

# KAJIAN DAMPAK PEMBEBASAN LAHAN PEMBANGUNAN JARINGAN TRANSMISI LISTRIK TERHADAP KONDISI SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT

## *Impact Assessment on Land Acquisition of Transmission Line Development toward Socio-economic Conditions of Society*

Arifin Muhtar<sup>a</sup>, Eka Intan Kumala Putri<sup>a</sup>, Hariyadi<sup>b</sup>

<sup>a</sup> Program Studi Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan, Sekolah Pascasarjana Institut Pertanian Bogor, Kampus IPB Darmaga, Bogor 16680 — [arifinmuhtar@gmail.com](mailto:arifinmuhtar@gmail.com)

<sup>b</sup> Departemen Agronomi dan Hortikultura, Fakultas Pertanian, Institut Pertanian Bogor, Kampus IPB Darmaga, Bogor 16680

**Abstract.** Development of transmission line is needed to increase the availability of electrical demand. This development requires a land acquisition, which has some impacts toward socio-economic of society, namely changes of livelihood and loss of earnings. Objectives of this study were: 1) to identify some problems caused by land acquisition; 2) to analyze the changes of livelihood and income caused by land acquisition; 3) factors affected price of land compensation; 4) alternatives solution to minimize impact of land acquisition. The change of livelihood was analyzed by descriptive qualitative method, meanwhile the change of income by loss of earning, factors affected price of land compensation by regression. This study was conducted in 12 villages in Bogor and Depok crossed by the transmission line. The result of study showed that the transmission lines development the emergencing of various problems, namely: (a) land acquisition is causing the loss of home for 3,33 percent of respondents that had to be relocated to other areas, (b) land acquisition is causing the loss of 16,63 percent agricultural land owned by community that affected by the transmission line, (c) land acquisition is causing internal conflict within the family of 5.00 percent respondents in terms of the distribution of compensation money received. The land acquisition causes change of livelihood of farmers (6,67 percent), owners of grocery shop and drink stalls business (3,33 percent), and business owners of rental house (3,33 percent). This causes loss of earning for 26.67 percent respondent, with the total loss of earnings of IDR 6,605,000 per month or an average of IDR 412,813 per month per respondent. The regression model of land compensation price has R-Square (adj) 73,9 percent, with the factors that significantly affect the value of land compensation are: Tax Object Sales Value (NJOP) of land, market price of the land, and the size area of respondents landholding, with a significance level of each respectively 0,000. The result of classical assumption test proves that the regression model is built in accordance with the rules of econometrics is good with no autocorrelation, no multicollinieraty, no heteroscedasticity, and the data is also distributed normally. To minimize the land acquisition impact should be noted about how the continuation of economic enterprise communities that rely on land as the main capital of the business, and how the compensation value specified must meet the aspect of obedience to the law and agreement with the land owners.

Keywords: land acquisition, transmission line, livelihood change, loss of earnings

(Diterima: 02-09-2015; Disetujui: 04-12-2015)

## 1. Pendahuluan

### 1.1. Latar Belakang

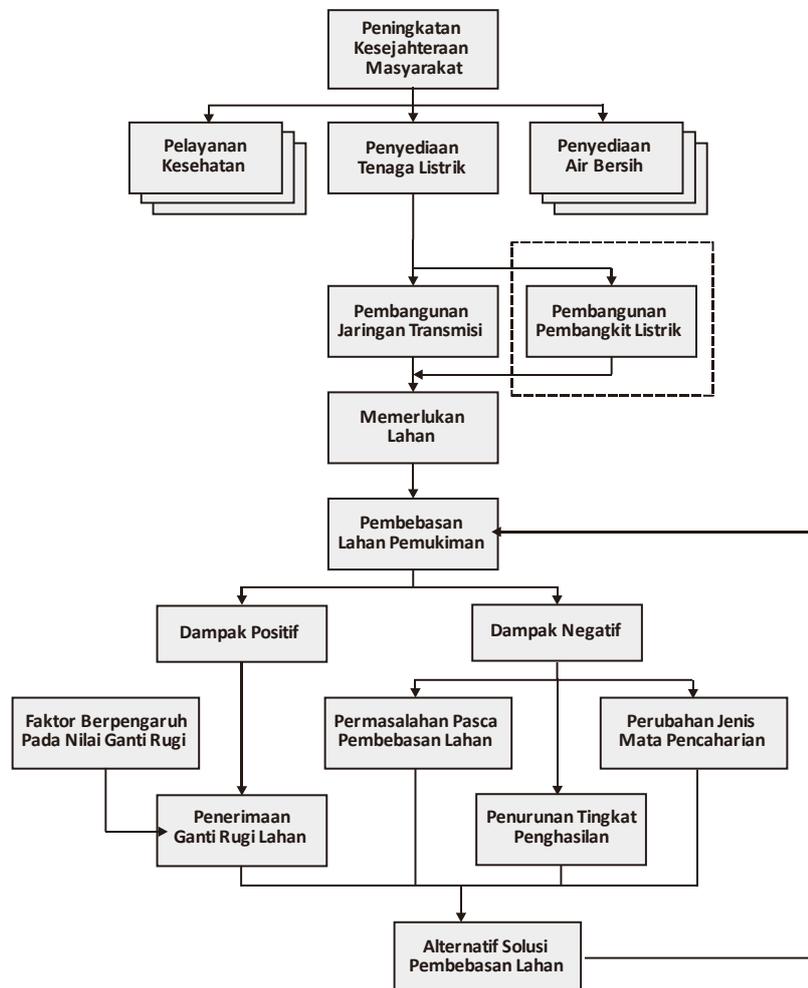
Penyediaan energi listrik merupakan salah satu upaya untuk meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat disamping pemenuhan prasarana kehidupan lainnya seperti air bersih, perumahan yang sehat, layanan kesehatan serta pendidikan dan lain-lain. Untuk itu perlu dilakukan pembangunan infrastruktur pembangkit tenaga listrik yang cukup beserta jaringan transmisi untuk mendistribusikannya. Sebagai salah satu bagian dari pelaksanaan program pembangunan kelistrikan nasional di Pulau Jawa, Pemerintah membangun jaringan transmisi listrik sepanjang 17,85 km melintas dari Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok hingga Kelurahan Kedung Badak Kecamatan Tanah Sereal Kota Bogor. Dalam rangka pembangunan jaringan transmisi dibutuhkan lahan untuk penempatan pondasi tower. Pemenuhan

kebutuhan lahan tersebut ditempuh melalui pembebasan lahan milik masyarakat yang mana berpotensi menimbulkan dampak terhadap aspek sosial ekonomi masyarakat dan ekologi.

Pembebasan lahan menyebabkan beralihnya pemilikan lahan dan menjadi salah satu sebab hilangnya mata pencaharian masyarakat terutama yang menjadikan lahan sebagai modal utama dalam bekerja mencari nafkah. Hal ini selanjutnya akan menyebabkan penurunan tingkat pendapatan masyarakat (Bahrin *et al.* 2008). Bahkan di pedesaan menurut Soekartawi (1990) kehilangan lahan ini menjadi awal mula terjadinya kemiskinan masyarakat. Kegiatan pembebasan lahan seringkali menyebabkan konflik antara pemilik dan pengguna/ pembeli lahan meskipun lahan tersebut diperuntukkan untuk kegiatan pembangunan atau kepentingan umum. Konflik ini akan membentuk persepsi yang buruk di mata masyarakat dan dapat menjadi penghambat terhadap kegiatan pembebasan lahan di tempat lainnya (Munif 2011).

