

## Kebijakan dan Implementasi Pemberian Hak atas Tanah Untuk Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria

<sup>1</sup>\*I Ketut Agus Suarnata, <sup>2</sup>Qadriani Arifuddin

<sup>1</sup>. Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Terbuka

<sup>2</sup>. Dosen Program Studi Hukum Keluarga, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam DDI AG.H. Abdurrahman Ambo Dalle

\*e-mail: [agussuarnata899@gmail.com](mailto:agussuarnata899@gmail.com)  
e-mail: [qadriani@ddipolman.ac.id](mailto:qadriani@ddipolman.ac.id)

### Abstrak

*Pemberian hak atas tanah untuk pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) merupakan perwujudan dari pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Tahun 1960. Kebijakan ini bertujuan mendukung penyediaan infrastruktur kelistrikan nasional demi kepentingan umum. Regulasi pelaksana terbaru, yaitu Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) Nomor 13 Tahun 2021, mengatur ruang bebas serta jarak minimum jaringan transmisi listrik, termasuk mekanisme kompensasi bagi pemilik tanah yang aktivitasnya dibatasi oleh keberadaan SUTT. Dalam implementasinya, meskipun kepemilikan tanah tetap berada di tangan masyarakat, penggunaan ruang bebas dibatasi demi menjamin keselamatan dan keandalan jaringan transmisi. Atas pembatasan tersebut, pemilik tanah berhak menerima kompensasi sebagai bentuk penghargaan terhadap hak yang dibatasi. Tujuan penulisan karya ilmiah ini adalah untuk membahas bagaimana pelaksanaan konsolidasi tanah dalam penataan ruang, serta manfaat konsolidasi tanah di indonesia. Metode yang digunakan dalam karya ilmiah ini adalah yuridis normatif.*

**Kata Kunci:** SUTT, Implementasi, Kompensasi

### Pendahuluan

Pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan merupakan salah satu prioritas strategis nasional dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Salah satu komponen utama dari infrastruktur ini adalah Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), yang berfungsi menyalurkan energi listrik dari pembangkit menuju gardu induk hingga ke konsumen akhir. Karena jaringan transmisi ini membentang di atas lahan milik masyarakat atau pihak lain, diperlukan pengaturan khusus terkait penggunaan dan penguasaan tanah untuk menjamin keberlangsungan pembangunan serta operasional SUTT. Oleh karena itu, kebijakan dan pelaksanaan pemberian hak atas tanah untuk pembangunan SUTT menjadi aspek yang sangat krusial agar tidak menimbulkan konflik agraria serta dapat menjamin kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

Di Indonesia, pengaturan hak atas tanah secara umum didasarkan pada Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960, yang menjadi fondasi hukum utama dalam pengelolaan sumber daya agraria. UUPA mengatur prinsip-prinsip penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah demi terwujudnya keadilan sosial dan kepastian hukum. Dalam konteks pembangunan SUTT, prinsip penguasaan negara atas tanah untuk kepentingan umum memberikan dasar hukum bagi pemerintah maupun badan usaha penyedia tenaga listrik untuk memperoleh hak guna menunjang pembangunan jaringan transmisi tersebut. Namun demikian, pemberian hak atas tanah ini tidak selalu berarti adanya pengalihan kepemilikan secara penuh. Dalam banyak kasus, tanah tetap dimiliki oleh

masyarakat, namun aktivitas pemanfaatannya dibatasi untuk menjamin keselamatan instalasi dan warga sekitar. Konsekuensinya, pembatasan ini menimbulkan implikasi hukum dan sosial, khususnya terkait hak masyarakat atas penggunaan tanahnya, sehingga perlu disertai dengan pemberian kompensasi yang layak dan adil.

Dalam satu dekade terakhir, kebijakan mengenai pemberian hak atas tanah untuk SUTT mengalami perkembangan melalui regulasi turunan, salah satunya adalah Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (Permen ESDM) Nomor 13 Tahun 2021. Regulasi ini menggantikan peraturan sebelumnya yang dianggap belum memadai, dan mengatur secara lebih rinci mengenai ruang bebas dan jarak bebas minimum di bawah jaringan transmisi, serta mekanisme pemberian kompensasi bagi pemilik tanah, bangunan, atau tanaman yang terdampak. Dalam regulasi tersebut, dinyatakan bahwa aktivitas tertentu, seperti pembangunan bangunan permanen dan penanaman tanaman tinggi, dilarang dilakukan di bawah jaringan transmisi demi menjaga stabilitas dan keselamatan sistem kelistrikan. Kompensasi diberikan sebagai bentuk penghargaan atas pembatasan hak yang diterapkan, tanpa menghilangkan hak kepemilikan atas tanah tersebut.

