yang diperoleh dengan melalui internet online ataupun mendapatkan melalui perpustakaan langsung.

5. Analisis Data

Analisis data dalam riset berikut menggunakan metode kualitatif. Analisis data kualitatif adalah “suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, objek dari penelitian hukum ini ialah berupa norma hukum, maka teknik interpretasi dari isi norma tersebut secara kualitatif merupakan cara ataupun teknik yang paling sesuai dalam rangka menjawab permasalahan”.⁶

6. Cara Penarikan Kesimpulan

Logika deduktif digunakan sebagai penarikan kesimpulan pada penulisan ini, dengan menggunakan pernyataan yang khusus dari suatu pernyataan yang sifatnya umum

Pengambilan kesimpulan dilakukan dengan logika deduktif, artinya adalah metode menarik kesimpulan yang bersifat khusus dari pernyataan yang sifatnya umum. Metode yang diterapkan oleh penulis adalah menganalisis secara mendalam konsep yang bersifat umum berdasarkan aspek UU No. 5 Tahun 1960 mengenai UUPA serta UU No. 2 Tahun 2012 mengenai Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Dalam rangka

⁵*Ibid*, hal. 13.

⁶Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 2011) hal. 54.

Kepentingan Umum. Serta akan dianalisis secara khusus berdasarkan studi ketetapan Nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag.

C. HASIL PENELITIAN

Dalam perkara keberatan pemberian penggantian rugi dalam Penyediaan lahan Pada Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi Di Kabupaten Sanggau yang menjadi para pihak adalah Djan Lim, Umur 53 Tahun Sanggau, 09-06-1967, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat No 31, Jl Dwikora, RT 005, Kelurahan Pulau Tayan Utara, Kecamatan Tayan Hilir Kabupaten Sanggau, melawan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau, yang beralamat di Jl. Jend Sudirman, Beringin, Kec. Kapuas, Kabupaten Sanggau serta PT PLN (Persero), yang beralamat UIP Kalimantan Bagian Barat, Jl. Letjen Soeprapto No 50g, Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat.

Djan Lim adalah pemilik tanah SHM no 716 serta surat penguasaan tanah tanggal 15 Oktober 2007 terletak di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau, Proponsi Kalimantan Barat yang terdampak dari pelaksanaan penyediaan lahan SUTT 150 kV Tayan-Sandai.

Penggantian rugi yang disampaikan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau dalam rangka titik T.10 adalah:

1. Penggantian rugi tanah senilai Rp 62.536.760 (Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Rupiah)
2. Penggantian rugi tanaman senilai Rp 19.110.000 (Sembilan Belas Juta Seratus Sepuluh Ribu Rupiah)

Bahwa penggantian rugi yang disampaikan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau untuk titik T.08A adalah:

1. Penggantian rugi tanah senilai Rp 30.412.800 (Tiga Puluh Juta Empat Ratus Dua Belas Ribu Delapan Ratus Rupiah)
2. Penggantian rugi tanaman senilai Rp 8.190.000 (Delapan Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)

Djan Lim mengajukan besaran penggantian rugi dalam rangka titik T.10 adalah

1. Penggantian rugi tanah senilai Rp 429.900.000 (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah)
2. Penggantian rugi tanaman senilai Rp 47.564.661 (Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Enam Puluh Empat Ribu Enam Ratus Enam Puluh Satu Rupiah)

Untuk titik T.08A adalah:

1. Penggantian rugi tanah senilai Rp 125.400.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Empat Ratus Ribu Rupiah),
2. Penggantian rugi tanaman senilai Rp 20.384.855 (Dua Puluh Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Lima Rupiah),

Total keseluruhan: Rp623.249.516,- (enam ratus dua puluh tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus enam belas rupiah).

