



**PELAKSANAAN PERATURAN KEPMENTAMBEN 975.K/47/MPE/1999  
DALAM KAITANNYA PEMBERIAN KOMPENSASI TANAH DAN  
BANGUNAN PADA PEMBANGUNAN TRANSMISI OLEH  
PERSEROAN TERBATAS PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA  
(PERSERO)**

**TESIS**

**Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan  
Program Magister Ilmu Hukum**

**Oleh :**

**Kusumaning Ayu Permatasari, SH, ST**

**11010111400123**

**PEMBIMBING :**

**Prof. Dr. Lazarus Tri Setyawanta, SH., M.Hum,**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM  
PROGRAM PASCA SARJANA  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG  
2013**

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PELAKSANAAN PERATURAN KEPMENTAMBEN 975.K/47/MPE/1999  
DALAM KAITANNYA PEMBERIAN KOMPENSASI TANAH DAN  
BANGUNAN PADA PEMBANGUNAN TRANSMISI OLEH  
PERSEROAN TERBATAS PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA  
(PERSERO)**

**Disusun Oleh**

**Kusumaning Ayu Permatasari, SH, ST**

**11010111400123**

**Dipertahankan di depan Dewan Penguji  
Pada Tanggal 22 Juli 2013**

**Tesis ini telah diterima  
Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar  
Megister Ilmu Hukum**

**Pembimbing  
Megister Ilmu Hukum**

**Mengetahui,  
Ketua Program**

**Prof. Dr. Lazarus Tri Setyawanta, SH., M.Hum,  
NIP**

**Dr. Retno Saraswati, SH., M.Hum  
NIP**

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT, Tuhan yang Maha Kuasa, karena atas ridho dan karuniaNya, penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini dengan judul yang telah disetujui, yaitu “PELAKSANAAN PERATURAN KEPMENTAMBEN 975.K/47/MPE/1999 DALAM KAITANNYA PEMBERIAN KOMPENSASI TANAH DAN BANGUNAN PADA PEMBANGUNAN TRANSMISI OLEH PERSEROAN TERBATAS PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)”.

Tesis ini merupakan salah satu tugas yang harus dilaksanakan untuk melengkapi persyaratan guna menyelesaikan pendidikan Strata II pada Program Megister Ilmu Hukum Universitas Negeri Diponegoro, Semarang. Dalam penulisan ini tentulah tidak dapat terwujud tanpa bimbingan, arahan, bantuan, dan kerjasama serta motivasi dari berbagai pihak, yang telah bersedia meluangkan waktu dan membagikan ilmunya guna terselesaikannya penulisan ini. Untuk itu pada kesempatan ini pernankanlah penulis menghaturkan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Rektor Universitas Diponegoro Semarang beserta civitas akademiknya;
2. Ketua Program Megister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Prof. Dr. Arief Hidayat, S.H., M.Hum yang selalu memberikan kemudahan;
3. Bapak Prof. Dr. Lazarus Tri Setyawanta, SH., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu, memberikan bimbingan dengan penuh kecermatan, kearifan dan kesabaran, serta memberikan kemudahan bagi saya untuk menyelesaikan tesis;
4. Bapak dan ibu dosen di lingkungan Program Megister Ilmu Hukum Universitas Negeri Diponegoro yang tidak dapat saya

sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan dan motivasi dalam penyelesaian penulisan tesis ini;

5. Bapak Ir. H. Nugroho, MM dan Ibu Lies Nuraini Mardiana sebagai orang tua saya yang telah mendidik dan membesarkan saya;
6. Calon Suamiku Fausan Nur Rachman, ST yang selalu memberikan arahan dan semangat;
7. Adek-adekku Grahardian Adi Kusumo, Taufiq Andre Kusumo, dan Rizki Aldian Nugroho yang memberikan saya motivasi;
8. Kawanku, Sahabatku, Aulia Ambarwati, Nurul, Novira, Menik, Ratri, Listyaningrum Andansari, Dyah Wilutami, dan Andini Nasution yang selalu memberikan motivasi saya dalam menyelesaikan tesis;
9. Pihak-pihak lain yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan baik morill maupun materiil dalam penyelesaian penulisan tesis ini.

Akhirnya penulis berharap semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi segenap pembaca, kiranya Allah SWT senantiasa memberikan petunjuk, hidayah dan bimbinganNya kepada kita pengemban setiap amanah, amin.

## **PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH**

Dengan ini, saya Kusumaning Ayu Permatasari, menyatakan bahwa Karya Ilmiah / Tesis ini adalah asli hasil karya saya sendiri dan Karya Ilmiah ini belum pernah diajukan sebagai pemenuhan persyaratan untuk memperoleh gelar kesarjanaan Strata Satu (S1) maupun Megister (S2) dari Universitas Diponegoro maupaun Perguruan Tinggi Lain.

Semua informasi yang dimuat dalam Karya Ilmiah ini berasal dari penulis lain baik dipublikasikan atau tidak, telah diberikan penghargaan dengan mengutip nama sumber Penulis secara benar dan semua isi dari Karya ilmiah / Tesis ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab saya sebagai penulis.

**Semarang, .....Juli 2013**

**Penulis**

**Kusumaning Ayu Permatasari**  
**NIM : 11010111400123**

## ABSTRAK

Fenomena kebangkitan masyarakat tentang azas ketidakadilan seperti di beberapa wilayah tersebut cukup menarik untuk dicermati. Mereka pada umumnya merasa dirugikan oleh PT PLN (Persero) dengan adanya jaringan SUTT atau SUTET. Selama ini pembangunan tersebut cenderung dipaksakan, sementara disisi lain sudah bukan waktunya lagi ada pemaksaan kehendak menggunakan aparat keamanan. Dalam pola hubungan antara Negara (*State*) dan masyarakat (*society*) harus tetap berimbang, dan tidak selayaknya Negara terlalu dominan. Masyarakat rela tanahnya digunakan untuk pembangunan, meskipun tanahnya sangat berarti bagi masyarakat yang memiliki multi makna.

Penelitian bertujuan mengetahui pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tahun 1999 dalam memberikan kompensasi tanah dan bangunan yang terlintasi jaringan, menganalisis kendala pelaksanaan serta mengetahui langkah-langkah hukum yang dapat dilakukan oleh PT PLN (Persero) dalam penyelesaian persoalan-persoalan pada saat pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tahun 1999 dalam memberikan kompensasi tanah dan bangunan yang terlintasi oleh jaringan SUTT/SUTET.

Berdasarkan hasil penelitian disimpulkan bahwa pembangunan sektor ketenagalistrikan bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan mencerdaskan kehidupan rakyat guna mewujudkan cita-cita bangsa, yakni menciptakan masyarakat adil dan makmur secara merata di seluruh pelosok nusantara. Permasalahan utama yang disebabkan oleh peraturan tersebut adalah nilai kompensasi yang dirasakan masih jauh dari unsur keadilan oleh masyarakat. Maka dapat disarankan bahwa diharapkan Peraturan Kementrian Pertambangan tersebut dirubah; untuk tanah yang dilintasi oleh jaringan dapat dilakukan beberapa alternatif yakni dibeli seluruhnya; warga yang terlintasi diberi kelonggaran dalam pembayaran tagihan listrik atau pulsa listrik diskon 50 %; serta pemberian perlindungan warga yang tinggal di bawah jaringan SUTET/SUTT dalam bentuk asuransi.

Kata Kunci: Keadilan; Kompensasi; Jaringan SUTT atau SUTET

## ABSTRAK

Evocation phenomenon of public opposes un-justice ground as in some the región enough interesting to be observed. They in general feels getting disadvantage by PT PLN (Persero) with existence of network SUTT or SUTET. Till now development of network SUTT or SUTET by PT PLN (Persero) impressed tends to forced, whereas side to be other had non its (the time is again there are enforcing of desire by using security and safety goverment officer as legalization of action on behalf state importance to. Actually importance of identical state with public, people importance, bécame if threatened public, people hence threatened also the state. In pattern ration between state and public this thing shall remain to be proportional, and not rightiosly state too dominance. Its the land volunteer public applied for development, though land hardly meaning for public having multi meaning.

This research aim to know execution of Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 The year 1999 in giving compensation of land applied indirectly by PT PLN (Persero) for development of SUTT or SUTET, analyses constraint execution and know law steps which can be done for PT PLN (Persero) in solving of problema in giving compensation.