UUPA, khususnya Pasal 2 dan Pasal 6, memberikan dasar hukum bagi penguasaan negara atas tanah untuk kepentingan umum dan membolehkan pembatasan atau pencabutan hak atas tanah dengan syarat adanya ganti rugi yang adil. Meskipun telah memiliki dasar hukum yang kuat, implementasi kebijakan ini tidak lepas dari berbagai tantangan. Permasalahan seperti konflik agraria, ketidakpuasan terhadap besaran kompensasi, serta koordinasi yang belum optimal antarinstansi masih sering terjadi di lapangan. Kurangnya sosialisasi dan partisipasi masyarakat juga memperbesar risiko resistensi terhadap pembangunan SUTT. Sebagaimana dikemukakan oleh Santoso dan Prasetyo (2020). "Keberhasilan pemberian hak atas tanah untuk infrastruktur strategis bergantung pada kejelasan regulasi, keadilan dalam mekanisme kompensasi, serta keterlibatan aktif masyarakat dalam proses pengambilan keputusan."

Selain sebagai upaya pemenuhan aspek hukum dan sosial, pemberian hak atas tanah untuk SUTT memiliki peran strategis dalam mendukung agenda nasional di sektor energi. Pemerintah Indonesia menargetkan pengembangan jaringan transmisi listrik sepanjang 47.000 km hingga tahun 2030 guna menopang penambahan kapasitas pembangkit sebesar 40 gigawatt. Pencapaian target tersebut menuntut percepatan proses pengadaan tanah dan pemberian hak atas tanah yang efisien, transparan, dan adil. Dengan demikian, reformulasi kebijakan, penguatan koordinasi lintas sektor, serta perlindungan terhadap hak masyarakat menjadi prasyarat penting dalam mendukung pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan yang berkelanjutan. Karya ilmiah ini dibuat untuk menganalisis penerapan kebijakan konsolidasi lahan di kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem dan kendala dan solusi yang akan dihadapi dalam pelaksanaan konsolidasi lahan

## Metode Penelitian

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian adalah yuridis normatif. Guna menyelesaikan permasalahan hukum serta memberikan penjelasan mengenai sumber penelitian apa saja yang diperlukan. Hukum primer dan sekunder digunakan sebagai sumber bahan hukum Penelitian ini mempergunakan jenis pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan menggunakan Undang Undang Pokok Agraria.

## Hasil Dan Pembahasan

### Implementasi Pemberian Hak atas Tanah Untuk SUTT di Indonesia, Serta Hambatan Yang Muncul Dalam Praktiknya

Implementasi pemberian hak atas tanah untuk Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) di Indonesia menjadi bagian krusial dalam mendukung pertumbuhan ekonomi serta memenuhi kebutuhan energi masyarakat. Untuk membangun SUTT, diperlukan penguasaan atas tanah, baik melalui pemberian hak atas tanah maupun melalui mekanisme lain seperti izin pemanfaatan ruang. Proses ini melibatkan berbagai peraturan perundang-undangan dan mekanisme yang kompleks, serta sering kali menghadapi berbagai hambatan dalam praktiknya.