Alasan Djan Lim mengajukan gugatan tersebut adalah keberatan atas besaran penggantian rugi berdasarkan musyawarah penetapan penggantian rugi yang disampaikan pada 21 Desember 2020 di GPU Kecamatan Toba oleh panitia pelaksana penyediaan lahan SUTT 150 kV Tayan-Sandai. Besaran penggantian rugi yang ditetapkan tidak sebanding dengan Nilai Pasar serta Nilai Kerugian Non Fisik, dimana pada tahun 2017 harga penjualan tanah (secara hamparan bukan titik tertentu) pada area sekitar Objek Penyediaan lahan yang Terdampak dari Pelaksanaan Penyediaan lahan Pembangunan SUTT 150 kV Tayan-Sandai ini sudah mencapai Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) per meter persegi (Akta Pengikatan Diri Dalam rangka Melakukan Jual Beli tanah setempat tahun 2017). Penyediaan lahan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sanggau juga berdampak pada nilai jual tanah milik Djan Lim yang terletak disekitar objek penyediaan lahan. Harga tanah sekitar cenderung menurun mengingat adanya resiko yang timbul dari pembangunan SUTT sehingga dalam perhitungan penggantian rugi, Djan Lim juga meminta agar dampak pembangunan SUTT terhadap tanah sekitar juga diperhitungkan.

Berdasarkan amar ketetapan Pengadilan Negeri Sangau Nomor 3/PDT.G/2021/ PN SAG, tanggal 22 Februari 2021, majelis hakim menolak gugatan Permohonan Djan Lim terhadap ganti rugi yang diajukan.

D. PEMBAHASAN

1. Penyediaan Lahan Guna Membangun SUTT di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat

Penyediaan lahan guna membangun SUTT Di Kabupaten Sanggau dilakukan oleh Panitia Penyediaan lahan Kabupaten Sanggau berdasarkan pada Surat KKWBPN Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 54 / KEP-61 / II / 2020 Tanggal 7 Februari 2020 Mengenai Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Sebagai Ketua Pelaksa Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan–Sandai. Berkaitan dengan penyediaan lahan SUTT yang akan dibangun sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower SUTT Jalur Tayan–Sandai, maka tanah yang digunakan sesuai ketentuan Pasal 10 huruf f UU No. 2 Tahun 2012.

Dalam hal ini pihak yang memiliki tanah garapan serta tanah hak milik yang akan diberikan penggantian rugi sesuai dengan ketentuan Pasal 17 Ayat (2) huruf a serta huruf f serta Pasal 23 Ayat (2) huruf d Perpres No. 71 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa “pihak yang berhak meliputi pemegang hak atas tanah serta pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik yang dibuktikan dengan alat bukti berupa surat izin garapan/membuka tanah”.⁷

Berdasarkan hal tersebut maka proses penyediaan lahan pada Pembangunan Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan–Sandai, dimana pelaksanaan penyediaan lahan berdasarkan Pasal 27

⁷ Perpres No. 71 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 17 Ayat (2) huruf a serta huruf f

ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Dalam rangka Kepentingan Umum

Menurut penulis, diharapkan Penilaian dari tim penilai dapat memasukkan penggantian rugi faktor non fisik dalam pemberian penggantian rugi yang diakibatkan dari adanya dampak yang ditimbulkan dari pembangunan saluran udara tegangan tinggi di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat tersebut. Dalam pelaksanaannya penyediaan lahan dalam rangka kepentingan umum guna pembangunan saluran udara tegangan tinggi di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat sudah berdasarkan dengan ketentuan yang terdapat pada Pasal 27 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Dalam rangka Kepentingan Umum serta berdasarkan Pasal 63 Perpres No. 71 Tahun 2012 Mengenai Penyelenggaraan Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Dalam rangka Kepentingan Umum.

Mengenai Pelaksanaan pemberian penggantian rugi non fisik harus dilakukan agar warga yang tanahnya terkena pembangunan SUTT di Kabupaten Sanggau Propinsi Kalimantan Barat dalam bidang perekonomiannya tidak terdapat kemerosotan sehingga masyarakat dapat tetap sejahtera dalam hal sosialnya, sehingga pemberian penggantian rugi non fisik tersebut haruslah dapat diberikan dalam perhitungan penggantian rugi tersebut.

Demikian menurut penulis, penyediaan lahan yang dilakukan oleh tim Panitia Penyediaan lahan guna dibangunnya Tapak Tower SUTT Jalur Tayan – Sandai haruslah juga mempertimbangkan pemberian penggantian rugi dengan memperhatikan kerugian yang akan dialami masyarakat sekitar terhadap pembangunan SUTT tersebut baik secara fisik ataupun non fisik.