Lahan sebagai salah satu sumberdaya utama kegiatan pembangunan, semakin hari ketersediaannya semakin terbatas, sehingga penggunaannya mutlak harus efisien. Dalam penggunaan sumberdaya lahan dimana terjadi kompetisi dalam perolehannya seringkali terdapat pihak yang dirugikan disamping pihak yang diuntungkan. Pada kondisi dimana alokasi sebuah sumberdaya menyebabkan adanya pihak yang diuntungkan namun tidak ada satupun pihak yang dirugikan disebut sebagai *Efisiensi Pareto*. Sebaliknya jika salah satu pihak dirugikan maka kondisi tersebut disebut sebagai *Optimalitas Pareto*. Dalam teori *Efisiensi Kaldor-Hicks*, suatu perubahan dapat dikatakan sebagai kemajuan jika pelaku ekonomi yang akan dirugikan dari perubahan tersebut harus mau menerima ganti rugi dari pelaku ekonomi yang diuntungkan. Ganti rugi pada kriteria ini adalah ganti rugi potensial bukan aktual (Sugianto 2013).

Sumber konflik dalam pembebasan lahan umumnya bersumber dari ketidaksepakatan dalam penentuan nilai ganti rugi lahan. Dalam *teori sewa tanah diferensial* David Ricardo, perbedaan nilai lahan dipengaruhi oleh tingkat kesuburan tanah terutama di sektor pertanian. Menurutnya, pada daerah pemukiman baru terdapat sumberdaya tanah yang subur dan berlimpah, dan sewa lahan ditentukan berdasarkan perbedaan dalam kualitas tanah (Suparmoko 1989). Menurut teori nilai lahan Von Thunen, selain faktor kemampuan tanah, pola penggunaan lahan sangat ditentukan oleh biaya transportasi yang dikaitkan dengan jarak dan sifat barang dagangan khususnya hasil pertanian. Semakin jauh jarak lokasi tanah dari pasar akan menyebabkan semakin tinggi biaya transportasinya (Djojo 1992). Kerangka pemikiran penelitian disajikan pada Gambar 1.



Gambar 1. Kerangka pemikiran penelitian

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka pertanyaan yang perlu dijawab dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: (a) permasalahan apa yang timbul pasca kegiatan pembebasan lahan di sepanjang jalur jaringan transmisi yang dibangun; (b) bagaimana pengaruh pembebasan lahan terhadap perubahan jenis mata pencaharian dan tingkat penghasilan pemilik lahan di sepanjang wilayah jaringan transmisi yang

dibangun; (c) faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi nilai ganti rugi lahan; dan (d) apa alternatif solusi yang dapat dilakukan untuk meminimalkan dampak kegiatan pembebasan lahan.

1.2. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian secara umum adalah mengkaji dampak pembebasan lahan pembangunan jaringan transmisi listrik terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat dan ekologi yang berada di sekitar jaringan transmisi tersebut. Adapun tujuan khusus yang hendak dicapai adalah: (a) mengkaji permasalahan yang timbul akibat kegiatan pembebasan lahan di sepanjang jalur transmisi; (b) mengkaji perubahan jenis mata pencaharian pemilik lahan dan tingkat penghasilan dengan beralihnya hak pemilikan lahan dari pemilik lahan kepada pemrakarsa pembangunan jaringan transmisi; (c) mengkaji faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai ganti rugi lahan; dan (d) mengkaji alternatif solusi yang dapat dilakukan untuk meminimalkan dampak yang ditimbulkan kegiatan pembebasan lahan.

Dari hasil penelitian ini diharapkan dapat diperoleh beberapa manfaat sebagai berikut: (a) memberikan informasi kepada pelaku pembebasan lahan terkait efektivitas proses pembebasan lahan yang diterapkan selama ini; (b) menjadi salah satu bahan untuk saran dan masukan dalam upaya perbaikan proses pembebasan lahan di masa yang akan datang.

2. Metode Penelitian

2.1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan pada daerah lintasan jaringan transmisi SUTT 150 kV Depok-Kedung Badak meliputi:

- Kelurahan Kedung Badak, Sukaresmi, Sukadamai, dan Kencana Kecamatan Tanah Sereal Kota Bogor.
- Desa Waringin Jaya, Kedung Waringin, Susukan, Pabuaran Kecamatan Bojong Gede, dan Desa Sukmajaya Kecamatan Tajur Halang Kabupaten Bogor.
- Kelurahan Pondok Terong dan Ratu Jaya Kecamatan Cipayung, dan Kelurahan Depok Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok.

Waktu penelitian berlangsung dari November 2014 hingga Maret 2015.

2.2. Metode Pengambilan Data dan Sampel

Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer bersumber dari hasil wawancara masyarakat dan dan pengamatan langsung di lapangan. Pengambilan data primer dilakukan dengan metode wawancara menggunakan kuisisioner dan observasi langsung. Pengambilan sampel dilakukan secara tidak acak dengan menggunakan metode *purposive sampling* dimana sampel diambil secara tidak acak dari masyarakat pemilik lahan yang terkena pembebasan lahan yaitu 60 responden dari total seluruh pemilik lahan masyarakat perorangan (94 orang). Terbatasnya jumlah responden yang diteliti dikarenakan tidak semua pemilik lahan dapat ditemui pada saat survei.

Data sekunder bersumber dari literatur dan publikasi yang dikeluarkan berbagai instansi pemerintah daerah di Kota Bogor, Kabupaten Bogor dan Kota Depok Data sekunder yang dikumpulkan terkait dengan: informasi kependudukan, jenis mata pencaharian masyarakat, ketenagakerjaan, harga tanah yang terkena pembebasan dan sekitarnya.

2.3. Metode Analisis Data

Metode analisis untuk perubahan jenis mata pencaharian menggunakan deskriptif kualitatif, sedangkan untuk mengkaji perubahan tingkat penghasilan menggunakan analisis kehilangan penghasilan (*loss of earnings*). Formula *loss of earnings* adalah sebagai berikut:

$$LoE = (Ea_1 - Ea_2) + (Eb_1 - Eb_2) \dots\dots\dots(1)$$

Keterangan:

LoE	:	Loss of Earnings
Ea <sub>1</sub>	:	Penghasilan dari mata pencaharian utama sebelum pembebasan lahan
Eb <sub>1</sub>	:	Penghasilan dari mata pencaharian sampingan sebelum pembebasan lahan
Ea <sub>2</sub>	:	Penghasilan dari mata pencaharian utama setelah pembebasan lahan
Eb <sub>2</sub>	:	Penghasilan dari mata pencaharian sampingan setelah pembebasan lahan

Persamaan regresi digunakan untuk mengkaji faktor-faktor yang mempengaruhi nilai ganti rugi lahan. Persamaan regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah regresi linear berganda, dengan formula sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4 + b_5X_5 \dots\dots\dots(2)$$

Keterangan:

Y	:	Nilai total ganti rugi lahan (Rp/m <sup>2</sup> )
b <sub>0</sub>	:	Intersep
b <sub>1</sub> ..b <sub>5</sub>	:	Penduga paramater gradien model regeresi
X <sub>1</sub>	:	NJOP tanah (Rp/m <sup>2</sup> )
X <sub>2</sub>	:	Harga pasar tanah (Rp/m <sup>2</sup> )
X <sub>3</sub>	:	Luas pemilikan tanah (m <sup>2</sup> )
X <sub>4</sub>	:	Mata pencaharian responden sebelum pembebasan lahan (1=petani, 0=non petani)
X <sub>5</sub>	:	Penghasilan reponden sebelum pembebasan lahan (Rp/bulan)

Data penghasilan sebelum pembebasan lahan diambil pada tahun 2011, sedangkan setelah pembebasan diambil pada tahun 2015. Untuk mendapatkan nilai penghasilan yang tidak terpengaruh inflasi maka nilai penghasilan setelah pembebasan dikoreksi dengan faktor diskonto sebesar 6,5%/tahun.

Untuk melihat reliabilitas dan validitas model regresi yang dibuat dilihat melalui uji asumsi klasik yaitu: autokorelasi, multikolinearitas, uji kenormalan, dan heteroskedastisitas. Adanya hubungan erat dan nyata antara variabel bebas dan variabel respon ditunjukkan oleh nilai signifikansi (P-Value) yang lebih rendah dari selang kepercayaan yang dibuat (5%).