Kerangka hukum pemberian hak atas tanah untuk SUTT tidak secara eksplisit diatur dalam satu undang-undang khusus, namun terdapat beberapa peraturan yang menjadi landasan hukum. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menetapkan prinsip-prinsip penguasaan tanah di Indonesia, termasuk dasar bagi negara untuk memberikan hak atas tanah kepada badan hukum yang bergerak di bidang energi demi kepentingan umum. Pasal 28 ayat (3) UUPA menyebutkan bahwa hak guna usaha dapat diberikan kepada perusahaan listrik negara untuk penyediaan tenaga listrik. Selain itu, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan secara lebih spesifik mengatur pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan, termasuk SUTT. Pasal 30 ayat (1) menyatakan bahwa pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik berhak melintasi tanah milik perseorangan atau badan hukum serta menggunakan sebagian tanah tersebut untuk pembangunan dan pengoperasian jaringan transmisi dan distribusi tenaga listrik, asalkan ada izin pemilik tanah atau berdasarkan penetapan pengadilan jika tidak tercapai kesepakatan.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2023 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang juga relevan dalam menentukan rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang, yang menjadi acuan dalam pembangunan infrastruktur termasuk SUTT. SUTT harus sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan agar proses perizinan dapat berjalan dengan baik. Sementara itu, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, mengatur mekanisme pengadaan tanah untuk proyek infrastruktur ketenagalistrikan seperti SUTT. Jika pemberian hak atas tanah diperlukan dan tidak ada kesepakatan dengan pemilik tanah, mekanisme pengadaan tanah dapat ditempuh sesuai ketentuan. Di tingkat teknis, berbagai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional mengatur lebih lanjut mengenai jenis-jenis hak atas tanah, tata cara pemberian hak, serta pendaftaran tanah yang relevan dengan pembangunan SUTT.

Dalam praktiknya, implementasi pemberian hak atas tanah untuk SUTT di Indonesia sering kali mengikuti skema tertentu. Pertama, dilakukan identifikasi dan perencanaan oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik, seperti PT PLN atau badan usaha lain, yang menentukan trase (jalur) SUTT berdasarkan rencana tata ruang dan studi kelayakan. Selanjutnya, pemegang izin usaha melakukan negosiasi dengan pemilik tanah yang dilintasi trase SUTT untuk memperoleh hak atas tanah atau izin pemanfaatan ruang, dengan proses kompensasi atau ganti rugi yang dinegosiasikan pada tahap ini. Jika tercapai kesepakatan, dapat dilakukan pemberian hak atas tanah, seperti Hak Guna Usaha bagi badan hukum, atau pemberian izin pemanfaatan ruang dengan kompensasi tertentu. Izin pemanfaatan ruang umumnya lebih banyak digunakan karena tidak memerlukan pengalihan kepemilikan tanah secara permanen, melainkan hanya memberikan hak untuk menggunakan ruang di atas tanah guna mendirikan menara dan konduktor.

Jika negosiasi tidak menghasilkan kesepakatan, pemegang izin usaha dapat mengajukan permohonan pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Tahapan dalam proses ini meliputi perencanaan, konsultasi publik, penilaian ganti rugi oleh penilai independen, musyawarah penetapan ganti rugi, serta kemungkinan konsinyasi di pengadilan jika tidak tercapai kesepakatan. Setelah ganti rugi dibayarkan, tanah dapat diberikan haknya kepada pemegang izin usaha untuk digunakan dalam pembangunan SUTT. Terakhir, setelah hak atas tanah atau izin pemanfaatan ruang diberikan dan disepakati, dilakukan pendaftaran hak tersebut di Kantor Pertanahan guna memberikan kepastian hukum mengenai penguasaan tanah untuk SUTT.

Hambatan dalam Implementasi Pemberian hak atas tanah bagi pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sering kali menghadapi berbagai kendala yang dapat memperlambat realisasi proyek infrastruktur kelistrikan. Menurut Kurniawan dan Prasetyo (2021) "Hambatan dalam pembangunan infrastruktur SUTT sering kali berasal dari birokrasi yang kompleks serta kurangnya sinkronisasi kebijakan dan prosedur antar instansi terkait". Salah satu tantangan utama adalah kesulitan dalam negosiasi dengan pemilik tanah. Perbedaan pemahaman mengenai nilai ganti rugi, penolakan terhadap pelepasan tanah, serta tuntutan kompensasi yang dianggap tidak realistik sering kali menghambat tercapainya kesepakatan. Masyarakat memiliki keterikatan emosional dan perspektif ekonomi yang berbeda terhadap tanah mereka, sehingga negosiasi menjadi proses yang kompleks. Menurut Yulianti dan Hermawan (2019). "Kurangnya pemahaman masyarakat terhadap urgensi infrastruktur SUTT serta ketidakpercayaan terhadap mekanisme ganti rugi yang ditawarkan menjadi faktor utama yang menghambat negosiasi".