Pemberian ganti kerugian yang dinilai yaitu berupa kerugian fisik dan juga pemberian ganti kerugian non fisik juga dapat diberikan kepada masyarakat yang terdampak dari suatu pembangunan, hal tersebut telah terdapat dalam penjelasan Pasal 33 Huruf f UU No. 2 Tahun 2012, yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah “kerugian

nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, serta nilai atas properti

Menurut penulis, dampak non fisik berupa harga tanah cenderung menurun karena adanya resiko yang timbul dari pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) seharusnya dapat diperhitungkan disebabkan dalam pemberian penggantian rugi seharusnya tidak mengakibatkan penerima hak tidak mengalami kemunduran dalam bidang sosial serta ekonominya, dalam hal ini pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkenal dampak dalam pembangunan SUTT tersebut juga berhak untuk mendapatkan ganti kerugian non fisik karena tanahnya tersebut telah dilakukan penyerahan hak kepada pihak yang membutuhkan tanah tersebut. Hal inilah yang membuat Djan Lim menganggap bahwa kerugian dari dampak turunnya harga tanah pada pembangunan SUTT 150 kV Tayan – Sandai harus dipertimbangkan juga dalam penilaian penggantian rugi.

2. Pemberian penggantian rugi pada kasus ketetapan nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag sudah berdasarkan dengan “UU No. 2 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”

Dalam ketetapan Pengadilan Negeri Sangau Nomor 3/PDT.G/ 2021/ PN SAG, tanggal 22 Februari 2021, yang mana amar ketetapannya adalah menolak permohonan gugatan yang diajukan oleh Djam Lim mengenai penggantian rugi yang diajukannya tersebut.

Menurut penulis, ketetapan pemberian penggantian rugi yang dilakukan oleh BPN/Tim Pelaksanaan Penyediaan lahan yang diberikan oleh kepada Djam Lim tersebut sudah berdasarkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 34 UU No. 2 Tahun 2012.

Selain itu juga ketetapan pemberian penggantian rugi ini juga sudah berdasarkan dengan “Pasal 63 Perpres No. 71 Tahun 2012 Mengenai

Penyelenggaraan Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, dimana yang berhak menetapkan nominal dari penggantian rugi adalah Ketua Pelaksana Penyediaan lahan berdasarkan hasil penilaian Jasa Penilai ataupun Penilai Publik, serta dalam Perka BPN No. 5 Tahun 2012 Mengenai Petunjuk Teknis Pelaksanaan Penyediaan lahan Pasal 21 ayat (2).

Menurut penulis, Pemberian penggantian rugi ini juga telah dilakukan musyawarah dengan warga masyarakat yang terdampak dari pembangunan SUTT 150 kV Tayan – Sandai. sesuai dengan ketentuan “Pasal 37 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.

Namun dalam musyawarah tersebut tidak dibahas mengenai dampak dari pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dalam perhitungan penggantian rugi, Djan Lim meminta agar dampak pembangunan SUTT terhadap tanah sekitar juga diperhitungkan, menurut penulis seharusnya dampak terhadap tanah sekitar juga harus diperhitungkan dalam pemberian penggantian rugi karena selain itu hal yang sifatnya fisik misalnya tanah, tanaman, bangunan serta benda lainnya terkait tanah juga harus mempertimbangkan faktor yang bersifat non-fisik seperti dampak terhadap pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), sehingga dalam dilihat bahwa pemberian penggantian rugi tersebut dapat tidak terdapat asas keadilan. Menurut yang dijelaskan dalam Pasal 2 huruf b yang dimaksud dengan asas keadilan adalah “memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Penyediaan lahan sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik”.

Dengan demikian maka pemberian penggantian rugi pada kasus penetapan nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag secara yuridis sudah berdasarkan dengan Pasal 34 serta Pasal 37 ayat (1) “UU No. 2 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum” dan Pasal 63 “Perpres No. 71 Tahun 2012 Mengenai Penyelenggaraan

Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, dalam hal ini diberikannya penetapan penggantian kerugian tersebut bentuk serta jumlah imbalan ataupun penggantian kerugian tersebut seharusnya juga tidak menyebabkan terjadinya suatu dampak bagi masyarakat terhadap mundurnya suatu perekonomian masyarakat yang terdampak sehingga dalam hal sosial masyarakat juga tidak terjadi kemunduran serta dalam penggantian tersebut Juga memperhitungkan dampak terhadap pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sehingga dapat terciptanya asas keadilan dalam ketetapan tersebut.