Based on result of research it is concluded that development of electric power sector aim to increase prosperity and educates life of public to relize aspiration of nation, namely creates prosperous and fair public equally in all regions. Main problema which caused by regulation of is compensated value felt along way off from element of justice by public. Then it can be suggested that the Ministry of Mines Regulation is expected to be changed: for the land is crossed by a network of several alternatives that can be done entirely purchased; citizen who passes through given leeway in the payment of electricity bills or electric pulses 50% discount, as well as the protection of people living below the network SUTET / SUTT in the form of insurance

Kata Kunci: Justice; compensation; SUTT or SUTET

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	iii
<b>LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH</b> .....	v
<b>ABSTRAK (DALAM BAHASA INDONESIA)</b> .....	vi
<b>ABSTRACT (DALAM BAHASA INGGRIS)</b> .....	vii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	x
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>BAB I : PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	10
C. Tujuan / Kegunaan Penelitian .....	10
D. Kerangka Pemikiran/Kerangka Teoritik .....	12
E. Metode Penelitian .....	22
F. Sistematika .....	29
<b>BAB II : TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) & Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) .....	32
B. Kompensasi.....	38
C. Kepentingan Umum .....	45
<b>BAB III : Hasil Penelitian dan Pembahasan</b>	

A. Pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tanggal 11 Mei 1999 dalam Pemberian Komepnsasi Tanah & Bangunan yang Digunakan Secara Tidak Langsung oleh PT PLN (Persero) .....	53
B. Kendala-Kendala Yuridis yang Dihadapi oleh PT PLN (Persero) dalam Melaksanakan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tanggal 11 Mei 1999 dalam Pemberian Kompensasi Tanah & Bangunan yang Digunakan Secara Tidak Langsung .....	62
C. Langkah-Langkah Hukum yang Dapat Dilakukan oleh PT PLN (Persero) dalam Penyelesaian Permasalahan Pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tanggal 11 Mei 1999 dalam Pemberian Komepnsasi Tanah & Bangunan yang Digunakan Secara Tidak Langsung .....	69

**BAB IV : PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	80
B. Saran .....	90

<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	xi
-----------------------------	----

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1 Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor (C) .....</b>	<b>34</b>
<b>Tabel 2.2 Batas Paparan Medan Listrik dan Medan Magnet.....</b>	<b>37</b>

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1 Klasifikasi Penggunaan Lahan untuk Pembangunan SUTT/SUTET.....</b>	<b>16</b>
<b>Gambar 1.2 Pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 ...</b>	<b>18</b>
<b>Gambar 3.1 Konsep Pembebasan Total .....</b>	<b>78</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Ketenagalistrikan merupakan segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik dengan tujuan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik dalam jumlah yang cukup, kualitas yang baik, dan harga yang wajar dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat secara adil dan merata serta mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan. Hal ini diatur dalam peraturan Undang – Undang Ketenagalistrikan No 30 tahun 2009. Pemerintah pemegang izin usaha tersebut berupaya meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dengan membangun pusat-pusat pembangkit listrik dalam skala besar, dan transmisi atau jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi ( selanjutnya disingkat dengan SUTET 500 kV) adapun Jaringan Saluran Udara Tegangan Tinggi ( disingkat dengan SUTT 150 kV ) sebagai media untuk menyalurkan tenaga listrik ke pusat-pusat beban atau ke tempat konsumen. Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (2) Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD 1945), bahwa usaha penyedia tenaga listrik oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Upaya

Pemerintah ini seiring dengan peningkatan kebutuhan tenaga listrik oleh masyarakat yang cukup signifikan baik di sektor industri maupun sektor rumah tangga, yang bisa menjadi tolok ukur pertumbuhan ekonomi masyarakat yang luar biasa. Pertumbuhan ekonomi masyarakat harus diimbangi dengan ketersediaan tenaga listrik dalam jumlah dan kualitas yang cukup serta konsisten dalam penyaluran daya melalui jaringan SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV.

Pembangunan jaringan SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV merupakan suatu kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang di atur dalam Undang – Undang No 12 Tahun 2012; Perpres 71 Tahun 2012 serta UUPA. Tanah sesungguhnya memiliki fungsi sebagai *social asset* sekaligus *capital asset*. Tanah sebagai *social asset* merupakan sarana pengikat kesatuan social di kalangan masyarakat untuk hidup dan kehidupan. Sementara sebagai *capital asset* tanah merupakan factor modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.<sup>1</sup> Kemudian pengadaan tanah untuk kepentingan umum di Indonesia mengacu pada ketentuan dalam Pasal 18 UUPA :

---

<sup>1</sup> Achmad Rubaei, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Banyumedia, Malang, 2007, hlm.1

“Untuk Kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan member ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang – Undang.”

namun sesungguhnya pembangunan jaringan merupakan konsekuensi logis dari perkembangan teknologi ketenagalistrikan untuk menjamin kualitas pelayanan dan kontinuitas dalam system pendistribusian tenaga listrik. Pembangunan ketenagalistrikan bagian dari pembangunan infrastruktur yang senantiasa membutuhkan peran serta masyarakat, dimana masyarakat rela menyediakan tanahnya dibebaskan untuk keperluan pembangunan ketenagalistrikan, baik yang digunakan “secara langsung” maupun yang digunakan “secara tidak langsung”. Walaupun diperlukan dan ditunggu pembangunannya namun seringkali terjadi resistensi masyarakat. Berbagai isu yang paling sering diangkat berkenaan pembangunan transmisi tersebut yaitu:

- 1) Kesehatan masyarakat yang takut terganggu akibat radiasi yang dipancarkan dari jaringan SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV, namun sesungguhnya jaringan tersebut tidak menghasilkan radiasi tetapi medan listrik dan medan magnet (elektromagnetik), perlu diketahui bahwa sejatinya alam raya ini telah ada medan

magnet dan medan listrik meskipun tanpa kehadiran SUTET 500 kV;

- 2) Masyarakat menganggap adanya perlakuan tidak adil, Pemerintah melanggar hak dan kepentingan masyarakat, hal ini menjadi hal yang menarik dan mendasar untuk dicermati Karen Pemerintah Cq. PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero) (selanjutnya disingkat dengan PT PLN) telah memberikan kompepsasi yang berpedoman pada Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi (selanjutnya disingkat Kepmentamben) Nomor : 975.K/47/MPE/1999 tentang perubahan Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi (selanjutnya disingkat dengan Permentamben) Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi.

Permasalahan yang dihadapi terkait pembangunan transmisi SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV warga yang terlintasi menganggap nilai yang ditawarkan PT PLN (Persero) berpedoman pada peraturan yang berlaku dinilai tidak sesuai dengan rasa keadilan bagi masyarakat yang telah mengorbankan tanah dan bangunan untuk dilintasi oleh

transmisi tersebut. Bagi masyarakat yang tanahnya yang terlintasi jaringan SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV alias *tidak digunakan secara langsung* menurut UNDANG-UNDANG KETENAGALISTRIKAN memerlukan perlindungan hukum. Pihak PT PLN (Persero) telah menggunakan hak orang lain untuk kepentingan operasionalnya sehingga hal tersebut memerlukan kesepakatan kedua belah pihak antara Pihak PT PLN (Persero) dengan masyarakat pemegang hak atas tanah, dimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPer (BW) yang syarat-syaratnya adalah:

- 1) Adanya kesepakatan;
- 2) Adanya kecakapan untuk berbuat;
- 3) Sesuatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal.

Pemerintah telah mengatur mengenai perlindungan hukum bagi masyarakat yang tanahnya terlintasi jaringan SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV melalui UNDANG-UNDANG KETENAGALISTRIKAN No 30 tahun 2009. Pada Pasal 27 mengatur tentang Hak dan KEwajiban Pemegang Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik yang berbunyi:

- 1) Untuk kepentingan umum, pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (1) berhak untuk:

- a) Melintasi sungai atau danau baik di atas maupun di bawah permukaan;
- b) Melintasi laut baik di atas maupun di bawah permukaan;
- c) Melintasi jalan umum dan jalan kereta api;
- d) Masuk ke tempat umum atau perorangan dan menggunakannya untuk sementara waktu;
- e) Menggunakan tanah dan melintasi di atas atau di bawah tanah;
- f) Melintasi di atas atau di bawah bangunan yang dibangun di atas atau di bawah tanah; dan
- g) Memotong dan / atau menebang tanaman yang menghalanginya.

