

**KENDALA PENYEDIAAN RUANG BEBAS DI BAWAH
JARINGAN TRANSMISI PADA KONTRAK KONSTRUKSI
TRANSMISI PLN**

**Agung Aprianto¹, Sami'an², Sarwono Hardjomuljadi³
Universitas Pekalongan**

Email: agung.aprianto21@gmail.com¹, dosen.samian@gmail.com²,
sarwonohm2@gmail.com³

Abstrak

Pembangunan infrastruktur Jaringan Transmisi Listrik Tegangan Tinggi merupakan salah satu proyek strategis nasional yang sangat penting dalam mendukung pertumbuhan ekonomi dan pemerataan pembangunan di Indonesia. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan proyek konstruksi kerap dihadapkan pada berbagai permasalahan sosial yang kompleks. Salah satu contohnya adalah kasus penolakan nilai kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman oleh pemilik lahan dibawah jalur dalam pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor–Tidang Pale, yang menyebabkan pekerjaan konstruksi terhambat sehingga durasi pekerjaan melampaui jangka waktu kontrak dan berpotensi adanya klaim penambahan biaya dari penyedia barang/jasa. Persoalan ini perlu dikaji secara mendalam terhadap asas-asas hukum kontrak, teori-teori hukum, serta prinsip-prinsip hukum. Artikel ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, doktrin, dan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meski asas kebebasan berkontrak memberikan ruang bagi para pihak untuk menentukan sendiri hak dan kewajiban, konflik dapat terjadi apabila perjanjian tidak memuat mekanisme kompensasi yang adil dan jelas. Solusi yang ditawarkan meliputi perbaikan klausul kontrak, strategi dalam penyediaan ruang bebas dibawah jaringan transmisi, dan dukungan penegakan hukum yang tegas dari semua stakeholder. Dengan demikian, diharapkan terciptanya jaminan kepastian hukum dan tercapainya keseimbangan kepentingan antara Pengguna Barang/Jasa dan Penyedia Barang/Jasa serta masyarakat terdampak.

Kata Kunci: Kontrak Konstruksi, Permasalahan Sosial, Kompensasi, Hukum Kontrak.

PENDAHULUAN

Pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan memiliki peran strategis dalam menunjang pertumbuhan ekonomi, pemerataan pembangunan, serta peningkatan kesejahteraan masyarakat di Indonesia. Salah satu upaya pemerintah untuk meningkatkan infrastruktur kelistrikan adalah melalui pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik, seperti pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale. Proyek ini ditargetkan selesai pada Desember 2024 dengan jumlah tower sebanyak 327 tower. Namun pada tahap pekerjaan penarikan kawat (stringing), terjadi kendala berupa penolakan nilai kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman dari warga pemilik lahan dibawah jalur transmisi pada span tower no T.127 – T.130, yang menyebabkan pemberhentian sementara pekerjaan konstruksi oleh penyedia barang/jasa menunggu proses penyelesaian masalah tersebut diselesaikan oleh PLN selaku pengguna barang/jasa.

Masalah ketidaksesuaian antara pembentukan kontrak kerja konstruksi (das sollen) dan praktik sebenarnya dalam pembentukan kontrak kerja konstruksi (das sein) disoroti dalam analisis hukum.¹ Ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban penyedia barang/jasa dan pengguna barang/jasa dalam kontrak pekerjaan konstruksi diatur oleh peraturan khusus.¹ Namun, dalam praktiknya, terutama dalam kontrak konstruksi pemerintah, kontrak tersebut ditentukan oleh pengguna barang/jasa, yang mengakibatkan posisi yang tidak setara antara pihak-pihak yang terlibat.¹ Konsep keadilan sebagai keadilan, yang menekankan kesetaraan antara penyedia barang/jasa dan pengguna barang/jasa, tidak selalu tercermin dalam pembentukan kontrak kerja konstruksi yang sebenarnya.¹ Permasalahan tersebut mencerminkan lemahnya pelaksanaan asas kebebasan berkontrak dan asas itikad baik (good faith) dalam penyusunan dan pelaksanaan kontrak konstruksi.² Hal ini menimbulkan risiko bagi penyedia barang/jasa yang seringkali harus menanggung beban yang tidak proporsional dalam kontrak tersebut. Selain itu, kurangnya kesetaraan antara pihak-pihak yang terlibat juga dapat menyebabkan sengketa dan masalah hukum yang kompleks. Oleh karena itu, penting bagi pihak terkait untuk memperhatikan prinsip keadilan dan kesetaraan dalam pembentukan kontrak kerja konstruksi guna mencegah konflik di kemudian hari.