### 3. Hasil dan Pembahasan

#### 3.1. Gambaran Proyek Jaringan Transmisi

Pada pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV Depok-Kedung Badak jumlah tower yang dibangun adalah 66 buah dengan luas total pembebasan lahan 11.960 m<sup>2</sup>. Jumlah tower setiap kelurahan/ desa adalah berkisar 2-11 tower. Jumlah tower terendah (dua tower) berada di Desa Sukmajaya Kec. Tajur Halang Kab. Bogor, sedangkan jumlah tower terbanyak (11 tower) di Kelurahan Kencana (11 tower) Kec. Tanah Sareal Kota Bogor. Sebaran jumlah tower berdasarkan kecamatan berturut-turut: 21 tower di Kec. Tanah Sareal, 25 tower di Kec. Bojong Gede, 2 tower di Kec. Tajur Halang, 15 tower di Kec. Cipayang, dan 3 tower di Kec. Pancoran Mas. Adapun berdasarkan kabupaten/ kota berturut-turut: 21 tower di Kota Bogor, 27 tower di Kab. Bogor dan 18 tower di Kota Depok.

#### 3.2. Karakteristik Responden

Karakteristik 60 responden terkena pembebasan lahan yang diteliti dan diwawancara terdiri dari 80,00 % laki-laki dan 20,00 % perempuan. Usia responden berkisar 24-74 tahun, terbanyak usia 51-60 tahun (35,00 %) kemudian usia 61-70 tahun (28,33 %), usia 41-50 tahun (18,33 %), dan terendah usia 21-30 tahun (1,67 %). Dari seluruh responden, hanya 11,67 % tidak tamat SD, selebihnya 35,00 % berpendidikan SD, 35 % SLTA, 10,00 % SLTP, dan 8,33 % Perguruan Tinggi.

#### 3.3. Permasalahan Pasca Pembebasan Lahan

##### a. Sejarah Lahan

Pembangunan jaringan transmisi SUTT 150 kV Depok-Kedung Badak sepanjang 17,85 km terdiri dari 66 buah tower. Luas total yang dibutuhkan untuk pembangunan tower adalah 14.539 m<sup>2</sup>, namun karena terbatasnya lahan, lahan yang tersedia hanya 11.960 m<sup>2</sup> (82,26 %). Dari hasil identifikasi lahan sebelum pembebasan lahan dilakukan (tahun 2011), tercatat 8.690 m<sup>2</sup> (72,66 %) merupakan tanah milik masyarakat perorangan. Adapun sisanya merupakan milik PT. PLN sendiri, Dinas Pertanian, BUMN, perusahaan swasta, dan developer perumahan. Setelah pembebasan lahan, seluruh tanah tersebut menjadi milik PT. PLN (Persero). Data pemilik lahan sebelum pembebasan lahan disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Data pemilik lahan sebelum dibebaskan

No	Pemilik Lahan	Jumlah Pemilik	Ketersediaan Lahan	
			(m <sup>2</sup> )	(%)
1	PT. PLN	1	400	3,34
2	Dinas Pertanian	1	225	1,88
3	BUMN	1	286	2,39
4	Perus. Swasta	5	2.084	17,42

No	Pemilik Lahan	Jumlah Pemilik	Ketersediaan Lahan	
			(m <sup>2</sup> )	(%)
5	Developer	1	275	2,30
6	Masyarakat	94	8.690	72,66
Total		103	11.960	100,00

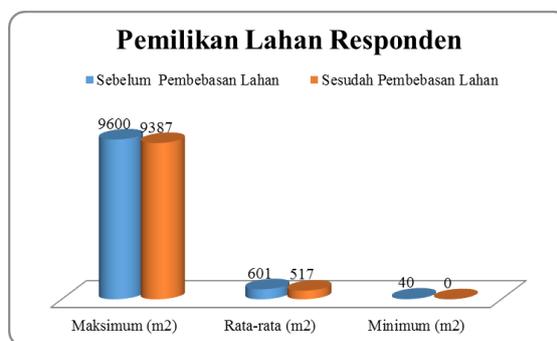
Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bogor, Kab. Bogor dan Kota Depok, lokasi bentangan jaringan transmisi yang melintasi lima desa dan tujuh kelurahan tersebut tidak menyalahi rencana tata ruang setempat yang telah ditetapkan. Daerah lintasan jaringan transmisi merupakan kawasan pemukiman yang telah ada jauh sebelum rencana jaringan transmisi tersebut dibangun.

Legalitas pemilikan tanah di lintasan jaringan transmisi oleh PT. PLN, BUMN, beberapa perusahaan swasta, dan developer pembangunan adalah berupa Hak Guna Bangunan, sedangkan legalitas pemilikan oleh beberapa perusahaan swasta dan beberapa masyarakat perorangan adalah berupa Hak Milik. Adapun legalitas pemilikan lahan sebagian besar masyarakat perorangan adalah berupa Akte Jual Beli atau Girik.

##### b. Permasalahan yang Timbul

Permasalahan yang timbul akibat pembebasan lahan jaringan transmisi adalah: kehilangan lahan tempat tinggal, kehilangan lahan pertanian, kehilangan mata pencaharian, kehilangan pendapatan, dan munculnya konflik internal dalam keluarga pemilik lahan.

Setelah pembebasan lahan, responden mengalami penurunan luas pemilikan lahan rata-rata 84 m<sup>2</sup>. Kehilangan lahan terbesar (353 m<sup>2</sup>) dan terkecil (5 m<sup>2</sup>) dialami masing-masing oleh seorang responden. Jika dibandingkan dengan luas pemilikan lahan sebelum pembebasan maka setelah pembebasan responden kehilangan lahan rata-rata seluas 27,72 %, dengan kehilangan terendah 2,00 % dan tertinggi 100,00 %. Kehilangan seluruh lahan yang menyebabkan responden harus kehilangan tempat tinggal dialami oleh dua responden. Luas lahan dua responden tersebut adalah masing-masing 40 m<sup>2</sup> dan 353 m<sup>2</sup>. Gambaran luas pemilikan lahan rata-rata, maksimum dan minimum responden sebelum dan sesudah pembebasan disajikan pada Gambar 1.



Gambar 1. Luas pemilikan lahan sebelum dan sesudah pembebasan lahan

Sebagian besar (50,00 %) responden kehilangan lahan seluas 1-50 m<sup>2</sup>, sebanyak 21,67 % responden kehilangan lahan 51-100 m<sup>2</sup>, sisanya 28,33 % responden kehilangan lahan 101-400 m<sup>2</sup>. Jumlah responden menurut luas kehilangan lahan akibat pembebasan lahan disajikan pada Tabel 2.

Tabel 2. Jumlah responden menurut luas terkena pembebasan lahan

No	Luas lahan terkena pembebasan	Jumlah responden terkena pembebasan lahan	
	(m <sup>2</sup> )	(orang)	(%)
1	1-50	30	50,00
2	51-100	13	21,67
3	101-150	4	6,67
4	151-200	8	13,33
5	201-250	3	5,00
6	251-300	1	1,67
7	301-350	-	0,00
8	351-400	1	1,67
	Total	60	100,00

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia setelah sandang, pangan dan kesehatan. Patokan ukuran luas lantai yang ideal menurut BPS adalah minimal 9 m<sup>2</sup> per orang. Berdasarkan patokan ini, setelah pembebasan lahan terdapat dua responden yang kehilangan lahan cukup besar sehingga harus menempati rumah dengan ukuran luas lantai rumah yang tidak layak, dimana sisa lahan miliknya adalah masing-masing 39 m<sup>2</sup> dan 54 m<sup>2</sup> sementara jumlah anggota keluarga yang menempatinnya adalah masing-masing 5 dan 7 orang.