2) Dalam pelaksanaannya kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (1), pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik harus melaksanakannya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

Pada Pasal 27 Undang-Undang Ketenagalistrikan menegaskan bahwa Pemegang Ijin Usaha Penyedia Tenaga Listrik berhak untuk menggunakan tanah untuk kepentingan

umum dalam bidang ketenagalistrikan, yakni SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV. Bagi masyarakat sendiri, perlindungan hukum terhadap tanahnya yang digunakan secara tidak langsung yakni tanah yang terlintasi transmisi diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Ketenagalistrikan Tahun 2009 yang berbunyi :

- 1) Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi atas tanah atau kompensasi pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 2) Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh Pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah;
- 3) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh Pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya

nilai ekonomis atas tanah, bangunan, tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik;

- 4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) di atur dengan Peraturan Pemerintah;
- 5) Dalam hal tanah yang digunakan Pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik terdapat bagian-bagian tanah yang dikausai oleh pemegang hak atas tanah atau pemakai tanah Negara, sebelum memulai kegiatan, pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik wajib menyelesaikan masalah tanah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan;
- 6) Dalam hal tanah yang digunakan pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik terdapat tanah ulayat, penyelesaiannya dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dengan memperhatikan ketentuan hukum adat setempat;

Sedangkan pada Pasal 31 Undang-Undang Ketenagalistrikan 2009 menegaskan bahwa : “ kewajiban untuk memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1) tidak berlaku terhadap setiap orang yang sengaja mendirikan bangunan, menanam tanaman, dan lain-lain di atas tanah yang sudah memiliki izin lokasi untuk usaha penyediaan tenaga listrik dan sudah diberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi:.

Perlakuan hukum terhadap tanah yang digunakan secara langsung adalah pemberian ganti rugi, sedangkan tanah yang tidak digunakan secara langsung maka akan diberikan berupa kompensasi. Unsur-unsur yang dipertimbangkan untuk menghitung besarnya nilai ganti rugi adalah : Nilai Harga Dasar; Nilai Harga Pasar, NJOP. Pelaksananya dilakukan dengan musyawarah. Sedangkan tanah yang digunakan secara tidak langsung tidak dibebaskan dan tidak diberi ganti rugi, namun diberi kompensasi karena terlintasi transmisi SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV. Kebijakan tersebut dilakukan setelah terbitnya Kepmentamben Nomor : 975.K/47/MPE/1999 tanggal 11 Mei 1999. Pertimbangan pemberian kompensasi diberikan didasarkan pada berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan dan tanaman yang terlintasi transmisi tersebut. Pemberian hal tersebut dianggap masyarakat kurang adil.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penelitian ini mengambil judul **“PELAKSANAAN PERATURAN KEPMENTAMBEN 975.K/47/MPE/1999 DALAM KAITANNYA**

## **PEMBERIAN KOMPENSASI TANAH DAN BANGUNAN PADA PEMBANGUNAN TRANSMISI OLEH PERSEROAN TERBATAS PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO)”**

### **B. Permasalahan**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 oleh PT PLN (Persero) dalam hal pemberian kompensasi tanah dan bangunan milik masyarakat yang terlintasi jaringan transmisi?
2. Kendala-kendala yuridis apa yang dihadapi oleh PT PLN (Persero) dalam melaksanakan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tahun 1999 ?
3. Bagaimana langkah-langkah secara hukum yang dilakukan oleh PT PLN (Persero) dalam menyelesaikan permasalahan pelaksanaan pemberian kompensasi tanah dan bangunan yang terlintasi jaringan transmisi yang berdasarkan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tahun 1999?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah tersebut di atas, adapun tujuan dari penulisan ini yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisa pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 oleh PT PLN (Persero) UPKJJB VII dalam hal pemberian kompensasi tanah dan bangunan milik masyarakat yang terlintasi jaringan transmisi.
2. Untuk menganalisis kendala pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 dalam memberikan kompensasi tanah oleh PT PLN (Persero).
3. Untuk mengetahui dan menganalisa langkah-langkah secara hukum yang dilakukan oleh PT PLN (Persero) dalam menyelesaikan permasalahan pelaksanaan pemberian kompensasi tanah dan bangunan yang terlintasi jaringan transmisi yang berdasarkan Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 Tahun 1999.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian dan penulisan ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis maupun secara praktis :

##### **1. Manfaat teoritis**

Manfaat teoritis, khususnya mengenai hukum positif tentang pelaksanaan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang tanahnya digunakan secara tidak langsung oleh PT PLN (Persero) dan untuk kelangsungan pembangunan

ketenagalistrikan kemudian kiranya hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan yang berarti dalam pengembangan teori hukum dalam upaya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang tanahnya secara tidak langsung digunakan oleh PT PLN (Persero) dalam pembangunan ketenagalistrikan.

## 2. Manfaat praktis

Manfaat praktis, kiranya dari hasil penelitian ini pula diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi praktisi, yakni para pengusaha, pelaku pembangunan dibidang ketenagalistrikan, hakim, notaries, penasihat hukum atau advokat khususnya maupun masyarakat dalam menghadapi kasus-kasus perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang tanahnya tidak digunakan .

## **E. Kerangka Pemikiran**

### 1) Kerangka Konseptual

Usaha Ketenagalistrikan oleh PT PLN (Persero) yakni membangun jaringan baik SUTT maupun SUTET. Beberapa istilah yang digunakan dalam kaitannya dengan tanah, bangunan, tanaman baik yang digunakan untuk tapak tower maupun yang hanya terlintasi oleh jaringan. Untuk tanah, bangunan yang digunakan untuk pembangunan tapak tower

diberikan berupa ganti rugi karena hak milik menjadi milik PT PLN (Persero), sedangkan untuk tanah dan bangunan yang terlintasi oleh jaringan hanya diberi kompensasi.

Kompensasi telah diatur dalam Pasal 30 ayat 3 UU Ketenagalistrikan No 30 tahun 2009

Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada tanah yang dipergunakan secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman.

Sehingga dapat klasifikasi fungsi lahan yang digunakan dalam pembangunan SUTET maupun SUTT dapat dibagi menjadi tiga, yaitu :

- a) Lahan yang digunakan untuk tapak tower,
- b) Lahan yang di atasnya ada bangunan atau pohon/tanaman, dimana bangunan terlintasi oleh jaringan atau pohon/tanaman tersebut memasuki ruang bebas,
- c) Lahan di luar ruang bebas (berada di ruang aman) yang berada di sepanjang ROW saluran transmisi.

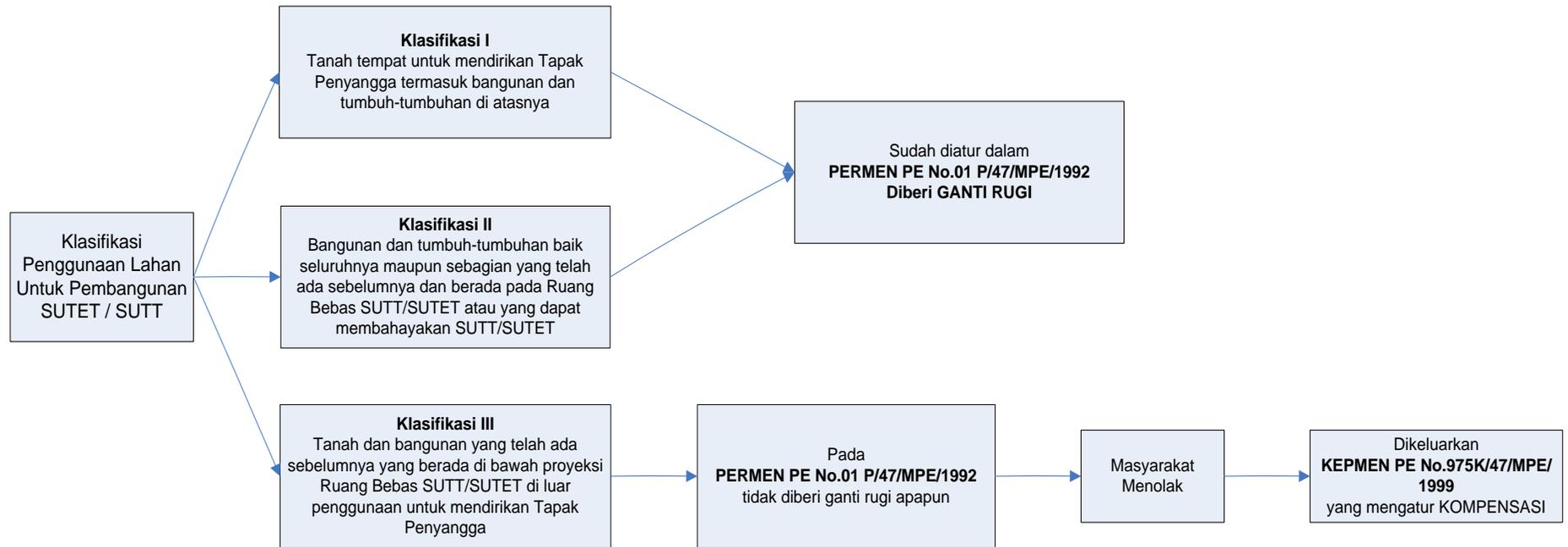
Aturan mengenai klasifikasi pertama dan kedua tersebut sudah terdapat pada aturan yang pertama kali diterbitkan oleh pemerintah mengenai pembangunan infrastruktur saluran transmisi seperti yang tercantum pada Permen PE No. 01P/47/MPE/1992, yaitu diberi ganti rugi sepenuhnya oleh PLN. Aturan pemberian ganti rugi yang tercantum pada Permen PE

No. 01P/47/MPE/1992 tersebut juga sesuai dengan aturan di atasnya yaitu UU No. 15 Tahun 1985 mengenai Ketenagalistrikan yang menjadi landasan hukum penyediaan tenaga listrik di Indonesia.