E. PENUTUP

1. Kesimpulan

Penyediaan lahan dalam rangka dibangunnya SUTT di Kabupaten Sanggau dilakukan oleh dilakukan oleh Panitia Penyediaan lahan Kabupaten Sanggau berdasarkan pada Surat Keetapan KWBP Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 54 / KEP-61 / II / 2020 Tanggal 7 Februari 2020 Mengenai Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Sebagai Ketua Pelaksa Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan–Sandai. Dilaksanakannya penyediaan lahan untuk kepentingan umum guna dibangunnya SUTT di Kabupaten Sanggau sudah berdasarkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 27 ayat (2) “UU No. 2 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Untuk Pembangunan Dalam rangka Kepentingan Umum”, penyediaan lahan ini seharusnya juga masukkan nilai penggantian rugi non fisik berupa dampak dari pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dalam perhitungan penggantian rugi sehingga sesuai dengan Pasal 33 huruf (f) UUPT Tahun 2012.

Diberikannya penggantian rugi pada kasus ketetapan nomor 3/Pdt.G/2021/ PN Sag secara yuridis sudah berdasarkan dengan Pasal 34 serta Pasal 37 ayat (1) “UU No. 2 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Dalam

rangka Pembangunan Untuk Kepentingan Umum” serta Pasal 63 “Perpres No. 71 Tahun 2012 Mengenai Penyelenggaraan Penyediaan lahan Dalam rangka Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”, dalam hal ini pemberian penetapan penggantian rugi tersebut tidak mempertimbangkan asas dari pemberian penggantian rugi dalam hal pemberian ganti rugi dari faktor non fisik, dalam pemberian ganti rugi tersebut hanya memberikan ganti kerugian secara fisik terhadap masyarakat pemegang hak atas tanah yang tanahnya terkena dampak dari pembangunan tersebut, sehingga seharusnya penerima hak tidak mengalami kemunduran pada tingkat ekonomi serta/ataupun bidang sosialnya, dalam hal ini faktor non fisik yaitu tidak memperhitungkan dampak terhadap pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sehingga kurang terciptanya asas keadilan dalam ketetapan tersebut.

2. Saran

Diharapkan Peran serta semua pihak (masyarakat serta pihak yang memerlukan tanah) secara aktif dalam proses penyediaan lahan dengan musyawarah sehingga dikemudian hari tidak terjadi sengketa.

Diharapkan Panitia Penyediaan lahan dapat memperhitungkan kerugian non fisik dari dampak pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) berupa turunannya harga tanah sehingga masyarakat tidak dirugikan dari adanya pembangunan tersebut

Di harapkan hakim mengadili sesuai dengan melihat Undang-undang, yang dimana pada Undang-undang adanya penggantian rugi non fisik yang harus dinilai sebagai obyek nilai penggantian rugi serta juga agar masyarakat yang bidang tanahnya terkena dampak dari pembangunan dalam rangka kepentingan umum sehingga tidak mengalami kemunduran pada tingkat ekonomi serta/ataupun bidang sosialnya.

F. DAFTAR PUSTAKA

- Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Penyediaan lahan Untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007”.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Serta Pelaksanaannya*, Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2013.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi serta Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Irene Eka Sihombing, *Segi-Segi Hukum Tanah Nasional dalam Penyediaan lahan untuk Pembangunan*, Jakarta: Penerbit Universitas Trisakti, 2017.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Mengenai Penyediaan lahan Untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 2011.
- Soerjono Soekanto, Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta: UII Press, 1994.
- Umar Said Sugiharto, dkk, *Hukum Penyediaan lahan (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra serta Pasca Reformasi)*, Malang: Setara Press Malang, 2014.
- Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 mengenai Penyediaan lahan Untuk Pembangunan untuk Kepentingan Umum.