Sebelum pembebasan lahan, pemanfaatan lahan sebagian besar responden (48,33 %) adalah pekarangan, bangunan rumah oleh 31,67 % responden, dan kebun oleh 20,00 % responden. Pemanfaatan lahan untuk kebun tersebut digunakan untuk menanam singkong, pepaya, jambu, nangka, dan pepaya. Setelah pembebasan lahan, pemanfaatan lahan untuk bangunan rumah dan pekarangan tidak berubah, namun pada areal kebun terjadi perubahan dimana 5,00 % responden tidak lagi dapat memanfaatkan lahan kebunnya untuk pertanian karena menjadi lokasi berdirinya tower transmisi. Dari segi luas, penurunan jumlah lahan pertanian akibat pembebasan lahan relative kecil yakni sekitar 16,63 % dari total lahan pertanian yang terkena pembebasan lahan (11.960 m<sup>2</sup>), namun hal ini dapat mengindikasikan bahwa secara perlahan kegiatan pembangunan jaringan transmisi menjadi salah satu kegiatan penyebab berkurangnya luas lahan pertanian di daerah Bogor dan Depok.

Pembebasan lahan menjadi salah satu penyebab hilangnya mata pencaharian masyarakat. Dalam penelitian ini, 5,00 % responden kehilangan lahan miliknya untuk bertani, namun karena tidak memiliki keahlian dan keterampilan lain selain bertani maka ketiga responden ini tetap bertani (penggarap) di lahan milik orang lain. Hal ini relevan dengan pernyataan Soekartawi (1990) bahwa umumnya petani tidak

memiliki keahlian lain selain bertani, sehingga ketika usaha bertani mereka berhenti, sulit untuk mendapatkan sumber mata pencaharian lainnya.

Kehilangan mata pencaharian utama juga dialami oleh seorang responden pemilik usaha warung makan minum dan seorang responden pemilik usaha warung kelontong. Akibat lahannya terkena pembebasan kedua responden ini kehilangan pekerjaan utama sehingga masing-masing menjadi pekerja serabutan dan pengangguran. Hal ini kurang sejalan dengan pernyataan Suryana (2000) bahwa setelah pembebasan lahan jenis pekerjaan pemilik lahan menjadi lebih beragam dibanding sebelumnya dan lebih mudah mendapatkan pekerjaan baru. Selain kedua responden tersebut terdapat dua responden lain yang memiliki pekerjaan sampingan berupa usaha kontrakan rumah. Usaha tersebut hilang setelah lahannya terkena pembebasan. Karena sifatnya sebagai usaha sampingan, kehilangan sumber mata pencaharian tersebut masih dapat teratasi dengan adanya pekerjaan utama sebagai karyawan swasta dan pensiunan.

Hilangnya mata pencaharian beberapa responden akibat pembebasan lahan mempengaruhi tingkat pendapatan responden tersebut. Hal ini sangat terasa bagi responden yang mengandalkan tanahnya sebagai usaha utama mencari nafkah. Dalam penelitian ini, seorang responden terpaksa kehilangan penghasilan dari pekerjaan utamanya berupa usaha warung kelontong karena lahan tempatnya berusaha terkena pembebasan lahan. Beruntung responden ini masih memiliki penghasilan lain dari pekerjaan sampingan sebagai pekerja serabutan untuk menopang hidup keluarganya. Selain itu, terdapat seorang responden pensiunan PNS kehilangan penghasilan dari usaha kontrakan rumahnya akibat terkena pembebasan.

Berdasarkan hasil penelitian pasca pembebasan lahan, tidak diperoleh informasi terkait adanya konflik antara pemilik lahan dan Tim Pembebasan Lahan ketika proses pembebasan berlangsung. Konflik yang terjadi justru dalam internal keluarga 5,00 % responden pemilik lahan. Konflik muncul akibat ketidaksepakatan anggota keluarga dalam jumlah pembagian uang ganti rugi pada masing-masing anggota keluarga. Pada kasus ini, lahan yang dimiliki responden ini masih berstatus milik orang tua atau mertua yang belum dibagikan kepada ahli waris.

### 3.4. Dampak Sosial Pembebasan Lahan

Pembebasan lahan menimbulkan konflik horizontal dalam internal keluarga 5,00 % responden pada saat penerimaan uang ganti rugi lahan. Munculnya konflik ini disebabkan anggota keluarga yang menempati dan mengurus lahan sebelum pembebasan lahan merasa seharusnya mendapat bagian uang ganti rugi yang lebih besar dibanding anggota keluarga lainnya.

Sebelum jaringan transmisi hadir, masyarakat terutama kaum muda dapat bebas berkumpul atau bercengkerama di pekarangan, kebun tanpa merasa khawatir akan adanya pengaruh dampak radiasi medan listrik dan medan magnet yang timbul akibat penyaluran energi listrik melalui kabel jaringan, namun setelah

hadirnya tower listrik dan jaringan kabel listrik di atas lahan mereka, timbul rasa kurang bebas dan kurang nyaman jika berada di bawah jaringan kabel transmisi. Informasi dampak medan listrik dan medan magnet terhadap kesehatan masyarakat diperoleh masyarakat dari berbagai pihak antara lain pemrakarsa jaringan transmisi itu sendiri. Masyarakat dihimbau agar tidak berlama-lama berada tepat di bawah kabel jaringan transmisi karena dikhawatirkan dapat terkena efek medan listrik dan medan magnet dari jaringan transmisi..

Pada saat uang ganti rugi akan diberikan, semua penerima ganti rugi membuka rekening tabungan di bank karena semua transaksi pembayaran dilakukan melalui bank, namun setelah proses transaksi penerimaan ganti rugi selesai, sebagian besar rekening tersebut masih aktif dan masih terus digunakan oleh masyarakat untuk bertransaksi keuangan seperti menerima kiriman uang dari keluarga di luar daerah atau mengirim uang kepada anggota keluarga yang tinggal di luar daerah.

### 3.5. Perubahan Jenis Mata Pencaharian dan Tingkat Penghasilan

#### a. Perubahan Jenis Mata Pencaharian

Dalam penelitian ini jenis mata pencaharian responden dikelompokkan kedalam sektor: pertanian, pegawai, perdagangan dan jasa. Mata pencaharian

responden yang terkena pengaruh langsung dampak pembebasan lahan adalah pekerjaan yang mengandalkan lahan sebagai tempat usaha dan modal utama, yaitu: pertanian, warung kelontong, warung makan-minum, dan kontrakan rumah. Perubahan jenis mata pencaharian responden akibat pembebasan lahan disajikan pada Tabel 3.

Sebelum pembebasan lahan terdapat 12 responden petani yang memiliki lahan dengan luas di atas 100 m<sup>2</sup> dan mengelolanya sendiri, karena keterbatasan luas lahan, 6 responden tersebut merangkap menjadi petani penggarap pada lahan milik orang lain. Selain itu, terdapat 5 responden petani yang tidak memiliki lahan sendiri sehingga menjadi petani penggarap di lahan milik orang lain. Dalam penelitian ini petani dibagi menjadi tiga jenis, yaitu: petani pemilik lahan, dengan pemilikan lahan di atas 1.000 m<sup>2</sup>; petani pemilik lahan merangkap petani penggarap, dengan luas pemilikan lahan 100-1.000 m<sup>2</sup>; dan petani penggarap, dengan pemilikan lahan di bawah 100 m<sup>2</sup>. Petani penggarap adalah petani tanpa pemilikan lahan sehingga menggarap lahan milik orang lain, sedangkan petani pemilik lahan dan penggarap betani di lahan milik sendiri dan lahan milik orang lain.