Pada Permentamben No. 01P/47/MPE/1999, klasifikasi ketiga yaitu lahan di luar ruang bebas (berada di ruang aman) yang berada di sepanjang ROW saluran transmisi, tidak diberi ganti rugi apapun. Hal itu lah yang menyebabkan terjadinya protes di masyarakat. Masyarakat yang lahannya masuk dalam klasifikasi ketiga, yaitu lahan di bawah saluran transmisi di sepanjang ROW saluran yang tidak masuk di ruang bebas (berada di ruang aman), meminta ganti rugi terhadap PLN karena merasa kehilangan kesempatan atau pemanfaatan (opportunity loss) yang diakibatkan pembangunan saluran transmisi.

Penolakan tersebut bisa menjadikan hambatan bagi PT PLN (Persero) yang akan membangun infrastruktur saluran transmisi guna mendukung ketersediaan suplai energi listrik ke masyarakat. Pemerintah dalam mengakomodasi tuntutan masyarakat yang lahannya berada di luar ruang bebas di bawah saluran transmisi, dengan memberikan kompensasi yang diatur dalam Kepmentamben No. 975K/47/MPE/1999 mengenai

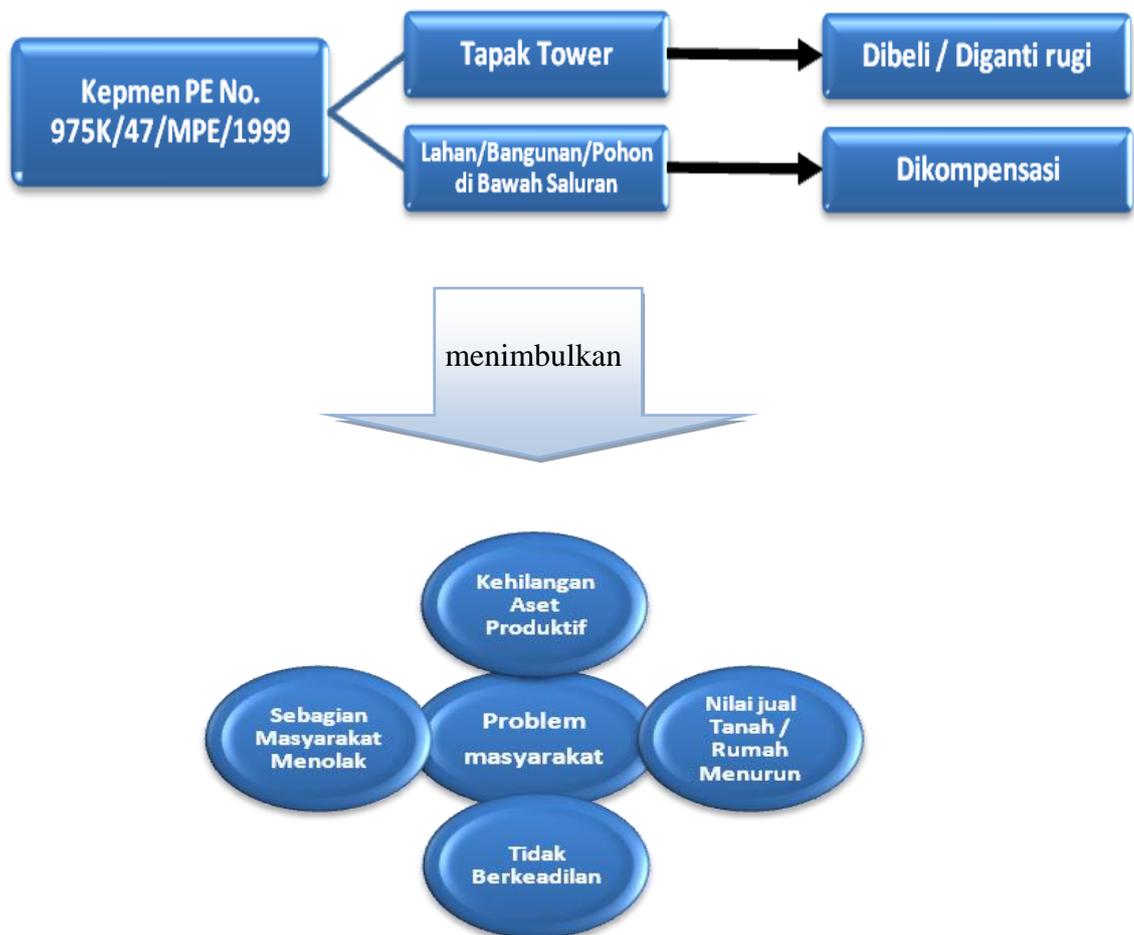
perubahan Permentamben No. 01.P/42/MPE/1992. Untuk memperjelas bisa dilihat pada Gambar 1.1 berikut.



Gambar 1.1 Klasifikasi penggunaan lahan untuk pembangunan SUTET / SUTT

Peraturan Kepmentamben No. 975K/47/MPE/1999 diperkenalkan istilah kompensasi yang diperuntukkan bagi masyarakat yang lahannya berada di jalur ROW diluar penggunaan tapak tower. Alasan yang dipakai PLN maupun pemerintah lebih ke arah masalah keuangan yang tidak memungkinkan memberikan ganti rugi sepenuhnya untuk membebaskan lahan di sepanjang ROW SUTET.

Implementasi dari Kepmentamben No. 975K/47/MPE/1999 yang hanya mengganti rugi lahan untuk tapak tower dan bangunan atau pohon/tanaman yang memasuki ruang bebas menimbulkan permasalahan di masyarakat yaitu terjadinya penolakan oleh masyarakat terhadap pembangunan saluran transmisi. Masyarakat memberi alasan bahwa dengan adanya saluran transmisi, tanah yang dilalui saluran transmisi nilai jualnya menjadi turun, masyarakat kehilangan aset produktif dan anggapan bahwa nilai kompensasi yang diberikan belum memenuhi rasa keadilan karena belum mempertimbangkan faktor pengorbanan (sacrifice) yang diderita oleh masyarakat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.2. berikut.



Gambar 1. 2. Pelaksanaan KEPMENTAMBEN No. 975K/47/MPE/1999

## 2) Kerangka Teoritik

### 1. Teori Perlindungan Hukum

Pengertian perlindungan hukum dalam arti sosiologis dan antropologis adalah merupakan bagian dari kata hukum dalam pengertian hukum Negara termasuk di dalamnya peraturan Perundang-undangan, peraturan daerah serta

kebijakan pemerintah dan pemerintah daerah. Perlindungan terhadap masyarakat adat terpencil khususnya dalam keterpilihan hukum Indonesia masih sekedar menganggap masyarakat adat terpencil sebagai suku terasing yang merupakan asset budaya Indonesia yang harus dilindungi tanpa melihat adanya penghormatan terhadap hak-hak masyarakat adat sebagai warga Negara Indonesia yang seharusnya mendapat porsi yang sama dimata hukum.

