BAB 1
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia, sebagaimana besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat dekat dengan hak individu, dan setiap individu membutuhkan lahan untuk memenuhi kebutuhan dasar seperti pembangunan tempat tinggal, lahan pertanian dan pendapatan.[1] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, disebutkan bahwa mengatur tentang bagaimana Negara memberikan kekuasaan bagi rakyat untuk mengelola tanah dengan kepentingan kemakmuran rakyat. Undang-Undang tersebut juga mengatur bagaimana negara menggunakan tanah untuk melakukan kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum. Selain itu, Undang-Undang tersebut juga membahas bagaimana mekanisme peralihan hak atas tanah digunakan untuk mengembangkan kepentingan umum atau publik.[2]

Pembangunan negara dilakukan untuk memenuhi misi UUD 1945 dan terus meningkat dari tahun ke tahun. Mengintensifkan pembangunan dan pembatasan pasokan membuat harga tanah naik dan cenderung naik tak terkendali, sehingga semakin sulit untuk memperoleh tanah untuk berbagai tujuan. Sifat pengembangan lahan yang tidak teratur, seperti kawasan strategis, membuat pemerintah semakin sulit melakukan pembangunan untuk menyediakan

---

[1] Dwi Fratmawati, '*Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di Semarang*', 2006.

[2] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang : *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, 4, 1960.

infrastruktur dan kepentingan publik akibat kenaikan harga lahan.

Saat ini, pembangunan aktif pemerintah kerap berbenturan dengan masalah pembebasan lahan. Oleh karena itu, agar tidak melanggar hak pemilik tanah, maka tanah tersebut perlu dibeli sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dengan memperhatikan asas-asas kepentingan umum. Sunarno mengatakan ada tiga prinsip yang dapat disimpulkan bahwa kegiatan tersebut benar-benar untuk kepentingan umum. Artinya kegiatan tersebut benar-benar milik pemerintah dan kegiatan pembangunan yang bersangkutan dilakukan oleh pemerintah dan bukan untuk tujuan komersial.[3]

Pada Pasal 1 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum disebutkan "Pengadaan Tanah adalah kegiatan yang menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang tepat membahas secara keseluruhan tentang Proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum".[4] Hal ini menentukan bahwa setiap proses pengadaan harus melalui proses ganti kerugian bagi pemilik tanah tersebut.

Kemudian berdasarkan pada Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa "Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah

---

[3] Adrian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanahuntuk Kepentingan Umum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007.

[4] Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *Tentang Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Umum*.

atau lainnya yang dapat dinilai".[5] Oleh karena itu, bukan hanya tanah yang menjadi subjek pengadaan tanah, tetapi juga segala sesuatu yang terkandung di dalam tanah tersebut.

Berdasarkan pada Pasal 2 huruf F Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaran Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa "Tanah untuk kepentingan umum digunakan untuk pembangunan antara lain: pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan/atau distribusi tenaga listrik".[6] Sehingga dalam hal ini pihak PT PLN (Persero) melakukan Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) membutuhkan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

Pasal 6 Ayat 9 Keputusan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum menyebutkan "Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I, menguraikan perkiraan nilai Ganti Kerugian Objek Pengadaan Tanah" meliputi:[7]

a) Tanah.

b) Ruang atas tanah dan ruang bawah tanah.

c) Bangunan.

d) Tanaman.

e) Objek yang berhubungan dengan properti (tanah).

f) Kerugian lain yang dapat dihitung.

---

[5] Pasal 1 Ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 *Tentang Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Umum.*

[6] Pasal 2 Huruf F Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 *Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum*.

[7] Pasal 6 Ayat (9) Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 *Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.*

Kejadian ini terjadi pada masyarakat adanya Proses Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum di wilayah Kabupaten Bintan tepatnya di Kampung Rawa Bangun, RW.003, Desa Toapaya Selatan, Kecamatan. Toapaya, Kabupaten Bintan yang memiliki tanah seluas 300m^2 dengan keterangan SKT Nomor. 139/SKT/TPY/1999, yang mana PT PLN Persero melakukan Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) di Tanah milik warga tesebut. Hal ini menjadi kendala dalam proses pembebasan lahan terutama dalam hal ganti rugi kepada masyarakat, terdapat perbedaan penilaian jumlah/biaya kerusakan yang dipungut masyarakat selama pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) tersebut.

Berdasarkan penjelasan diatas dari penelitian ini, peneliti tertarik untuk meneliti lebih jauh dengan melihat kesesuaian fakta yang terjadi dilapangan saat ini dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan paparan latar belakang diatas, maka penelitian ini akan mengkaji secara ilmiah dengan judul **"GANTI KERUGIAN TERHADAP TANAH MASYARAKAT AKIBAT PENGADAAN SALURAN UDARA TEGANGAN TINGGI (SUTT) OLEH PT PLN (PERSERO) KABUPATEN BINTAN".**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam penulisan ini yaitu:

a. Bagaimana prosedur pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) oleh PTPLN (Persero) Kabupaten Bintan?

b. Bagaimana proses ganti kerugian atas tanah masyarakat akibat pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) oleh PT PLN (Persero) Kabupaten Bintan?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini sesuai dengan apa yang dijelaskan dalam rumusan masalah.

a. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan pengadaan tanah masyarakat untuk pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) oleh PT PLN (Persero) Kabupaten Bintan.

b. Untuk mengetahui proses ganti kerugian atas tanah masyarakat akibat pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) oleh PT PLN (Persero) Kabupaten Bintan.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Secara Teoretis

Secara teoretis yang akan didapatkan dari hasil penelitian ini yakni untuk memperluas dan menambah pengetahuan penulis mengenai Ganti Kerugian Akibat Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) oleh PT PLN (Persero) Kabupaten Bintan. Terlebih dari itu, penelitian ini tentunya diharapkan dapat membantu dan menjadi bahan referensi bagi akademisi untuk menyelesaikan permasalah-permasalahan khususnya dibidang hukumperdata.

1.4.2 Secara Praktis

a) Manfaat bagi masyarakat

Memberikan pengetahuan tentang ketentuan hukum yang berlaku mengenai ganti kerugian tanah akibat pembangunan Saluran Udara Tegagan Tinggi (SUTT) dan memberikan pengetahuan mengenai hak atas ganti rugi tanah.

b) Manfaat bagi PT PLN (Persero)

Manfaat bagi PT PLN (Persero) atau sebagai pelaku usaha dapat memberikan pengetahuan mengenai kewajiban dan hak untuk mengganti kerugian akibat pengadaan hak Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dilahan warga tersebut.