Tabel 3. Perubahan jenis mata pencaharian responden setelah pembebasan lahan

No	Mata Pencaharian Responden		Perubahan	
	Sebelum Pembebasan (Tahun 2011)	Setelah Pembebasan (Tahun 2015)	Org	%
1	Petani PLP (Pemilik Lahan Penggarap)	Petani Penggarap	2	3,33
2	Petani Pemilik Lahan	Petani PLP (Pemilik Lahan Penggarap)	1	1,67
3	Warung Kelontong & Petani PLP (Pemilik Lahan Penggarap)	Warung Kelontong & Petani Penggarap	1	1,67
4	Warung Kelontong & Serabutan	Serabutan	1	1,67
5	Warung Makan Minum	Serabutan	1	1,67
6	Karyawan & Kontrakan Rumah	Karyawan	1	1,67
7	Pensiunan & Kontrakan Rumah	Pensiunan	1	1,67
8	PNS	Pensiunan	2	3,33
	Total		10	16,67

Pada sektor pertanian, 6 responden petani pemilik lahan dengan luas lahan di atas 1.000 m<sup>2</sup> tidak berubah mata pencahariannya pasca pembebasan lahan, artinya bahwa dampak kegiatan pembebasan tidak mengubah jenis pekerjaan para responden tersebut. Para responden ini tetap menjadi petani pemilik lahan pasca pembebasan lahan. Responden petani yang berubah jenis mata pencahariannya akibat pembebasan lahan adalah 3 petani pemilik lahan merangkap petani penggarap. Pasca pembebasan lahan, 3 responden ini berubah menjadi petani penggarap saja dikarenakan lahan miliknya tidak tersisa lagi untuk pertanian. Dengan beralihnya mata pencaharian 3 responden ini, menambah jumlah petani penggarap menjadi 8 orang.

Pada kelompok pegawai terjadi perubahan jenis mata pencaharian pada responden PNS. Seiring waktu,

setelah empat tahun pasca pembebasan lahan, 2 dari 3 responden PNS memasuki masa pensiun sehingga menambah jumlah pensiunan dari 4 reseeden sebelum pembebasan menjadi 6 responden pasca pembebasan lahan. Dalam penelitian ini kegiatan pembebasan lahan tidak berdampak pada perubahan jenis mata pencaharian untuk kelompok pegawai karena tidak terlihat adanya perubahan jenis pekerjaan responden baik yang utama maupun sampingan pasca pembebasan lahan.

Pada penelitian ini terdapat jenis usaha perdagangan yang sangat tergantung dengan adanya lahan untuk tempat usaha diantaranya warung, toko dan kios. Sebelum pembebasan lahan, terdapat 11 responden memiliki usaha warung kelontong dan warung makan minum sebagai mata pencaharian utama, namun setelah

pembebasan, 2 dari para responden tersebut kehilangan usaha warungnya akibat terkena pembebasan. Seorang responden yang kehilangan usaha warung kelontongnya hingga saat ini belum dapat mengembalikan usahanya tersebut karena uang ganti rugi yang diperolehnya tidak cukup untuk membeli lahan pengganti di tempat lain. Beruntung bahwa responden ini masih memiliki usaha sampingan sebagai pekerja serabutan sehingga dapat tetap menghidupi keluarganya. Kehilangan mata pencaharian juga dialami seorang responden yang sebelumnya memiliki usaha warung makan minum, akibat lahan usahanya terkena lokasi tapak tower maka responden tersebut kehilangan sumber penghasilan utamanya. Setelah uang ganti rugi dibagikan kepada seluruh anggota keluarganya, responden ini kemudian beralih profesi menjadi pekerja serabutan. Ketidakmampuan responden mengembalikan usaha warungnya pasca pembebasan disebabkan oleh alokasi penggunaan uang ganti rugi tidak untuk membeli lahan pengganti akan tetapi digunakan untuk keperluan konsumtif dan sisanya dibagikan habis kepada seluruh anggota keluarga. Apa yang dilakukan oleh responden ini merupakan gambaran umum dari alokasi penggunaan uang ganti rugi oleh pemilik lahan.

Sektor jasa merupakan sektor yang cenderung tidak terpengaruh oleh pembebasan lahan karena umumnya tidak menggunakan lahan sebagai modal. Pada sektor ini terjadi pengurangan pada jumlah responden yang mengusahakan rumah kontrakan. Sebelum pembebasan lahan terdapat 7 responden yang memiliki usaha kontrakan rumah, namun setelah pembebasan berkurang menjadi 5 responden. Beruntung bahwa 2 usaha kontrakan rumah yang hilang tersebut merupakan usaha sampingan sehingga responden masih memiliki sumber penghasilan untuk menghidupi keluarganya. Pada sektor ini terjadi peningkatan jumlah responden yang berprofesi sebagai pekerja serabutan, dari semula 4 responden menjadi 5 responden pasca pembebasan. Tambahan responden pekerja serabutan ini berasal dari responden yang sebelumnya memiliki usaha warung makan-minum pada saat sebelum pembebasan. Dari hasil penelitian ini terlihat adanya perubahan mata pencaharian pada responden yang memiliki usaha kontrakan rumah dan pekerja serabutan yang diakibatkan oleh kegiatan pembebasan lahan.

#### *b. Perubahan Tingkat Penghasilan*

Berdasarkan hasil survei, sebanyak 16 responden mengalami kehilangan penghasilan akibat pembebasan lahan. Jenis pekerjaan para responden yang mengalami kehilangan penghasilan ini adalah: 10 responden petani, 1 responden pemilik usaha jualan ikan, 1 responden pemilik usaha warung kelontong, 2 responden pemilik usaha jasa kontrakan rumah, 1 responden pemilik usaha bengkel, dan 1 responden yang bekerja serabutan. Secara keseluruhan, kehilangan penghasilan dari seluruh responden tersebut adalah Rp 6.605.000,- per bulan atau rata-rata sebesar Rp. 412.813,- per responden per bulan. Kehilangan penghasilan terbesar dialami 1 responden pemilik usaha warung kelontong yang lahan usahanya terkena pembebasan lahan,

dengan jumlah kehilangan penghasilan Rp. 2.617.000 per bulan, sedangkan kehilangan penghasilan terkecil dialami oleh 1 responden petani pemilik lahan dengan jumlah kehilangan penghasilan Rp. 15.000 per bulan. Petani tersebut memiliki lahan yang cukup luas sehingga lahan yang hilang terkena pembebasan tidak begitu mempengaruhi jumlah penghasilannya.

Kehilangan penghasilan yang dialami petani berasal dari hilangnya sebagian lahan pertanian yang digarapnya baik itu dari lahan miliknya maupun lahan milik orang lain yang digarapnya. Total kehilangan penghasilan 10 orang petani tersebut adalah Rp. 1.308.000 per bulan atau Rp. 130.800 per orang per bulan. Pada sektor pertanian, kehilangan lahan mengakibatkan 3 orang petani yang sebelumnya memiliki lahan sendiri sambil menggarap lahan milik orang lain, beralih menjadi petani penggarap saja tanpa memiliki lahan sendiri dikarenakan lahannya terkena pembebasan lahan.

Sepuluh dari 16 responden yang mengalami kehilangan penghasilan akibat pembebasan lahan bermata pencaharian sebagai petani. Berkurangnya luas tanah pertanian responden mengurangi populasi tanaman yang dibudidayakannya, sehingga produksinya juga berkurang. Oleh karena itu dapat dipahami bahwa kehilangan penghasilan responden petani pemilik lahan disebabkan oleh kegiatan pembebasan. Hilangnya penghasilan yang dialami responden petani tersebut disebabkan oleh alih fungsi lahan menjadi areal tapak tower. Hal ini relevan dengan pernyataan Sumaryanto (1994) dalam penelitiannya di Jawa Barat dan Jawa Timur, bahwa alih fungsi lahan pertanian dapat menimbulkan penurunan pendapatan dan kesempatan kerja usahatani.

Akibat pembebasan lahan, 2 responden yang memiliki usaha kontrakan rumah sebagai pekerjaan sampingan mengalami kehilangan penghasilan masing-masing sebesar Rp. 737.000,- dan Rp. 794.000,- per bulan. Pekerjaan utama 2 responden ini adalah masing-masing sebagai karyawan dan pensiunan. Sebelum pembebasan, 2 responden ini masing-masing memiliki rumah kontrakan. Sejak rumah kontrakan tersebut terkena pembebasan, 2 responden ini kehilangan penghasilan tambahan dari usaha tersebut. Berdasarkan pengakuan responden, uang ganti rugi lahan yang diterima tidak digunakan untuk membeli lahan baru pengganti lahan rumah kontrakan yang telah dibebaskan, namun digunakan untuk membeli peralatan rumah tangga dan sebagian dibagikan kepada para anggota keluarga. Hilangnya penghasilan tersebut tidak relevan dengan pernyataan Sumaryanto (1994) bahwa alih fungsi lahan memberikan manfaat berupa tambahan kesempatan kerja, peningkatan pendapatan dan pengembangan ekonomi wilayah. Kehilangan penghasilan responden yang disebabkan pembebasan lahan disajikan pada Tabel 4.