Salah satu fungsi hukum adalah mengatur (*regelan*) perbuatan hukum dari subjek hukum. Telah disebutkan bahwa subjek hukum itu terdiri dari manusia (*natuurlijk person*), badan hukum (*rechspersoon*), dan jabatan (*ambt*), yang masing-masing dilekati dengan hak, kewajiban dan kewenangan. Dalam rangka mendukung hak-hak dan kewajiban –kewajibannya atas dasar kecakapan (*bekwaam*) atau kewenangan (*bevoegdheid*) masing-masing subjek hukum itu melakukan perbuatan-perbuatan hukum (*rechshandelingen*), yaitu perbuatan-perbuatan yang menimbulkan akibat hukum, dan mengadakan hubungan hukum (*rechtsbetrekking*), yakni interaksi antar subjek hukum yang memiliki relevansi hukum atau mempunyai akibat-akibat hukum (*rechtsgevolgen*). Perbuatan dan hubungan hukum

ini diatur oleh hukum sehingga masing-masing subjek hukum itu dapat memperoleh hak-haknya secara legal pula.<sup>2</sup>

Hubungan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1313 BW dan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 BW. Dalam perkembangannya, perlindungan hukum itu tidak semata-mata berkenaan dengan subjek hukum lain, tetapi juga diberikan kepada subjek hukum yang melaksanakan kewajibannya dan memperoleh haknya secara. Kegiatan pengawasan oleh lembaga yang diberi wewenang. Kegiatan atau tindakan ini disebut dengan preventif, yakni mencegah terjadinya sesuatu yang tidak dibenarkan atau tidak sah menurut hukum. Dengan demikian, dikenal ada dua jenis perlindungan hukum yaitu perlindungan preventif dan perlindungan hukum respresif.<sup>3</sup>

## 2. Teori Keadilan

Keadilan hanya bisa dipahami jika ia diposisikan sebagai keadaan yang hendak diwujudkan oleh hukum. Upaya untuk mewujudkan keadilan dalam hukum tersebut merupakan proses yang dinamis yang memakan banyak waktu. Upaya yang seringkali juga didominasi oleh kekuatan-kekuatan yang bertarung dalam kerangka umum tatanan politik untuk mengaktualisasikannya.

---

<sup>2</sup> Ridwan.2009, *Tiga Dimensi Hukum Administrasi dan Peradilan Administrasi*, FH UII Press Yogyakarta. Hal. 118-119

<sup>3</sup>*Ibid.* Hal 120

Teori-teori hukum alam sejak Socretes hingga Francois Geny, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum. Teori hukum alam mengutamakan “*the search for justice*”. Terdapat bermacam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Diantara teori-teori ini dapat disebut teori keadilan Aristoteles dan teori keadilan social John Rawl.

### 3. Teori Politik Pertanahan

Tanah merupakan nilai yang sangat penting bagi masyarakat Indonesia. Menurut Dominikus Rato, ada tiga hal yang menjadikan tanah sangat berharga bagi manusia yaitu : karena sifatnya merupakan satu-satunya kekuatan yang meskipun mengalami keadaan bagaimanapun juga, seperti dibom; kemudian karena fakta menunjukkan bahwa tanah menjadi tempat tinggal makhluk hidup dan terakhir karena secara hukum tanah merupakan tempat hidup.<sup>4</sup>

Dalam proses industrialisasi sebagai gejala yang tidak dapat delakkan dalam pembangunan Negara kita, dalam berbagai kegiatan ekonomi tampil tiga pelaku didalamnya, yakni Negara / Pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat, yang masing-masing mempunyai posisi tawar-menawar yang

---

<sup>4</sup> Surojo Wignjodipuro, 1973, *Pengantar dan Azas-Azas Hukum Adat*, Alumni, Bandung. Lihat dalam Dominikus Rato, 2009, *Hukum dalam Perspektif konstruksi social*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta. Hal 8-9

berbeda karena perbedaan di dalam akses terhadap modal dan akses politik berkenaan dengan tanah yang terbatas itu.<sup>5</sup>

Tanah merupakan sumberdaya material dan sumber terpenting, tanah merupakan lapisan teratas dan dalam lapisan inilah hidup beraneka ragam makhluk termasuk manusia, Quesnay (1694-1774) menjelaskan bahwa tanah dianggap satu-satunya sumber yang mendapatkan pendapatan dan kekayaan, selain itu diyakini mengandung kemampuan untuk menghasilkan produksi dalam jumlah dan mutu yang melebihi (menciptakan surplus) bahan mentah dan peralatan yang digunakan dalam menghasilkan produk bersih.<sup>6</sup>

Menurut *Adam Smith* (1723-1790) bahwa imbalan jasa untuk penggunaan tanah tidak dianggap faktor menentukan harga, melainkan sewa tanah merupakan residu.

Menurut *Ricardo* (1993) teori distribusi mengandung tiga element yaitu : teori sewa, sebuah teori untuk menjelaskan upah dan laba; kedua yaitu kekurangan dan terbatasnya tanah; ketiga kesuburan tanah.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian berguna bagi penelitian untuk mengungkapkan merumuskan, menganalisa suatu masalah

---

<sup>5</sup> Maria S>W. Soemardjono, 2009, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Grafika Mardi Yuana, Bogor, Hal.15.

<sup>6</sup> Sumitro, 2001, *Konsep Pertanahan Nasional*, Alfabeta, Bandung

tertentu untuk mengungkapkan suatu kebenaran. Menurut Soerjono Soekanto, peranan suatu metode penelitian adalah sebagai berikut<sup>Z</sup>:

- a) Menambah pengetahuan para ilmunan untuk mengadakan atau melakukan penelitian secara lebih baik dan lebih lengkap.
- b) Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui.
- c) Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk melakukan penelitian interdisipliner.
- d) Memberikan pedoman untuk mengorganisasikan serta mengintegrasikan pengetahuan mengenai masyarakat.

Metodelogi penelitian merupakan unsur essential yang harus ada dalam kegiatan penelitian. Adapun metodelogi dalam penelitian ini, meliputi :

#### 1) Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang akan digunakan adalah metode pendekatan yuridis Sosiologis, Pendekatan ini mempunyai objek kajian mengenai perilaku yang timbul akibat berinteraksi dengan sistem norma yang ada. Interaksi itu muncul sebagai bentuk reaksi masyarakat atas diterapkannya sebuah ketentuan

---

<sup>Z</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Rajawali Press 1985, hlm43.

perundang positif dan bisa pula dilihat dari perilaku masyarakat sebagai bentuk aksi dalam memengaruhi pembentukan sebuah ketentuan hukum positif.<sup>8</sup>

Dengan metode kualitatif<sup>9</sup> diharapkan akan ditemukan makna-makna yang tersembunyi di balik obyek maupun subyek yang diteliti. Metode kualitatif memungkinkan kita memahami masyarakat secara personal dan memandang mereka sebagaimana mereka mengungkapkan pandangan dunianya. Pendekatan kualitatif memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola sosial budaya dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan.

## 2) Spesifikasi Penelitian

Dalam melakukan penelitian penulis akan menggunakan metode penelitian *deskriptif analitis*, "*Deskriptif Analitis* ialah menggambarkan masalah yang kemudian menganalisis permasalahan yang ada melalui data-data yang telah dikumpulkan kemudian diolah serta disusun dengan

---

<sup>8</sup> Mukti Fajar ND. Yulianto Achmad. Hukum." Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris."Puataka Pelajar.Yogyakarta, 2010.hlm 51

<sup>9</sup> Esmi Warassih Pujirahayu, 1999, *Metodologi Penelitian Bidang Humaniora dalam Metodologi Penelitian Ilmu Sosial (Dengan Orientasi Penelitian Bidang Hukum); Materi Penelitian Metodologi Ilmu Sosial*, Bagian Humas FH Undip, Semarang, hal. 47.

berlandaskan kepada teori-teori dan konsep-konsep yang digunakan”<sup>10</sup>

Spesifikasi ini dipandang selaras dengan tujuan penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Tujuan penelitian ini untuk memerikan masalah hukum tertentu dan berusaha memahami secara lebih mendalam dengan kajian-kajian terhadap masalah hukum dan hal-hal yang melatarbelakangi terjadinya masalah hukum itu di masyarakat. Hasil kajian akan melahirkan pemikiran prospektif dalam kerangka tawaran hukum berkaitan dengan masalah hukum yang menjadi fokus perhatian.

### 3) Jenis Data

#### 1. Data Primer

Data primer yaitu data yang diperoleh langsung dari sumbernya diamati dan dicatat untuk pertamakalinya.<sup>11</sup> Dalam penelitian ini data primer diperoleh dengan melakukan wawancara. Wawancara yaitu mendapatkan informasi dengan cara bertanya langsung kepada responden.<sup>12</sup> Wawancara yang dilakukan bersifat mempersiapkan pertanyaan-pertanyaan terlebih dahulu sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan

---

<sup>10</sup> Martin Steinman dan Gerald Willen, *Metode Penulisan Skripsi dan Tesis*, Angkasa, Bandung, 1974, hlm. 97.