Selain itu, prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang panjang dan kompleks turut menjadi hambatan utama. Meskipun regulasi telah mengatur mekanisme ini, tahapan birokrasi yang melibatkan konsultasi publik, penilaian ganti rugi, musyawarah, hingga kemungkinan konsinyasi di pengadilan jika kesepakatan tidak tercapai sering kali memperlambat proses. Masalah lain yang sering muncul adalah tumpang tindih kepentingan dan klaim atas tanah, baik antara individu, badan hukum, maupun dengan kawasan hutan atau aset negara lainnya. Penyelesaian sengketa tersebut memerlukan koordinasi lintas instansi serta prosedur hukum yang sering kali memakan waktu.

Penolakan masyarakat juga menjadi kendala yang perlu diperhatikan dalam pembangunan SUTT. Berbagai kekhawatiran, seperti dampak kesehatan akibat radiasi elektromagnetik (meskipun belum terbukti secara ilmiah pada tingkat yang membahayakan), perubahan lanskap, serta potensi penurunan nilai properti, sering kali menjadi faktor yang menyebabkan resistensi dari masyarakat setempat. Menurut Yulianti dan Hermawan (2019) "perbedaan ekspektasi nilai antara pemilik tanah dan pihak pengembang SUTT sering kali menjadi faktor utama yang menyebabkan negosiasi mengalami kebuntuan". Selain itu, ketidakpastian hukum dan interpretasi regulasi turut memperlambat implementasi proyek ini. Meskipun terdapat regulasi yang mengatur pemberian hak atas tanah bagi proyek infrastruktur, sering kali terjadi perbedaan pemahaman antara pemegang izin usaha, pemilik tanah, dan instansi pemerintah terkait. Kurangnya regulasi pelaksana yang lebih rinci juga semakin memperburuk kondisi tersebut.

Faktor lain yang berpengaruh adalah keterbatasan anggaran yang dialokasikan untuk pembayaran ganti rugi. Proyek SUTT yang melintasi wilayah luas dengan banyak pemilik tanah membutuhkan biaya besar untuk kompensasi, yang tidak selalu tersedia dalam anggaran pemerintah atau pemegang izin usaha. Selain itu, kurangnya koordinasi yang efektif antarinstansi pemerintah sering kali menyebabkan keterlambatan dalam proses perizinan dan perolehan tanah.

Pembangunan SUTT melibatkan berbagai pihak, seperti Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, pemerintah daerah, serta instansi terkait lainnya. Penelitian oleh Kurniawan dan Prasetyo (2021) dalam *Jurnal Ilmu Administrasi Publik* menyoroti bahwa efektivitas koordinasi antarinstansi merupakan faktor kunci dalam keberhasilan proyek infrastruktur, termasuk SUTT. Kurangnya sinkronisasi kebijakan serta prosedur antarinstansi dapat menyebabkan ineffisiensi dan keterlambatan.

Alternatif Solusi Untuk mengatasi hambatan-hambatan tersebut dan memperlancar implementasi pemberian hak atas tanah bagi proyek SUTT, beberapa langkah dapat diterapkan. Salah satu solusi utama adalah peningkatan sosialisasi dan edukasi bagi masyarakat. Pemerintah dan pemegang izin usaha perlu memberikan informasi yang jelas terkait urgensi pembangunan SUTT untuk kepentingan publik serta menyampaikan data yang akurat mengenai isu-isu yang menjadi kekhawatiran masyarakat, seperti dampak kesehatan serta manfaat ekonomi. Selain itu, proses negosiasi dengan pemilik tanah perlu dilakukan secara transparan, adil, serta mengutamakan prinsip musyawarah. Penawaran ganti rugi harus didasarkan pada penilaian yang objektif dan mempertimbangkan nilai sosial ekonomi tanah yang bersangkutan. Penyederhanaan serta percepatan prosedur pengadaan tanah juga menjadi langkah yang perlu ditempuh oleh pemerintah dengan tetap menjaga hak-hak pemilik tanah. Hal ini dapat dilakukan melalui peningkatan efisiensi birokrasi, pemanfaatan teknologi informasi, serta penetapan batas waktu yang jelas untuk setiap tahapan pengadaan tanah.