#### *3.6. Faktor yang Mempengaruhi Nilai Ganti Rugi Lahan*

Seberapa besar variabel respon dapat dijelaskan oleh variabel bebas pada regresi linear dapat dilihat pada

nilai koefisien determinasi yang sudah disesuaikan (*Adjusted R Square*). Dari hasil uji regresi diperoleh nilai *Adjusted R-Square* sebesar 0,739 yang menunjukkan bahwa variabel-variabel bebas tersebut dapat menerangkan keragaman variabel respon (harga ganti rugi lahan) dengan kontribusi sebesar 73,9 %, sedangkan sisanya sebesar 26,1 % diterangkan oleh

variabel lain di luar variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini. Semakin koefisien determinasi yang sudah disesuaikan mendekati nilai satu, semakin akurat model regresi yang dibuat. Nilai *Adjusted R Square* disajikan pada Tabel 5.

Tabel 4. Kehilangan penghasilan (*loss of earnings*) responden akibat pembebasan lahan

No	Pekerjaan Sebelum Pembebasan (Tahun 2011)	Pekerjaan Setelah Pembebasan (Tahun 2015)	LoE (Rp/bln)
1	Petani PLP	Petani Penggarap	179.000
2	Petani PLP	Petani Penggarap	265.000
3	Petani PLP	Petani PLP	87.000
4	Petani PLP & Warung Kelontong	Petani Penggarap & Warung Kelontong	152.000
5	Petani Penggarap	Petani Penggarap	151.000
6	Petani Penggarap	Petani Penggarap	136.000
7	Petani Penggarap	Petani Penggarap	36.000
8	Petani Penggarap	Petani Penggarap	86.000
9	Petani Penggarap	Petani Penggarap	201.000
10	Petani PL	Petani PL	15.000
11	Jualan Ikan	Jualan Ikan	359.000
12	Warung Kelontong & Serabutan	Serabutan	2.617.000
13	Kontrakan Rumah & Karyawan	Karyawan	794.000
14	Kontrakan Rumah & Pensiunan PNS	Pensiunan PNS	737.000
15	Bengkel Mobil	Bengkel Mobil	746.000
16	Serabutan	Serabutan	44.000
Total			6.605.000
Rata-rata			412.813

Keterangan: PLP: Pemilik Lahan dan Penggarap; PL: Pemilik Lahan; PNS: Pegawai Negeri Sipil

Tabel 5. Model summary

Std Error of the Estimate	81773,309
R-Square	0,763
R-Square (adj)	0,739
Durbin-Watson	1,645

Uji F dilakukan untuk melihat apakah terjadi pengaruh yang signifikan antara variabel bebas terhadap variabel respon secara keseluruhan. Uji F diketahui dengan melihat signifikansi F hitung apakah lebih besar dari alpha yang ditetapkan (0,05) atau tidak. Dari hasil uji regresi linier, nilai F hitung adalah 32,147 dengan nilai signifikansi sebesar 0,000, lebih rendah dari 0,05. Artinya adalah bahwa terdapat minimal satu variabel bebas yang berpengaruh nyata terhadap variabel respon. Anova regresi diajikan pada Tabel 6.

Kevalidan model regresi linear yang dibuat diketahui melalui uji asumsi klasik berupa: uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinieritas, dan uji heteroskedastisitas. Uji normalitas bertujuan untuk mengentahui apakah data yang diambil terdistribusi normal. Uji normalitas pada penelitian ini menggunakan metode *Kolmogorov Smirnov*. Kriteria

normal diperoleh jika hasil uji *Kolmogorov Smirnov* menunjukkan nilai signifikansi lebih besar dari 0,05. Pada saat dilakukan uji normalitas terdapat data pencilan sebanyak 4 sampel yang mengganggu normalitas data sehingga perlu dibuang, oleh karena itu jumlah sampel responden yang digunakan dalam uji regresi linear dalam penelitian ini adalah 56 sampel responden. Dari hasil uji normalitas diperoleh nilai signifikansi sebesar 0,200, lebih besar dari standar penyebaran normal 0,05 yang mana menunjukkan bahwa residual telah memenuhi asumsi distribusi normal. Hasil uji normalitas *Kolmogorov-Smirnov* disajikan pada Tabel 7.

Tabel 6. Anova regresi

Source	df	Sum of Squares	Mean Square	F	Sig.
Regression	5	1,07 x 10 <sup>12</sup>	2,15 x 10 <sup>11</sup>	32,147	0,000 <sup>b</sup>
Residual	50	3,34 x 10 <sup>11</sup>	6,69 x 10 <sup>9</sup>		
Total	55	1,41 x 10 <sup>12</sup>			

Tabel 7. Hasil uji normalitas

	Statistic	Sig.
Unstandardized Residual	0,094	0,200

Pengujian autokorelasi bertujuan untuk mengetahui apakah antar data pengamatan memiliki korelasi. Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi khususnya dalam model regresi linear berganda dilihat melalui nilai Durbin-Watson. Pada uji autokorelasi dalam penelitian ini sebagaimana disajikan pada Tabel 5 diperoleh nilai Durbin-Watson 1,549, berada di antara nilai dL = 1,3815 dan dU = 1,7678 pada Tabel Durbin-Watson untuk jumlah sampel (n) = 56 dan jumlah variabel peubah (k) = 5. Hal ini menunjukkan bahwa nilai Durbin-Watson yang diperoleh berada di luar areal tolak Ho (ada autokorelasi). Dengan demikian dapat dikatakan bahwa antara data pengamatan tidak saling berkorelasi.

Uji multikolinieritas digunakan untuk melihat ada tidaknya korelasi yang tinggi antara variabel-variabel bebas dalam satu model regresi linear. Jika terjadi korelasi yang tinggi di antara variabel-variabel bebasnya maka hubungan antara variabel bebas terhadap variabel respon menjadi terganggu. Multikolinieritas dilihat dengan nilai *tolerance* dan *Variance Inflation Factor* (VIF) dari masing-masing variabel bebas. Multikolinieritas terjadi jika nilai *tolerance* < 0,1 dan nilai VIF > 10. Nilai *tolerance* dan VIF masing-masing variabel bebas disajikan pada Tabel 8.

Tabel 8. Hasil uji multikolinieritas

Variabel Bebas	Tolerance	VIF
NJOP Tanah	0,677	1,476
Harga Pasar Tanah	0,718	1,392
Luas Pemilikan Tanah	0,716	1,397
D-Mata Pencaharian	0,580	1,723
Penghasilan Seb. Pembebasan	0,787	1,271

Berdasarkan nilai *tolerance* dan multikolinieritas masing-masing variabel bebas terlihat nilai *tolerance* > 0,1 dan VIF < 10. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa pada model regresi yang dibuat tidak terjadi multikolinieritas di antara variabel-variabel bebas.

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk melihat apakah terdapat ketidaksamaan ragam dari residual satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Model regresi yang memenuhi persyaratan adalah dimana terdapat kesamaan ragam dari residual satu pengamatan ke pengamatan yang lain tetap atau disebut homoskedastisitas. Pada penelitian ini uji heteroskedastisitas menggunakan Uji Glesjer. Berdasarkan ANOVA uji heteroskedastisitas diperoleh nilai signifikansi 0,152, yakni lebih besar 0,05. Hal menunjukkan bahwa pada model regresi yang dihasilkan tidak terjadi heteroskedastisitas.