<sup>11</sup> Marzuki, *Metodologi Riset*, Yogyakarta: Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 1997, hlm 8

<sup>12</sup> Masri Singarimbun dan Sofian Effendi, *Metode Penelitian Survei*, Jakarta: Lembaga Pendidikan dan Penerangan Ekonomi dan Sosial, 1987, hlm 145

adanya variasi-variasi pertanyaan disesuaikan dengan keadaan pada waktu dilakukannya wawancara.<sup>13</sup>

## 2. Data Sekunder

Data yang dikumpulkan berasal dari data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Pengumpulannya dilakukan dengan cara mengumpulkan dan meneliti peraturan-peraturan, buku-buku bahan sumber bacaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.

### 4) Jenis Pengumpulan Data

Untuk mendapatkan data yang optimal, maka digunakan beberapa teknik pengumpulan, yaitu :

#### 1. Studi Kepustakaan

Metode ini merupakan suatu penelitian kepustakaan (data skunder yang teknis pelaksanaannya dengan mempelajari sumber-sumber informasi dari beberapa literatur baik berupa buku-buku ilmiah. Dokumen arsip. Peraturan-peraturan dan lain sebagainya. Sehingga untuk mendapatkan tingkat validitas yang tinggi, maka perlu adanya pengecekan apakah isi dan kualitas dapat digunakan sebagai data.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta:Ghalia Indonesia, 1990, hlm 59

<sup>14</sup> Rono Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta:Ghalia Indonesia, 1985, hlm 20

Data Sekunder yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari :

1. Undang-Undang Dasar 1945
2. Peraturan perundang-undangan mengenai Ketenagalistrikan

b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memebrikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari:

1. Kepustakaan yang berhubungan dengan materi penulisan penelitian hukum.
2. Tulisan-tulisan dalam media massa yang berkaitan dengan materi penulisan penelitian hukum.
3. Hasil-hasil penemuan ilmiah yang berkaitan dengan materi penulisan penelitian hukum.

c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari :

1. Kamus Hukum
2. Kamus Bahasa Indonesia

## 2. Studi Lapangan

Studi lapangan merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan untuk memperoleh data primer. Data primer

adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumbernya di lapangan. Data primer diperoleh melalui metode wawancara atau *interview*. Wawancara yaitu pengumpulan data selengkap-lengkapnya dengan cara melakukan Tanya jawab. Dalam hal ini wawancara dalam bentuk Tanya jawab, dalam hal ini wawancara dalam bentuk Tanya jawab terpimpin. Maksudnya adalah dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman, namun demikian tidak menutup kemungkinan adanya variasi-variasi situasi ketika wawancara dilakukan.<sup>15</sup>

#### 5) Analisis Data

Proses analisis data dimulai dengan menelaah seluruh data yang tersedia dari berbagai sumber. Setelah data dari hasil penelitian lapangan dan studi kepustakaan terkumpul, maka data tersebut diajukan dalam bentuk uraian dan kemudian dilakukan analisa normatif kualitatif. Normatif karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif, sedangkan analisa kualitatif dimaksudkan analisa terhadap data yang diperoleh yang sukar dengan angka. Penelitian kualitatif cenderung mengumpulkan data yang banyak tetapi tidak sampai pada peneluran teori. Kemudian data-data tersebut saling dihubungkan satu dengan yang

---

<sup>15</sup> *Ibid*, hlm 30

lainnya dan disusun secara sistematis, dianalisis dan pada akhirnya dipakai untuk memperoleh kesimpulan.

## **G. Sistematika Penulisan**

Tesis ini disusun dengan sistematika yang terbagi dalam empat bab. Masing-masing bab terdiri atas subbab guna lebih memperjelas ruang lingkup dan cakupan permasalahan yang diteliti. Adapun urutan dan tata letak masing-masing bab serta pokok pembahasannya adalah sebagai berikut:

1. Bab I (Pendahuluan) berisi uraian latar belakang permasalahan munculnya pemberian kompensasi tanah dan bangunan terhadap masyarakat yang tanahnya terlintasi jaringan transmisi SUTET 500 kV atau SUTT 150 kV. Selanjutnya ditetapkan rumusan masalah yang menentukan arah penelitian dan ruang lingkup pembahasannya. Kajian pustaka yang berkaitan dengan kompensasi tanah dan bangunan yang diberikan kepada masyarakat yang tanahnya digunakan secara tidak langsung dalam pembangunan jaringan transmisi oleh PT PLN (Persero) dan definisi-definisi untuk menjelaskan hal tersebut di atas. Dalam metode penelitian diuraikan tipe penelitian bagaimana sebuah pendekatan masalah dilakukan sekaligus sumber bahan hukum, prosedur

pengumpulan bahan hukum, dan dasar analisis yang dipakai guna mendukung pembahasan tentang Pelaksanaan Kepmentamben No. 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 yang mengatur tentang pemberian kompensasi tanah dan bangunan yang digunakan secara tidak langsung oleh PT PLN (Persero).

2. Oleh karena pendekatan masalah dilakukan secara yuridis empiris, maka dalam **Bab II** diuraikan beberapa konsep dan teori yang digunakan sebagai pedoman konseptual dan teoritik yang dipandang relevan guna dapat menjawab permasalahan dan tujuan penelitian terkait pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 dalam pemberian kompensasi tanah dan bangunan yang digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan jaringan transmisi 500 kV atau SUTT 150 kV oleh PT PLN (Persero) sebagai pelaksana pembangunan.
3. Selanjutnya dalam **Bab III**, dibahas tiga hal, pertama : fungsionalisasi Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 oleh PT PLN (Persero) dalam hal pemberian kompensasi tanah dan bangunan milik masyarakat yang terlintasi jaringan transmisi dan kemudian kedua terkait kendala-kendala yuridis yang dihadapi oleh PT PLN

(Persero) dalam melaksanakan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tahun 1999 tentang dan ketiga terkait tentang langkah-langkah secara hukum yang dilakukan oleh PT PLN (Persero) dalam menyelesaikan permasalahan pelaksanaan pemberian kompensasi tanah dan bangunan yang terlintasi jaringan transmisi berdasarkan Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 Tahun 1999.

4. Akhirnya, dalam **Bab IV** dikemukakan rangkuman hasil penelitian dan analisis bab - bab terdahulu sehingga dapat ditarik kesimpulan mengenai perlunya reformulasi peraturan perundang - undangan khususnya dibidang pemberian kompensasi tanah dan bangunan. Saran - saran disampaikan sebagai sumbangan pemikiran ilmiah yang diharapkan dapat memberi masukan dalam rangka penyelesaian masalah terkait pemberian kompensasi tanah dan bangunan yang dapat diterima oleh masyarakat.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)**

SUTT maupun SUTET merupakan jaringan transmisi yang merupakan tulang punggung penyaluran tenaga listrik, media pendistribusian listrik oleh PT PLN (Persero) berupa kawat penghantar dengan tegangan listriknya hingga 150 kV atau 500 kV. Keberadaannya diperlukan untuk menyalurkan listrik dari Pusat Pembangkit listrik menuju pusat-pusat beban atau konsumen yang jaraknya sangat jauh. Saluran transmisi yang bertegangan diperlukan untuk menjamin suplai energy listrik ke konsumen dan mengurangi rugi-rugi tegangan di jalan.

Istilah SUTT dan SUTET itu memiliki pengertian sebagai berikut :

- a) SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di atas 35 kV sampai dengan 245 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan;
- b) SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di atas 245 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan;

Ada beberapa dampak yang ditimbulkan oleh medan listrik pada jaringan tersebut yang dapat dirasakan secara kasat mata :

- a) Menimbulkan suara / bunyi mendesis akibat ionisasi pada permukaan penghantar yang kadang disertai cahaya keunguan;
- b) Lampu neon atau tespen dapat menyala tetapi redup;
- c) Kejutan lemah pada sentuhan pertama terhadap benda-benda yang mudah menghantarkan listrik.