Pemerintah juga perlu memastikan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan cepat dalam menangani tumpang tindih kepentingan serta klaim hak atas tanah. Hal ini mencakup koordinasi yang lebih erat antara instansi terkait serta penegakan hukum yang tegas guna menghindari komplikasi dalam proses perolehan tanah. Kepastian hukum dan kejelasan regulasi juga perlu diperkuat agar seluruh pemangku kepentingan memiliki pemahaman yang seragam mengenai prosedur perizinan serta kompensasi yang berlaku dalam proyek SUTT. Selain itu, alokasi anggaran untuk pembayaran ganti rugi perlu ditingkatkan agar pengadaan tanah tidak terhambat akibat keterbatasan dana. Pemerintah juga harus mengoptimalkan koordinasi antarinstansi terkait guna memastikan kelancaran setiap tahapan perencanaan, perizinan, serta pengadaan tanah. Pembentukan tim koordinasi khusus atau mekanisme *one-stop service* dapat menjadi alternatif solusi untuk mempercepat proses administrasi dan perizinan yang diperlukan dalam proyek SUTT.

### **Apakah regulasi yang ada telah memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi pemilik tanah yang terdampak pembangunan SUTT**

Pembangunan infrastruktur Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) merupakan proyek strategis nasional yang bertujuan untuk memperkuat sistem kelistrikan serta mendukung pertumbuhan ekonomi. Namun, proyek ini sering kali berbenturan dengan hak kepemilikan tanah masyarakat, sehingga menimbulkan pertanyaan mengenai optimalitas perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang terdampak. Regulasi terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, termasuk pembangunan SUTT, di Indonesia telah diatur dalam berbagai peraturan perundang- undangan, seperti UUPA, Undang-Undang Ketenagalistrikan, dan Peraturan Presiden tentang Pengadaan Tanah. Meskipun demikian, implementasi regulasi di lapangan kerap menghadapi tantangan, terutama dalam hal keadilan serta perlindungan hak pemilik tanah.

Regulasi yang berlaku telah menetapkan mekanisme pengadaan tanah bagi kepentingan umum, termasuk pembangunan SUTT, melalui tahapan negosiasi, musyawarah ganti rugi, hingga konsinyasi di pengadilan apabila kesepakatan tidak tercapai. Prinsip penggantian yang layak dan adil menjadi

fondasi dalam proses pengadaan tanah. Namun, dalam praktiknya, interpretasi dan pelaksanaan prinsip ini masih sering menjadi sumber permasalahan. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan, khususnya Pasal 30, memberikan hak kepada pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melintasi dan menggunakan sebagian tanah milik perorangan atau badan hukum guna keperluan SUTT. Penggunaan tanah ini harus memperoleh persetujuan pemilik atau dilakukan berdasarkan penetapan pengadilan apabila tidak ada kesepakatan, yang mengharuskan adanya mekanisme kompensasi atau ganti rugi kepada pemilik tanah.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 mengatur lebih rinci mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Peraturan ini menekankan pentingnya musyawarah dalam menentukan bentuk serta besaran ganti rugi, dengan penilaian dilakukan oleh penilai independen yang ditunjuk oleh pemerintah. Kendati demikian, pemilik tanah sering kali merasa bahwa hasil penilaian tersebut tidak sesuai dengan nilai pasar sebenarnya atau tidak mempertimbangkan kerugian immaterial yang mereka alami, sehingga menimbulkan perasaan ketidakadilan.

Meskipun regulasi yang ada telah mengatur mekanisme pengadaan tanah dan ganti rugi, dalam praktiknya pemilik tanah yang terdampak pembangunan SUTT masih menghadapi berbagai tantangan yang menunjukkan bahwa perlindungan hukum yang optimal belum sepenuhnya tercapai. Salah satu isu utama adalah tekanan serta ketidakseimbangan kekuatan dalam negosiasi. Pemilik tanah, yang memiliki posisi tawar lebih lemah dibandingkan badan usaha besar seperti PT PLN atau pengembang SUTT lainnya yang mendapat dukungan negara, sering kali merasa terpaksa menerima tawaran ganti rugi yang mungkin tidak sepenuhnya adil. Menurut Sulistyowati dan Nugroho (2020). "Praktik pengadaan tanah bagi infrastruktur, sering terjadi asimetri informasi serta ketidakseimbangan kekuatan antara pemilik tanah dan pihak pengembang." Pemilik tanah, terutama masyarakat awam, sering kali kurang memahami hak-haknya serta mekanisme penilaian ganti rugi, sehingga rentan terhadap praktik yang tidak menguntungkan. Selain itu, minimnya pendampingan hukum yang memadai semakin memperlemah posisi mereka dalam negosiasi.