Uji t pada penelitian ini dilakukan untuk menguji secara parsial apakah masing-masing variabel bebas berpengaruh terhadap variabel respon atau tidak dengan melihat hubungannya satu persatu. Uji t dilakukan dengan melihat signifikansi t-hitung yang diperoleh kemudian dibandingkan dengan taraf nyata yang ditetapkan (0,05). Hasil uji t dan koefisien parameter variabel bebas disajikan pada Tabel 9.

Tabel 9. Pengaruh variabel bebas terhadap variabel respon

Variabel bebas	b	t-hitung	Sig.
Intersep	172035,89 5	4,780	0,00 0
NJOP Tanah (X <sub>1</sub> )	1,002 <sup>a</sup>	4,344	0,00 0
Harga Pasar Tanah (X <sub>2</sub> )	0,077 <sup>a</sup>	4,412	0,00 0
Luas Pemilikan Tanah (X <sub>3</sub> )	73,427 <sup>a</sup>	8,047	0,00 0
D-Mata Pencaharian (X <sub>4</sub> )	20098,334	0,621	0,53 8
Penghasilan Sebelum Pembebasan (X <sub>5</sub> )	0,004	0,548	0,58 6

Dari hasil pengolahan data menggunakan software SPSS versi 16.0 dapat disusun persamaan regresi linear berganda sebagai berikut di bawah ini:

$$y = 172035,895 + 1,002 X_1 + 0,077 X_2 + 73,427 X_3 + 20098,334 X_4 + 0,004 X_5$$

Keterangan:

- y = Harga ganti rugi tanah per m<sup>2</sup>
- X<sub>1</sub> = Nilai Jual Obyek Pajak tanah
- X<sub>2</sub> = Harga pasar tanah
- X<sub>3</sub> = Luas pemilikan tanah responden
- X<sub>4</sub> = Mata pencaharian responden
- X<sub>5</sub> = Jumlah penghasilan responden sebelum pembebasan lahan

Pada penelitian ini variabel NJOP tanah berkorelasi positif dan nyata (pada taraf 1%) terhadap harga ganti rugi lahan. Setiap peningkatan NJOP tanah sebesar Rp. 1.000 per m<sup>2</sup> meningkatkan harga ganti rugi lahan sebesar Rp. 1.002 per m<sup>2</sup>. Dalam penetapan nilai harga ganti rugi lahan, NJOP tanah menjadi salah satu dasar ketika berlangsung negoisasi antara pemilik lahan dan pihak pembeli atau pengguna lahan. Informasi mengenai besaran NJOP tercantum dalam resi Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah setempat. PBB ditarik setiap tahun oleh lembaga kelurahan atau desa setempat. NJOP tanah menggambarkan nilai jual sebuah obyek dimana secara berkala meningkat setiap tahunnya.

Variabel harga pasar tanah berkorelasi positif dan nyata terhadap harga ganti rugi lahan. Peningkatan harga pasar tanah sebesar Rp. 1000 per m<sup>2</sup> meningkatkan harga ganti rugi lahan sebesar Rp. 77 per m<sup>2</sup>. Harga pasar tanah selalu lebih tinggi dibanding NJOP namun peningkatannya tidak selalu memiliki trend yang sama. Data harga pasar tanah cenderung subyektif, tidak ada angka pasti yang dapat dijadikan

rujukan. Sebelum melakukan pembebasan lahan, Panitia Pembebasan Lahan melakukan survei terkait harga pasar. Dari hasil survei tersebut diperoleh kisaran harga terendah dan tertinggi. Harga pasar tanah ditentukan antara lain oleh kesuburan lahan, jarak lahan ke tempat-tempat strategis seperti pasar, kota dan lain-lain. Dalam pembebasan lahan PT. PLN juga mempertimbangkan nilai pasar tanah disamping NJOP. Berdasarkan kebijakan PT. PLN, nilai ganti rugi lahan yang disetujui adalah setengah dari NJOP ditambah harga pasar tanah. Dalam negoisasi harga ganti rugi lahan seringkali nilai pasar tanah yang telah dikumpulkan Panitia Pembebasan Lahan tidak sama dengan harga pasar yang disampaikan oleh pemilik lahan. Hal inilah yang menyebabkan proses negoisasi harga yang agak alot antara pemilik lahan dan pembeli. Pada beberapa kasus, PT. PLN terpaksa menitipkan uang ganti rugi lahan ke Pengadilan dikarenakan pemilik lahan belum setuju terhadap harga ganti rugi yang diberikan.

Luas pemilikan tanah responden berkorelasi positif dan nyata terhadap harga ganti rugi lahan. Peningkatan luas pemilikan tanah responden meningkatkan harga ganti rugi lahan yang diperoleh sebesar Rp. 73.427 per m<sup>2</sup>. Semakin luas pemilikan tanah responden semakin tinggi pula posisi tawarnya dalam negoisasi penetapan harga ganti rugi, sehingga harga ganti rugi lahan yang diperolehnya cenderung lebih tinggi dibanding pemilik lahan berukuran lebih kecil. Dalam negoisasi harga ganti rugi lahan di daerah penelitian pihak PT. PLN menunjuk pemilik lahan yang lebih luas sebagai koordinator pemilik lahan lainnya.

Berbeda dengan tiga variabel bebas di atas yang berkorelasi positif dan nyata, dua variabel bebas lainnya yaitu jenis mata pencaharian responden dan penghasilan responden sebelum pembebasan lahan tidak berpengaruh nyata terhadap harga ganti rugi lahan, meskipun sama-sama berkorelasi positif. Hal ini berarti bahwa jenis pekerjaan responden baik sebagai petani maupun bukan petani, tidak berpengaruh nyata terhadap harga ganti rugi lahan yang diperolehnya. Jika pemilik lahan adalah petani maka nilai ganti rugi yang diperoleh lebih tinggi Rp 20.098 per m<sup>2</sup> dibanding responden bukan petani.

### 3.7. Alternatif Solusi Dampak Pembebasan Lahan

Beberapa permasalahan pasca pembebasan lahan dalam rangka pembangunan jaringan transmisi SUTT 150 kV Depok-Kedung Badak telah diuraikan pada sub bab awal. Permasalahan tersebut timbul sebagai akibat langsung atau tidak langsung oleh kegiatan pembebasan lahan tersebut, yaitu: kehilangan lahan tempat tinggal, kehilangan lahan pertanian, kehilangan mata pencaharian, kehilangan pendapatan, dan munculnya konflik internal dalam keluarga pemilik lahan.

Dalam menyikapi persoalan pemilik lahan yang kehilangan tempat tinggal karena lahannya habis terkena pembebasan, seyogyanya pemilik lahan dibantu untuk memperoleh lahan pengganti yang sesuai atau minimal seperti tanah miliknya yang terkena pembebasan. Dalam pelaksanaan pembebasan lahan dapat menerapkan

sepenuhnya konsep Land Acquisition and Resettlement Plan (LARP). Salah satu prinsip dalam mekanisme tersebut adalah pemukiman kembali (resettlement) bagi masyarakat yang lahannya terkena habis pembebasan. Dalam prinsip LARP pemilik lahan yang perlu mendapatkan perhatian khusus dari pengguna/ pembeli lahan adalah: pemilik yang lahannya habis terkena pembebasan, kelompok wanita dan yang rentan, dan pemilik yang menggunakan lahannya sebagai satu-satunya sumber penghasilan. Hal penting yang perlu dilakukan agar pemilik lahan yang kehilangan seluruh lahannya dapat secara leluasa mencari lahan pengganti adalah memberikan uang ganti rugi dengan nilai sesuai harga pasaran, dan memberikan tenggang waktu yang cukup untuk mencari lahan pengganti.