Atas alasan keamanan maka Pemerintah melalui Permentamben No 01.P/47/MPE/1992 terkait Ruang Bebas SUTT dan SUTET; mengatur tentang syarat pembangunan jaringan tersebut yaitu agar jarak minimum titik tertinggi bangunan (pohon) terhadap titik terendah kawat penghanta baik SUTT 150 kV maupun SUTET 500 kV harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:

Tabel 2.1. Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor (C)

	Lokasi	Jarak bebas minimum SUTT / SUTET ( dalam meter )		
		500 KV		
		Ganda	Tunggal	
1.	Lapangan terbuka atau daerah tertutup	10	11	
2.	Daerah dengan keadaan tertentu	Bangunan tidak tahan api	14	15
		Bangunan tahan api	8,5	8,5
		Lalu lintas jalan / jalan raya	15	15
		Pohon-pohon pada umumnya, hutan, dan perkebunan	3,5	3,5
		Lapangan olah raga	14	15
		SUTT lainnya, pengahantar udara tegangan rendah, jaringan telekomunikasi, antena radio, TV, dan kereta gantung	8,5	8,5
		Rel kereta biasa	15	15
		Jembatan besi, rangka besi penahan pengahantar, kereta listrik terdekat, dsb	8,5	8,5
		Titik tertinggi tiang kapal pada kedudukan air pasang / tertinggal pada lalu lintas air	8,5	8,5

Dalam pembangunannya juga dikenal dengan istilah ruang bebas dan ruang aman. Ruang bebas adalah ruang yang harus bebas dari benda-benda atau kegiatan lainnya. Ruang bebas ditetapkan berbeda-beda dalam luas dan bentuk. Sementara ruang aman adalah ruang yang berada di luar ruang bebas dimana pada ruang aman lahan atau tanahnya masih dapat dimanfaatkan. Dalam ruang aman pengaruh kuat medan listrik dan kuat medan magnet sudah dipertimbangkan dengan mengacu kepada peraturan yang berlaku. Ruang bebas dan

ruang aman dapat diatur besarnya sesuai kondisi pada saat mempersiapkan rancang bangun.

Ruang aman dapat diperluas dengan cara meninggikan menara dan atau memperpendek jarak antara menara, sehingga bila ada pemukiman yang akan dilintasi SUTT/SUTET yang akan dibangun berada di dalam ruang aman.

#### **A.1 Hasil Pengukuran Medan Listrik dan Medan Magnet di Bawah SUTET**

Medan listrik dan medan magnet termasuk kelompok radiasi non-pengion. Radiasi ini relatif tidak berbahaya, berbeda sama sekali dengan radiasi jenis pengion seperti radiasi nuklir atau radiasi sinar rontgen. Baik medan listrik dan medan magnet sebenarnya sudah ada sejak bumi terbentuk. Awan mengandung potensial air, terdapat medan listrik yang besarnya antara 3000 – 30.000 V/m. demikian juga bumi secara alamiah bermedan listrik (100 – 500 V/m) dan bermedan magnet (0,004 – 0,007) mT). di dalam rumah, tempat kerja, kantor, terdapat medan listrik dan medan magnet buatan. Medan listrik dan medan magnet ini biasanya berasal dari instalasi dan peralatan listrik.

Kriteria yang dipakai dalam penentuan batas pajanan menggunakan rapat arus yang diinduksi dalam tubuh. Karena arus-arus induksi dalam tubuh tidak dapat dengan mudah diukur

secara langsung maka penentuan batas pajanan diturunkan dari nilai kriteria arus induksi dalam tubuh berupa kuat medan listrik (E) yang tidak terganggu dan rapat fluks magnetik (B).

Sebagai contoh adalah suatu medan listrik yang homogen dengan kuat medan sebesar 10 kV/m akan menginduksi rapat arus efektif kurang dari 4 mA/m<sup>2</sup> dengan rata-rata pengaliran arus di seluruh daerah kepala atau batang tubuh manusia (Berhardt, 1985 dan Kaune & Forsythe, 1985). Suatu rapat fluks magnetik sebesar 0.5 mT pada 50/60 Hz akan menginduksi rapat arus efektif sekitar 1 mA/m<sup>2</sup> pada keliling suatu loop jaringan tubuh yang berjejari 10 cm.

Negara-negara di dunia telah memiliki ketentuan standar medan listrik yang dianggap aman untuk lingkungan dengan kondisi yang berbeda-beda. Menurut INIRC (International Non Ionizing Radiation Committee) dari IRPA (International Radiation Protection Association) menyatakan bahwa nilai medan listrik dalam kondisi tidak terganggu adalah medan yang ada bila semua benda dihilangkan, karena medan listrik pada umumnya akan terganggu jika ada obyek lain di sekitarnya. Batas paparan medan listrik dan medan magnet menurut IRPA untuk frekuensi 50/60 Hz dapat dilihat pada Tabel 2.2. berikut.

Klasifikasi	Medan listrik	Medan magnet
Daerah kerja : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sepanjang hari</li> <li>• Waktu singkat</li> <li>• Anggota tubuh</li> </ul>	10 kV/m 30 kV/m -	0.5 mT 5.0 mT
Lingkungan umum : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sampai 24 jam per hari</li> <li>• Beberapa jam per hari</li> </ul>	5 kV/m 10 kV/m	0.1 mT 1 mT

Tabel 2.2. Batas paparan medan listrik dan medan magnet menurut IRPA

Kekhawatiran akan pengaruh buruk medan listrik dan medan magnet terhadap kesehatan dipicu oleh publikasi hasil penelitian yang dilakukan oleh Wetheimer dan Leeper pada tahun 1979 di Amerika. Penelitian tersebut menggambarkan adanya hubungan kenaikan risiko kematian akibat kanker pada anak dengan jarak tempat tinggal yang dekat jaringan transmisi listrik tegangan tinggi. Namun banyak ahli yang meragukan hal tersebut.

Beberapa ahli sepakat bahwa medan listrik dan medan magnet yang bersal dari jaringan listrik digolongkan sebagai ektrim rendah dengan konsekuensi kemampuan memindahkan energy sangat kecil serta tidak mungkin menimbulkan efek panas seperti yang dapat terjadi pada efek medan elektromagnetik gelombang mikro, frekuensi radio, dan

frekuensi yang lebih tinggi seperti pada telepon seluler. Adanya sementara orang yang tinggal dekat dengan jaringan listrik melaporkan adanya beberapa keluhan seperti : sakit kepala, pusing, berdebar, dan susah tidur serta kelemahan seksual adalah bersifat subjektif, karena persepsi mereka kurang tepat, diperlukan pengujian dan penelitian lebih lanjut dan mendalam.

## **B. Kompensasi**

Istilah kompensasi memiliki beberapa makna yakni dalam konteks pembebasan tanah yakni sejumlah uang yang diperoleh pemegang hak atas tanah setelah melepaskan tanahnya senilai dengan nilai tanah di pasar terbuka ditambah kerugian fisik dan non fisik lain akibat pelepasan hak atas tanah. Istilah kompensasi tanah dimaknai berdasarkan ketentuan yang menentukan sejumlah uang yang harus dibayar untuk pemegang hak tanah atas kehilangan tanahnya.

Kompensasi menurut Peraturan Undang-Undang No 30 Tahun 2009 diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik.

Pada Permentamben No. 01.P/47/MPE/1992 belum mengenal adanya istilah kompensasi. Pada permen tersebut

hanya menjelaskan mengenai ganti rugi seperti yang tercantum dalam pasal 5 tentang ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan, yaitu :

- a) Tanah yang terletak di bawah SUTT atau SUTET tidak dibebaskan dan tidak diberikan ganti rugi.
- b) Tanaman dan bangunan yang terletak dibawah SUTT atau SUTET dan tidak memasuki Ruang Bebas tidak dibebaskan dan tidak diberikan ganti rugi.
- c) Tanah tempat untuk mendirikan Tapak Penyangga termasuk bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah tersebut harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi.
- d) Tanaman dan bangunan baik seluruh maupun sebagian yang berada pada Ruang Bebas harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi.
- e) Besar ganti rugi atas tanah sebagaimana termaksud dalam ayat (3) pasal ini, ditetapkan berdasarkan musyawarah antara Pengusaha dengan pemilik tanah serta berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan harga dasar tanah yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setempat.
- f) Besar ganti rugi atas tanaman dan bangunan sebagaimana termaksud dalam ayat (3) dan ayat (4)

Pasal ini ditetapkan berdasarkan ketentuan yang berlaku.

- g) Tanaman dan bangunan yang telah diberikan ganti rugi seluruhnya, harus ditebang dan dibongkar seluruhnya oleh pemiliknya.

Permentamben No. 01.P/47/MPE/1992 tahun 1992 tersebut kemudian dirubah dengan menerbitkan Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 yang memasukkan istilah kompensasi, sehingga pasal 5 diatas dirubah menjadi Ganti Rugi dan Kompensasi Tanah, Tumbuh-tumbuhan serta Bangunan, yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

- a) Tanah tempat untuk mendirikan Tapak Penyangga termasuk bangunan dan tumbuh-tumbuhan di atas tanah tersebut harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi.
- b) Besar ganti rugi atas tanah, bangunan dan tumbuh-tumbuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ditetapkan berdasarkan musyawarah antara Pengusaha dengan pemilik tanah serta berpedoman pada peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- c) Bangunan dan tumbuh-tumbuhan baik seluruhnya maupun sebagian yang telah ada sebelumnya dan berada pada proyeksi Ruang Bebas SUTT/SUTET atau yang dapat

membahayakan SUTT/SUTET harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi.