Artikel ini berupaya melakukan analisis komprehensif terhadap permasalahan kontrak konstruksi di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan penyediaan ruang bebas di bawah jalur pada kontrak pekerjaan pembangunan transmisi listrik, melalui pendekatan yuridis normatif, studi pustaka, dan studi kasus. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan solutif dan aplikatif bagi pihak-pihak terkait.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan adalah metode yuridis normatif yang bertumpu pada data sekunder, yaitu peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin, dan artikel ilmiah. Pendekatan penelitian meliputi:

1. **Pendekatan Perundang-undangan (Statute Approach):** Mengkaji peraturan yang relevan dengan kontrak konstruksi, pembebasan lahan, serta ketentuan mengenai ganti rugi yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah

¹ Studi, & Ke. (n.d.). *Penyelesaian Kontrak Konstruksi Dalam Hal Terjadi Keterlambatan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. <http://nalrev.fhuk.unand.ac.id/index.php/nalrev/article/view/745> & Tampi. (2015). *Refleksi Hukum Jurnal Ilmu Hukum* 9 no. <https://ejournal.uksw.edu/refleksihukum/article/view/437>

² Wayan P. Windia, “Asas Itikad Baik dalam Kontrak Bisnis,” *Jurnal Hukum & Pembangunan Ekonomi*, Vol. 7, No.2 (2018), hal. 223.

bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dan peraturan teknis terkait.³

2. **Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach):** Menggunakan teori-teori hukum kontrak (Will Theory, Bargain Theory, Equivalent Theory, dan Injurious-reliance Theory) serta prinsip-prinsip hukum (kedaulatan hukum nasional, kebebasan berkontrak, pacta sunt servanda, itikad baik, dan resiprositas) dalam menganalisis persoalan hukum yang timbul.⁴
3. **Studi Kasus (Case Study):** Menganalisis contoh kasus pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale, terutama kendala penyediaan ruang bebas di bawah jalur, serta dampaknya terhadap keterlambatan proyek konstruksi.
4. **Studi Kepustakaan (Library Research):** Mengumpulkan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier melalui penelusuran artikel jurnal ilmiah, buku, dan bahan-bahan hukum lainnya.⁵

Data yang terkumpul dianalisis secara deskriptif-analitis, dengan tujuan memberikan pemahaman menyeluruh serta menemukan alternatif solusi dan saran atas persoalan hukum dalam kontrak konstruksi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Permasalahan Hukum dalam Kontrak Konstruksi Terkait Penyediaan Ruang Bebas pada Proyek SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale

Salah satu permasalahan sosial dalam proyek pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale adalah penolakan warga terhadap besaran nilai kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman yang dilewati oleh jalur transmisi. Secara hukum, PT PLN (Persero) memiliki kewajiban untuk melakukan penyediaan ruang bebas di bawah jalur Transmisi dengan memberikan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman di bawah jalur Transmisi kepada warga pemilik yang terdampak sesuai peraturan yang berlaku. Dalam penentuan nilai kompensasi yang diberikan kepada pemilik lahan dibawah jalur dilakukan oleh lembaga penilai yang telah ditunjuk oleh menteri ESDM melalui Direktur Jendral Ketenagalistrikan.⁶ Dalam praktiknya, pada saat sosialisasi penyampaian nilai kompensasi kepada warga pemilik lahan terjadi ketidaksepakatan/penolakan terhadap nilai kompensasi yang berakibat langsung pada penghentian pekerjaan konstruksi oleh warga pemilik lahan. Adapun berdasarkan hasil sosialisasi penyampaian harga kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman pada jalur proyek SUTT 150 kV Tanjung Selor-Tidang Pale sebagai berikut:

o	Kontrak	Jumlah Bidang Tanah (Persil)	Jumlah Pemilik Menerima (Persil)	Jumlah Pemilik Menolak (Persil)
	Kontrak Section 1	281	280	1
	Kontrak Section 2	388	360	28
	Kontrak Section 3	417	371	46
	Jumlah	1.086	1.011	75

Dari data pada tabel diatas terlihat bahwa terdapat sebanyak 6,9 % pemilik lahan di bawah jalur yang menolak harga kompensasi sehingga apabila tidak dilakukan mediasi atau

³ Maria Farida Indrati, *Ilmu Perundang-Undangan: Dasar-Dasar dan Pembentukannya*, Kanisius, Yogyakarta, 2007, hal. 45.

⁴ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Balai Pustaka, Jakarta, 1995, hal. 11.

⁵ T. Rahardi, "Studi Kepustakaan dalam Penelitian Hukum Normatif," *Jurnal Metode Penelitian Hukum*, Vol. 4, No. 1 (2019), hal. 34.

⁶ Peraturan Menteri ESDM Nomor 18 tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik, Pasal 1 ayat (7).

ditindaklanjuti sesuai ketentuan hukum yang berlaku, maka pekerjaan pembangunan konstruksi di lapangan tidak dapat diselesaikan.

Selain itu, ketidaksepakatan/penolakan terhadap nilai kompensasi tersebut tidak hanya menimbulkan risiko hukum bagi Pengguna Barang/Jasa dan Penyedia Barang/Jasa yaitu potensi penyelesaian proyek tidak tepat waktu, tetapi juga berpotensi menimbulkan biaya tambahan bagi pihak penyedia Barang/Jasa akibat adanya *idle* pekerja di lapangan. Padahal, idealnya kontrak konstruksi harus memuat mekanisme yang jelas, transparan, dan adil.⁷

Keterlambatan penyelesaian proyek akibat penolakan nilai kompensasi ruang bebas menimbulkan potensi wanprestasi terhadap durasi pelaksanaan pekerjaan yang telah disepakati di dalam kontrak konstruksi. Selain itu, potensi kerugian negara juga dapat muncul apabila proyek yang berhubungan dengan kepentingan umum tidak dapat diselesaikan tepat waktu.⁸

B. Analisis dengan Teori-teori Hukum Kontrak

1. Will Theory (Teori Kehendak)

Menurut Will Theory, kontrak memiliki kekuatan mengikat karena kehendak bebas para pihak yang menginginkan kontrak tersebut.⁹ Dalam hal kasus pembangunan transmisi, PT PLN (Persero) selaku pengguna barang/jasa dan kontraktor selaku penyedia barang/jasa menandatangani kontrak dengan kesadaran penuh untuk mengikatkan diri. Namun, ketika pemilik lahan tidak turut serta dalam proses penentuan nilai kompensasi ruang bebas atau merasa tidak puas, hal ini memperlihatkan bahwa kehendak dari pemilik lahan terkait nilai kompensasi ruang bebas belum sepenuhnya terakomodasi. Persoalannya, pemilik lahan bukan pihak langsung dalam kontrak konstruksi antara PLN dan kontraktor, sehingga muncul celah bahwa Will Theory kurang memadai untuk mengakomodasi kepentingan pemilik lahan.¹⁰