Proses penilaian ganti rugi yang dilakukan oleh penilai independen juga menjadi isu tersendiri, karena terkadang tidak sepenuhnya mencerminkan nilai pasar yang sebenarnya atau tidak mempertimbangkan kerugian lain yang dialami pemilik tanah. Ganti rugi sering kali hanya difokuskan pada nilai fisik tanah dan bangunan, tanpa memperhitungkan kerugian immaterial seperti kehilangan mata pencaharian, nilai historis atau sentimental tanah, serta biaya relokasi yang diperlukan. Menurut Hidayat dan Mustofa (2017). "Mekanisme penilaian ganti rugi saat ini kurang sensitif terhadap aspek non-ekonomi yang sangat penting bagi pemilik tanah, sehingga sering menimbulkan perasaan ketidakadilan serta penolakan terhadap proyek pembangunan."

Pembangunan SUTT tidak hanya berdampak pada pemilik tanah secara langsung, tetapi juga membawa dampak sosial dan ekonomi yang signifikan bagi masyarakat sekitar. Gangguan terhadap aktivitas pertanian, potensi risiko kesehatan yang masih menjadi perdebatan ilmiah, perubahan estetika lingkungan, serta pembatasan pemanfaatan ruang di bawah jalur SUTT merupakan beberapa dampak yang sering kali tidak mendapat kompensasi secara memadai dalam proses pengadaan tanah. Regulasi yang ada cenderung berfokus pada ganti rugi langsung terhadap tanah dan bangunan, namun belum secara optimal mengakomodasi kompensasi bagi kerugian sekunder atau dampak jangka panjang yang dialami masyarakat, sehingga berpotensi menimbulkan ketidakpuasan serta konflik sosial berkepanjangan

Jika tidak tercapai kesepakatan dalam musyawarah ganti rugi, mekanisme konsinyasi di pengadilan menjadi solusi terakhir. Meskipun mekanisme ini memberikan kepastian hukum bahwa dana

ganti rugi telah disalurkan, pemilik tanah sering kali merasa tidak memiliki pilihan lain. Selain itu, proses peradilan dapat memakan waktu serta biaya yang tidak sedikit. Putusan pengadilan mengenai besaran ganti rugi biasanya didasarkan pada penilaian yang telah dilakukan sebelumnya, tanpa mempertimbangkan keberatan dan argumentasi pemilik tanah secara mendalam.

Untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang terdampak pembangunan SUTT, beberapa langkah perlu dilakukan. Penguatan posisi tawar pemilik tanah dapat dilakukan melalui pendampingan hukum yang lebih efektif sejak awal proses negosiasi. Pemerintah dan organisasi masyarakat sipil berperan dalam memberikan edukasi serta bantuan hukum kepada masyarakat terdampak. Mekanisme penilaian ganti rugi perlu direformasi agar lebih adil dan komprehensif, tidak hanya mempertimbangkan nilai fisik tanah dan bangunan, tetapi juga aspek sosial ekonomi serta biaya relokasi yang sebenarnya. Melibatkan ahli dari berbagai disiplin ilmu dalam proses penilaian dapat memberikan perspektif yang lebih holistik.

Selain itu, peningkatan transparansi serta akuntabilitas dalam proses pengadaan tanah menjadi hal yang krusial. Seluruh tahapan pengadaan tanah, mulai dari perencanaan hingga pembayaran ganti rugi, harus dilakukan secara transparan, dengan akses informasi yang mudah bagi masyarakat terdampak. Mekanisme penyelesaian sengketa juga perlu diperkuat agar lebih efektif serta mudah diakses oleh pemilik tanah yang merasa dirugikan. Mediasi dan alternatif penyelesaian sengketa lainnya perlu dioptimalkan sebelum jalur litigasi ditempuh. Pemerintah juga perlu merevisi regulasi yang lebih berpihak kepada pemilik tanah serta melakukan pengawasan ketat terhadap implementasi regulasi agar hak-hak pemilik tanah dapat terlindungi secara optimal.

Meskipun regulasi terkait pengadaan tanah bagi pembangunan SUTT di Indonesia telah mengatur mekanisme ganti rugi, implementasinya masih belum memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi pemilik tanah terdampak. Kesenjangan dalam negosiasi, penilaian ganti rugi yang kurang komprehensif, serta minimnya perhatian terhadap dampak sosial ekonomi merupakan beberapa isu utama yang perlu diatasi. Upaya peningkatan perlindungan hukum memerlukan reformasi regulasi, penguatan posisi tawar pemilik tanah, peningkatan transparansi, serta mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif.