Kegiatan pertanian yang berlangsung pada tapak tower dan di bawah ruang bebas umumnya adalah bertanam pisang, singkong, jagung, mangga, jambu, pepaya dan belimbing. Untuk keperluan pondasi tower ini, luas lahan yang dibutuhkan dan dibebaskan tergolong kecil yakni hanya sekitar 1,65 hektar. Hal ini tidak terlalu signifikan mempengaruhi luas kehilangan lahan pertanian. Berbeda dengan lahan untuk pondasi tower, luas lahan di bawah ruang bebas cukup panjang dan luas yaitu sekitar 17,85 km x 20 m atau sekitar 35,7 hektar. Areal di bawah ruang bebas ini cukup banyak lahan yang digunakan untuk pertanian. Meskipun masih dapat digunakan untuk bercocok tanam, namun ketinggian tanaman dibatasi tidak boleh memasuki ruang bebas. Pada wilayah bertopografi datar, ketinggian tanaman yang diperkenankan adalah maksimum sekitar 7,5 meter. Dengan kondisi demikian maka jenis tanaman yang tepat ditanam di areal ini adalah sayuran, singkong, jagung, pepaya, dan bukan tanaman tahunan. Dengan demikian, menyarankan pemilik lahan yang bekerja sebagai petani untuk tetap bertani dengan jenis tanaman tersebut di bawah ruang bebas jaringan transmisi adalah merupakan salah satu upaya untuk mencegah kehilangan lahan pertanian terutama di lintasan jaringan transmisi.

Beberapa responden mengalami kehilangan mata pencaharian akibat lahan miliknya yang digunakan sebagai modal usaha terkena pembebasan. Salah satu prinsip LARP dalam pelaksanaan pembebasan lahan adalah memberikan perhatian khusus kepada pemilik lahan yang menggunakan lahannya sebagai sumber penghasilan utama. Kepada pemilik lahan demikian diberikan uang ganti rugi dengan nilai tidak saja sesuai dengan harga pasaran tetapi juga harus memperhatikan besarnya penghasilan yang hilang di masa mendatang sebagai akibat hilangnya lahan miliknya yang berfungsi sebagai sumber mata pencaharian.

Hilangnya penghasilan responden terkena pembebasan lahan sangat berhubungan langsung dengan hilangnya mata pencaharian responden sebagai akibat pembebasan lahan. Dalam upaya mengantisipasi terjadinya kehilangan penghasilan tersebut, PLN perlu menerapkan prinsip LARP dimana responden yang kehilangan lahan sebagai sumber mata pencaharian utamanya mendapatkan nilai ganti rugi khusus. Hal ini dil-

akukan agar pemilik lahan dapat mencari lahan pengganti yang sesuai untuk kepentingan membangun kembali usaha sebelumnya.

Konflik pasca pembebasan lahan yang dapat dikaitkan sebagai dampak pembebasan lahan terjadi dalam internal keluarga tiga responden. Lahan yang dimiliki ketiga responden ini merupakan tanah milik orang tua dan mertua yang belum dibagikan kepada ahli waris. Konflik timbul akibat ketidakpuasan atas pembagian uang ganti rugi di antara mereka. Untuk menghindari dampak konflik terhadap kelangsungan proses pembebasan lahan dan pembangunan jaringan transmisi, tahapan proses pembebasan lahan harus dilakukan sebaik-baiknya. Proses tersebut meliputi: sosialisasi rencana kegiatan; identifikasi lokasi tanah, pemilik tanah yang sebenarnya, status legalitas pemilikan tanah; musyawarah penetapan nilai ganti rugi; dan penyerahan uang ganti rugi disertai dokumentasi dan berita acara serah terima.

#### 4. Kesimpulan

Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan, sebagai berikut:

- a. Pembangunan jaringan transmisi menyebabkan munculnya masalah: (a) pembebasan lahan yang menyebabkan hilangnya tempat tinggal bagi 3,33% responden sehingga harus direlokasi ke daerah lain, (b) menyebabkan hilangnya 16,63% lahan pertanian masyarakat yang terkena pembangunan tower jaringan transmisi, dan (c) terjadi konflik dalam internal keluarga sebesar 5,00% responden dalam hal pembagian uang ganti rugi yang diterima.
- b. Perubahan jenis mata pencaharian akibat pembebasan lahan dialami oleh responden yang menjadikan lahan sebagai modal utama usahanya, yaitu petani (6,67%), pemilik usaha warung kelontong dan warung makan minum (3,33%), serta pemilik usaha kontrakan rumah (3,33%), yang membawa konsekuensi kehilangan penghasilan terhadap 26,67% responden, dengan total kehilangan penghasilan sebesar Rp. 6.605.000,- per bulan atau rata-rata sebesar Rp. 412.813 per bulan per responden.
- c. Model ganti rugi lahan yang terkena jaringan transmisi memiliki R-Square (adj) sebesar 73.9 persen%, dengan faktor-faktor yang berpengaruh nyata terhadap nilai ganti rugi tanah adalah: NJOP tanah, harga pasar tanah, dan luas pemilikan tanah responden, dengan tingkat signifikansi masing-masing 0,0%, lebih rendah dari selang kepercayaan yang dibuat (5%). Hasil uji asumsi klasik membuktikan bahwa model regresi yang dibangun sesuai dengan kaidah ekonometrika adalah baik tanpa ada autokorelasi, multikolinierisasi, heteroskedastisitas, juga data tersebar secara normal..

- d. Untuk meminimalkan dampak pembebasan lahan perlu diperhatikan tentang bagaimana kelanjutan usaha ekonomi masyarakat yang mengandalkan tanah sebagai modal utama usahanya dan bagaimana nilai ganti rugi yang ditetapkan harus memenuhi aspek ketaatan kepada perundang-undangan dan musyawarah dengan masyarakat pemilik lahan.

#### Daftar Pustaka

- [1] Adams, D., 1994. *Urban Planning and the Development Process*. UCL Press, London.
- [2] Andrian, S., 2007. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pengembangan*. Sinar Grafika, Jakarta.
- [3] Bahrin, B. G. Sugihen, D. Susanto, P. S. Asngari, 2008. Luas Lahan dan Pemenuhan Kebutuhan Dasar (Kasus Rumahtangga Petani Miskin di Daerah Dataran Tinggi Kabupaten Kapahiang Propinsi Bengkulu). *Jurnal Penyuluhan* 4, pp. 116-125
- [4] Daniel, W. W., 1989. *Statistik Nonparametrik Terapan*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- [5] Djojo, M., 1992. *Teori Lokasi*. Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, Jakarta.
- [6] Eggertsson, T., 1995. *Economic Perspective on Property Rights and the Economic of Institutions*. In PalFoss (Ed) *Economic Approaches to Organizations and Institutions*. Dartmouth, Aldershot, pp.47-61.
- [7] Fisher, P., 2005. *The Property Development Process: Case Studies from Grainger Town*. *Property Management* 23 (3), pp. 159-175.
- [8] Guerin, K., 2003. *Property Rights and Environmental Policy: A New Zealand Perspective*. New Zealand Treasury Working Paper 03/02. New Zealand.
- [9] Munif, A., 2011. *Perlindungan Hukum Terhadap Hak-Hak Rakyat Atas Tanah Dalam Pembangunan (Kajian Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006)*. *Jurnal Yustitia* 11, pp. 1-25.
- [10] Nicholson, W., C. Snyder, 2010. *Microeconomic Theory: Basic Principles and Extensions*. 11th edn. South-Western, Ohio.
- [11] Siegel, 1990. *Nonparametric Statistics for The Behavioral Sciences*. Terjemahan oleh Zanzawi Suyuti dan Landung Simatupang. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- [12] Soekartawi, 1990. *Pembangunan Pertanian*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- [13] Sumaryanto, 1994. *Analisa Kebijakan Konservasi Lahan Sawah ke Penggunaan Non Pertanian*. Badan Penelitian dan Pengembangan Sosial Ekonomi Pertanian, Bogor.
- [14] Suparmoko, 1989. *Ekonomi Sumberdaya Alam dan Lingkungan: Suatu Pendekatan Teoritis*. Pusat Antar Universitas - Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.
- [15] Suryana, 2003. *Evolusi Pemikiran Kebijakan Ketahanan Pangan*. Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi Yogyakarta, Yogyakarta.