2. Bargain Theory

Bargain Theory menekankan bahwa kontrak mengikat karena adanya persetujuan (*agreement*) yang dicapai melalui proses tawar-menawar (*bargaining*) antara para pihak.¹¹ Dalam konteks ini, proses tawar-menawar hanya dilakukan untuk harga lingkup pekerjaan penyedia barang/jasa. Sedangkan untuk proses pemberian kompensasi ruang bebas di bawah jalur transmisi merupakan tanggung jawab dari pengguna barang/jasa dimana penetapan besaran kompensasi dilakukan oleh lembaga penilai yang ditunjuk oleh pemerintah yang kemudian PLN Sebagai Pengguna Barang/jasa melakukan pembayaran kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman berdasarkan penetapan besaran kompensasi dari Menteri ESDM melalui Direktur Jendral kementerian ESDM.¹² Penetapan besaran kompensasi ruang bebas di bawah jalur transmisi yang dilakukan oleh lembaga penilai yang ditunjuk oleh pemerintah mencerminkan bentuk transparansi dan keadilan dalam prosesnya. Hasil perhitungan besaran kompensasi dari lembaga penilai merupakan keputusan final yang menjadi dasar bagi PLN sebagai pengguna barang/jasa dalam memberikan kompensasi kepada pemilik lahan di bawah jalur transmisi. Dengan demikian,

⁷ Sutan Remy Sjahdeini, "Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia," *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 18, No. 2 (2016), hal. 122.

⁸ M. Rachmadi Usman, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hal. 56.

⁹ Purnadi Purbacaraka, "Kebebasan Berkontrak dalam Perspektif Teori Kehendak," *Jurnal Filsafat Hukum*, Vol.9, No. 1 (2021), hal. 14.

¹⁰ Ridwan Khairandy, "Titik Temu Will Theory dan Contractual Solidarity," *Jurnal Hukum & Keadilan*, Vol. 10, No.2 (2018), hal. 45.

¹¹ Patrick S. Atiyah, "Consideration dalam Teori Kontrak," *Jurnal Teori Hukum Perdata*, Vol. 5, No. 1 (2017), hal.88.

¹² Peraturan Menteri ESDM No.38 tahun 2021 tentang Kompensasi atas Tanah, Bangunan dan Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas SUTT dan SUTET, pasal 13.

proses tawar-menawar yang terjadi hanya berkaitan dengan harga lingkup pekerjaan penyedia barang/jasa, sementara pemberian kompensasi ruang bebas di bawah jalur transmisi menjadi tanggung jawab PLN sebagai pengguna barang/jasa yang terpisah dari kontrak dengan penyedia barang/jasa.

3. Equivalent Theory (Teori Kesetaraan)

Menurut Equivalent Theory, kontrak mengikat jika melahirkan hak dan kewajiban yang setara di antara para pihak.¹³ Keseimbangan hak dan kewajiban dalam kontrak konstruksi telah memuat klausul yang mengatur tanggung jawab pengguna barang/jasa untuk menyediakan tanah dan ruang bebas di bawah jalur transmisi, sedangkan kontraktor bertanggung jawab menyelesaikan pekerjaan konstruksi tepat biaya, mutu dan waktu sesuai ketentuan kontrak. Apabila ada pihak yang merasa hak dan kewajibannya tidak setara dalam contoh kasus ini, terjadi kendala dalam penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi yang disebabkan masalah sosial adanya penolakan nilai kompensasi oleh pemilik lahan, maka asas kesetaraan terganggu dan timbul permasalahan hukum dalam kontraktual.

4. Injurious-reliance Theory (Teori Kerugian)

Teori ini memandang bahwa kontrak dianggap mengikat jika para pihak menyetujui semua risiko kerugian yang mungkin timbul di kemudian hari.¹⁴ Para pihak dalam kontrak konstruksi harus menyadari adanya potensi kerugian akibat keterlambatan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi. Ketidakjelasan alokasi risiko terhadap keterlambatan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi akan menimbulkan sengketa hukum yang dapat merugikan seluruh pihak.