## Kesimpulan

Pemberian hak atas tanah bagi pembangunan SUTT di Indonesia merupakan proses yang kompleks dan sering kali menghadapi berbagai hambatan, terutama dalam negosiasi dengan pemilik tanah, panjangnya prosedur pengadaan tanah, serta munculnya isu sosial yang memperlambat implementasi proyek. Oleh karena itu, diperlukan solusi yang komprehensif dan sistematis guna mengatasi kendala tersebut. Langkah-langkah seperti peningkatan sosialisasi, negosiasi yang transparan, penyederhanaan regulasi, penyelesaian sengketa yang lebih efektif, serta penguatan koordinasi antarinstansi menjadi faktor utama dalam memperlancar proyek infrastruktur kelistrikan ini. Dengan penerapan strategi yang tepat, diharapkan pembangunan SUTT dapat berlangsung lebih efisien serta memberikan manfaat bagi kepentingan nasional.

Implementasi regulasi pengadaan tanah untuk pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) di Indonesia, meskipun telah memiliki kerangka hukum yang mengatur mekanisme ganti rugi, belum sepenuhnya memberikan perlindungan hukum yang optimal bagi pemilik tanah yang terdampak. Kesenjangan kekuatan dalam proses negosiasi, mekanisme penilaian ganti rugi yang seringkali tidak komprehensif dan kurang mempertimbangkan aspek non-ekonomi, serta minimnya perhatian terhadap dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkan, menjadi isu-isu utama yang perlu diatasi. Untuk meningkatkan perlindungan hukum bagi pemilik tanah, diperlukan upaya yang lebih komprehensif. Ini

meliputi penguatan posisi tawar pemilik tanah melalui pendampingan hukum, reformasi mekanisme penilaian ganti rugi agar lebih adil dan mempertimbangkan kerugian immaterial, peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam seluruh proses pengadaan tanah, penyediaan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan mudah diakses, serta revisi regulasi yang lebih berpihak pada hak-hak pemilik tanah. Dengan langkah-langkah ini, diharapkan proses pengadaan tanah untuk infrastruktur strategis seperti SUTT dapat berjalan lebih adil, menghormati hak-hak masyarakat, dan meminimalisir potensi konflik sosial.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik*. Jakarta: Kementerian ESDM.

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Kompensasi Pemegang Hak atas Tanah.

Setiawan, W. (2020). *Problematika Pengadaan Tanah pada Tahap Pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur*. Repository STPN Yogyakarta, hlm. 10.

Ramadhani, R. (2023). *Implementasi Peningkatan Hak Atas Tanah dari Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik*. Jurnal BLJ, 7(2), 35-45.

Suparman, Arif. (2018). *Hukum Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Sinar Grafika.

*Tenaga Listrik dan Kompensasi atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah*

Santoso, A., & Prasetyo, B. (2020). *Implementasi Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Infrastruktur Strategis di Indonesia*. Jurnal Hukum Agraria, 15(1), 30-50.

Wulandari, D. (2021). *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jaringan SUTT di Kabupaten Banyumas*. Jurnal Inisiasi, 5(1), 7-15.

### **Jurnal**

Hidayat, A., & Mustafa, M. K. (2017). Keadilan dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Studi Kasus Pembangunan Infrastruktur. *Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik*, 21(3), 287-304.

Jurnal Lex Privatum. (2022). *Konflik Sosial dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur*. 8(1), 12-20.

Kurniawan, A., & Prasetyo, B. (2021). Efektivitas Koordinasi Antar Instansi Pemerintah dalam Pembangunan Infrastruktur di Indonesia. *Jurnal Ilmu Administrasi Publik*, 9(2), 150-165.

Pembangunan Infrastruktur Listrik Tenaga Udara (SUTT). *Jurnal Hukum Pembangunan Indonesia*, 1(1), 77-94.

Sulistyowati, E., & Nugroho, L. (2020). Asimetri Kekuatan dan Perlindungan Hukum Pemilik Tanah dalam Pengadaan Tanah untuk Infrastruktur. *Jurnal Hukum dan HAM*, 7(1), 75-92.

Yulianti, D., & Hermawan, R. (2019). *Analisis Yuridis Kendala Pengadaan Tanah*