C. Analisis dengan Prinsip-prinsip Hukum

1. Prinsip Kedaulatan Hukum Nasional

Dalam proyek konstruksi transmisi yang melibatkan kepentingan umum, hukum nasional (termasuk perundang-undangan pengadaan tanah) berdaulat mengatur tata cara pembebasan lahan.¹⁵ Penyimpangan prosedur dapat mengakibatkan sengketa berkepanjangan dan berpotensi melemahkan legitimasi negara dalam pembangunan infrastruktur. PT PLN (Persero), selaku pengguna barang/jasa dibawah kementerian BUMN, wajib mematuhi tahapan pengadaan tanah sebagaimana diamanatkan UU No. 2 Tahun 2012 dan peraturan pelaksanaannya.¹⁶ Pelaksanaan konstruksi tidak dapat berjalan jika proses pembebasan lahan belum sesuai prosedur hukum, seperti appraisal independen, musyawarah, dan pembayaran kompensasi.¹⁷ Apabila pemilik lahan menolak ganti rugi, hukum nasional telah mengatur jalur keberatan di pengadilan, sehingga masyarakat tidak boleh menghentikan proyek secara sepihak.¹⁸ Prinsip kedaulatan hukum nasional menegaskan bahwa sengketa harus diselesaikan dalam koridor hukum agar tidak mengganggu kepentingan umum.¹⁹

¹³ A. H. Hamzah, *Teori Keseimbangan dalam Perjanjian Bisnis*, Alumni, Bandung, 2015, hal. 77.

¹⁴ Stephen A. Smith, "Reliance Theory and Its Implication in Modern Contract Law," *International Journal of Law and Society*, Vol. 4, No. 3 (2019), hal. 109.

¹⁵ K. Wantjik Saleh, *Pengantar Studi Hukum Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1989, hal. 74.

¹⁶ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 ayat (2)

¹⁷ Elly Wahyuni, "Peran Lembaga Penilai Independen dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Penilaian Properti dan Aset*, Vol. 2, No. 2 (2021), hal. 41

¹⁸ Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 38.

¹⁹ Suyud Margono, "Mediasi dan Arbitrase: Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi," *Jurnal Arbitrase dan Mediasi*, Vol. 3, No. 1 (2016), hal. 15

2. Prinsip Pacta Sunt Servanda

Prinsip ini menuntut agar perjanjian yang telah disepakati wajib dilaksanakan dengan itikad baik.²⁰ Keterlambatan pelaksanaan proyek karena penolakan nilai kompensasi menunjukkan potensi terjadinya wanprestasi, terlebih jika dalam kontrak terdapat batas waktu yang ketat. Hal ini dapat mengarah pada pelanggaran pacta sunt servanda jika keterlambatan tersebut tidak segera diselesaikan. Prinsip ini menekankan resiprositas: jika pengguna barang/jasa tidak memenuhi kewajibannya atas pembebasan lahan (dalam hal ini termasuk penyediaan ruang bebas), maka penyedia barang/jasa dapat menuntut perpanjangan waktu atau ganti rugi (perubahan biaya) atas keterlambatan.²¹ Jika ketidaksepakatan nilai kompensasi berkepanjangan, maka jadwal penyelesaian proyek akan berpotensi mangkrak. Prinsip pacta sunt servanda menuntut pemenuhan kontrak, sehingga upaya penyediaan ruang bebas baik melalui musyawarah, mediasi, atau pengadilan harus segera ditempuh oleh pengguna barang/jasa. Kegagalan mengambil langkah-langkah tersebut dapat membuat pelaksanaan kontrak macet, berpotensi menjadi dispute atau wanprestasi dalam penyelesaian kontrak.

D. Alternatif Solusi

1. Perbaikan Klausul Kontrak

Klausul kontrak Kontrak konstruksi transmisi harus memuat ketentuan detail tentang pembebasan lahan, penyediaan ruang bebas, alokasi risiko, dan mekanisme klaim keterlambatan akibat permasalahan sosial. Hal tersebut untuk menghindari dispute yang dapat terjadi apabila ditemukan kendala dalam penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi.

2. Memperkuat Proses Negosiasi dan Sosialisasi melalui Dukungan pemerintah Daerah

Bargain Theory menekankan pentingnya kesepakatan hasil proses tawar-menawar. Oleh sebab itu, pihak pengguna barang/jasa harus melakukan sosialisasi yang komprehensif sebelum proyek dimulai, serta memberikan ruang yang memadai bagi pemilik lahan untuk berpartisipasi.²² Selain itu pelibatan pemerintah daerah dalam proses pengadaan lahan (dalam hal ini termasuk penyediaan ruang bebas), termasuk pembentukan panitia pengadaan tanah, menunjang penerapan hukum nasional.²³ Pemerintah daerah memiliki kewenangan membantu sosialisasi, memfasilitasi musyawarah, hingga memediasi bila terjadi konflik antara masyarakat dan PT PLN (Persero).

Dengan menerapkan solusi-solusi di atas, diharapkan persoalan hukum yang timbul dalam kontrak konstruksi akibat keterlambatan penyediaan ruang bebas di bawah jalur transmisi dapat diminimalisasi. Selain itu, perlindungan hukum dan kepastian hukum kontrak bagi pihak pengguna barang/jasa dan penyedia barang/jasa dapat terjaga dan terakomodir.

KESIMPULAN

Pelaksanaan Kontrak konstruksi jaringan transmisi listrik di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan penyediaan ruang bebas di bawah jalur, rentan menimbulkan permasalahan hukum jika tidak disusun dan dilaksanakan secara cermat. Kasus pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Tanjung Selor – Tidang Pale menggambarkan

²⁰ Sudikno Mertokusumo, "Kajian terhadap Asas *Pacta Sunt Servanda* dalam Perjanjian Internasional," *Jurnal Hukum Internasional*, Vol. 1, No. 2 (2017), hal. 66.

²¹ Thomas L. Carson, "Reciprocity and the Ethics of Contract," *Business Ethics Quarterly*, Vol. 24, No. 1 (2018), hal. 12.

²² Syamsul Arifin, "Efektivitas Negosiasi pada Proses Pengadaan Lahan Proyek Strategis Nasional," *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 3, No. 2 (2021), hal. 102.

²³ Syamsul Arifin, "Efektivitas Negosiasi pada Proses Pengadaan Lahan Proyek Strategis Nasional," *Jurnal Administrasi Publik*, Vol. 3, No. 2 (2021), hal. 104.

bagaimana penolakan nilai kompensasi oleh pemilik lahan dapat menghambat pekerjaan konstruksi dan memunculkan risiko wanprestasi kontrak. Dari perspektif teori hukum kontrak serta prinsip-prinsip hukum, permasalahan ini menunjukkan bahwa kebebasan berkontrak harus dilengkapi dengan perlindungan kepentingan para pihak yang terdampak, terutama yang berkaitan dengan permasalahan sosial. Adapun saran yang direkomendasikan sebagai berikut:

1. Kontrak konstruksi transmisi harus memuat ketentuan detail tentang pembebasan lahan, penyediaan ruang bebas, alokasi risiko, dan mekanisme klaim keterlambatan akibat permasalahan sosial.
2. Dalam proses pembebasan lahan dan ruang bebas jalur transmisi sebaiknya PLN selaku pengguna barang/jasa bekerja sama dengan aparat pemerintah daerah dan aparat penegak hukum untuk membantu pelaksanaan sosialisasi, memfasilitasi musyawarah, hingga memediasi bila terjadi konflik dengan pemilik lahan.
3. Apabila telah dilakukan mediasi dalam hal permasalahan penolakan nilai kompensasi oleh pemilik lahan yang prosesnya telah dilakukan sesuai dengan peraturan pemerintah, maka alternatif penyelesaian dapat ditempuh melalui pengadilan (konsinyasi).

DAFTAR PUSTAKA

- A. H. Hamzah, *Teori Keseimbangan dalam Perjanjian Bisnis*, Alumni, Bandung, 2015, hal. 77.
- Elly Wahyuni, "Peran Lembaga Penilai Independen dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Penilaian Properti dan Aset*, Vol. 2, No. 2 (2021), hal. 41
<http://nalrev.fhuk.unand.ac.id/index.php/nalrev/article/view/745><https://ejournal.uksw.edu/refleksi-hukum/article/view/437>.
- K. Wantjik Saleh, *Pengantar Studi Hukum Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1989, hal. 74.
- M. Rachmadi Usman, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hal. 56.
- Maria Farida Indrati, *Ilmu Perundang-Undangan: Dasar-Dasar dan Pembentukannya*, Kanisius, Yogyakarta, 2007, hal. 45.
- Patrick S. Atiyah, "Consideration dalam Teori Kontrak," *Jurnal Teori Hukum Perdata*, Vol. 5, No. 1 (2017), hal.88.
- Peraturan Menteri ESDM No.38 tahun 2021 tentang Kompensasi atas Tanah, Bangunan dan Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas SUTT dan SUTET, pasal 13.
- Peraturan Menteri ESDM Nomor 18 tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi, dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah untuk Penyaluran Tenaga Listrik, Pasal 1 ayat (7).
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, Pasal 38.
- Purnadi Purbacaraka, "Kebebasan Berkontrak dalam Perspektif Teori Kehendak," *Jurnal Filsafat Hukum*, Vol.9, No. 1 (2021), hal. 14.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Balai Pustaka, Jakarta, 1995, hal. 11.
- Ridwan Khairandy, "Titik Temu Will Theory dan Contractual Solidarity," *Jurnal Hukum & Keadilan*, Vol. 10, No.2 (2018), hal. 45.
- Stephen A. Smith, "Reliance Theory and Its Implication in Modern Contract Law," *International Journal of Law and Society*, Vol. 4, No. 3 (2019), hal. 109.
- Studi, & Ke. (n.d.). *Penyelesaian Kontrak Konstruksi Dalam Hal Terjadi Keterlambatan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*.
- Sudikno Mertokusumo, "Kajian terhadap Asas Pacta Sunt Servanda dalam Perjanjian Internasional," *Jurnal Hukum Internasional*, Vol. 1, No. 2 (2017), hal. 66.
- Sutan Remy Sjahdeini, "Asas Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia," *Jurnal Hukum Bisnis*, Vol. 18, No. 2 (2016), hal. 122.
- Suyud Margono, "Mediasi dan Arbitrase: Alternatif Penyelesaian Sengketa Konstruksi," *Jurnal Arbitrase dan Mediasi*, Vol. 3, No. 1 (2016), hal. 15
- Syamsul Arifin, "Efektivitas Negosiasi pada Proses Pengadaan Lahan Proyek Strategis Nasional,"

- Jurnal Administrasi Publik, Vol. 3, No. 2 (2021), hal. 102.
- Syamsul Arifin, “Efektivitas Negosiasi pada Proses Pengadaan Lahan Proyek Strategis Nasional,” Jurnal Administrasi Publik, Vol. 3, No. 2 (2021), hal. 104.
- T. Rahardi, “Studi Kepustakaan dalam Penelitian Hukum Normatif,” Jurnal Metode Penelitian Hukum, Vol. 4, No. 1 (2019), hal. 34.
- Tampi. (2015). Refleksi Hukum Jurnal Ilmu Hukum 9 no.
- Thomas L. Carson, “Reciprocity and the Ethics of Contract,” Business Ethics Quarterly, Vol. 24, No. 1 (2018), hal. 12.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 1 ayat (2)
- Wayan P. Windia, “Asas Itikad Baik dalam Kontrak Bisnis,” Jurnal Hukum & Pembangunan Ekonomi, Vol. 7, No. 2 (2018), hal. 223.