- d) Besar ganti rugi atas bangunan dan tumbuh-tumbuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan berdasarkan musyawarah serta berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e) Bangunan dan tumbuh-tumbuhan yang telah diberikan ganti rugi seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4), harus dibongkar dan ditebang seluruhnya oleh pemiliknya.
- f) Tanah dan bangunan yang telah ada sebelumnya yang berada di bawah proyeksi Ruang Bebas SUTT/SUTET di luar penggunaan untuk mendirikan Tapak Penyangga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kompensasi.
- g) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) diberikan untuk satu kali sehingga bila terjadi pengalihan atau peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak menimbulkan hak untuk memperoleh kompensasi bagi pemilik baru.
- h) Pemilik tanah dan bangunan yang telah menerima kompensasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (6), dapat memanfaatkan lahan dan mendirikan bangunan sepanjang

tidak masuk atau tidak akan masuk ke Ruang Bebas SUTT/SUTET.

Sedangkan mengenai besaran kompensasi itu sendiri diatur dalam pedoman pemberian kompensasi terhadap tanah dan bangunan untuk kegiatan usaha SUTT/SUTET dengan menggunakan pola pendekatan optimalisasi lahan, indeks pemanfaatan fungsi tanah dan bangunan, status tanah dan harga tanah.

Besarnya kompensasi menurut Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 didasarkan pada empat unsur yaitu optimalisasi lahan, indeks pemanfaatan fungsi tanah dan bangunan ditetapkan antara 0,1 dan 1,0; serta status tanah yang besarnya antara 70% dan 100%; serta harga tanah yang didasarkan atas NJOP. Dari pengalihan diperoleh prosentase yang kemudian ditetapkan nilai rupiah setelah dikalikan dengan NJOP (nilai jual obyek pajak) masing-masing indeks dan prosentase ditetapkan secara abritrer secara sepihak oleh pemerintah (kementerian ESDM) sementara NJOP ditetapkan dengan cara yang sama oleh direktorat pajak. Yang terakhir ini cenderung estimasinya lebih rendah. Estimasi nilai harga pasar atau yang fair kompetitif (barangkali) akan merupakan estimasi yang lebih bisa diterima untuk menentukan nilai besarnya

kompensasi yang diterima oleh para pemilik dan para pemegang hak tanah. Mungkin bisa disimpulkan bahwa penentuan besarnya kompensasi ganti rugi pemakaian/pemanfaatan tanah tersebut untuk ROW estimasinya lebih rendah daripada pengorbanan berupa penurunan/pengurangan kesejahteraan yang diderita pemilik lahan.

Berikut adalah unsur-unsur pemberian kompensasi seperti yang tercantum dalam Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 :

a) Optimalisasi lahan

Pemilihan pola pendekatan ini didasarkan pada pertimbangan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial tanpa mengesampingkan kepentingan individu/rakyat banyak. Dengan dasar pemikiran ini berarti tidak ada pengalihan hak atas tanah tetap dapat menggarap tanahnya dan memperoleh hasilnya. Berdasarkan konsepsi optimalisasi lahan ini, kompensasi diperhitungkan sebesar 10%.

b) Indeks pemanfaatan Fungsi Tanah dan Bangunan.

Indeks pemanfaatan fungsi tanah dan bangunan ditetapkan dengan mempertimbangkan objek dan

peruntukan tanah dan bangunan dikaitkan dengan optimalisasi lahan, yang besarnya adalah :

- Bangunan : 1
- Tanah untuk mendirikan bangunan : 1
- Tanah pekarangan : 0,5
- Ladang, kebun : 0,3
- Tanah sawah : 0,1

c) Status Tanah.

Pemberian kompensasi atas tanah mempertimbangkan status tanah yang bersangkutan, dengan penilaian sebagai berikut :

- Tanah hak milik (bersertifikat) : 100 %
- Tanah hak milik adat : 90 %
- Tanah hak guna bangunan : 80 %
- Tanah hak guna usaha : 80 %
- Tanah hak pakai : 70 %
- Tanah wakaf : 100 %

Untuk hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai dipertimbangkan pula persentase sisa jangka waktu pemanfaatan tanah yang bersangkutan.

d) Harga Tanah.

Guna memperoleh dasar hukum harga tanah dan bangunan, maka harga tanah dan bangunan dapat didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun berjalan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pajak. Sehingga rumus penghitungan pemberian kompensasi tanah dan bangunan dengan memperhatikan unsur-unsur pemberian kompensasi tanah dan bangunan adalah :

Nilai kompensasi = optimalisasi lahan x indeks fungsi x status tanah x NJOP
---

**C. Kepentingan Umum**

Pada umumnya terdapat dua cara untuk mengungkapkan tentang doktrin kepentingan umum ini, yakni berupa:

1. Pedoman umum, yang secara umum menyebutkan bahwa pengadaan tanah harus berdasarkan alasan kepentingan umum. Istilah-istilah yang sering digunakan secara bergantian untuk mengungkapkan tentang pengertian "umum" tersebut, misalnya: public atau social, general, common atau collective. Sedangkan untuk istilah "kepentingan" atau "purpose" sering diganti

dengan need, necessity, interest, function, utility atau use. Sesuai dengan sifatnya sebagai pedoman, maka hal ini memberikan kebebasan bagi eksekutif untuk menyatakan suatu proyek memenuhi syarat untuk kepentingan umum dengan menafsirkan pedoman tersebut.

2. Penyebutan kepentingan umum dalam suatu daftar kegiatan yang secara jelas mengidentifikasi tujuannya: sekolah, jalan, bangunan-bangunan pemerintah, dan sebagainya, yang oleh peraturan perundang-undangan dipandang bermanfaat untuk umum. Segala kegiatan di luar yang tercantum dalam daftar tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk pengadaan tanah.

Dalam kenyataannya, seringkali kedua cara tersebut digabungkan dalam satu ketentuan tentang pengadaan tanah secara serta-merta atau segera (quick-taking), yang memberi kemungkinan untuk menguasai tanah sebelum ganti kerugian ditentukan atau dibayar. Misalnya, di Guatemala disebutkan bahwa tanah hak dapat diambil untuk collective good, benefit atau public interest. Di lain pihak, untuk pengadaan tanah secara serta-merta hanya boleh dilakukan dalam hal terjadi peperangan, bencana alam, gangguan nyata terhadap

perdamaian, dan apabila tanah-tanah diperlukan untuk membangun jalan.

Penjabaran kegiatan yang menunjang kepentingan umum seperti di atas (untuk quick-taking) merupakan contoh daftar kegiatan yang bersifat eksklusif, yang dimaksudkan untuk membatasi kebebasan eksekutif untuk mengambil tanah di luar kegiatan yang tercantum dalam daftar itu.

Di samping daftar yang bersifat eksklusif tersebut, terdapat daftar kegiatan yang bersifat inklusif yang dimaksudkan untuk lebih membatasi kebebasan badan peradilan. Daftar inklusif selalu digunakan dalam kaitannya dengan pedoman umum, sehingga doktrin kepentingan umum hanya dapat berlaku bila tujuannya termasuk dalam daftar kegiatan atau sesuai dengan pedoman umum.

Ketentuan semacam ini memberi peluang kepada eksekutif untuk memperluas berlakunya kegiatan yang terdaftar, dalam arti bebas menyatakan suatu kegiatan sebagai ditujukan untuk kepentingan umum, asalkan masih dalam kerangka pedoman umum. Namun, bila tujuan pengambilan tanah sudah termasuk dalam daftar kegiatan, kebebasan badan peradilan untuk menafsirkan sifat kepentingan umum dari kegiatan tersebut menjadi dibatasi karena adanya wewenang yang bersumber dari badan legislatif yang sifatnya eksplisit tadi.

Di Brasil terdapat dua tujuan yang dibenarkan untuk pengadaan tanah, yakni: (1) "public utility", yang diterjemahkan dalam suatu daftar yang menyangkut pertahanan dan keamanan nasional, kesehatan masyarakat, pembangunan sarana publik, dan pengembangan monopoli pemerintah; (2) "social interest", suatu pedoman umum yang memperkenankan tujuan untuk pencapaian fungsi sosial hak atas tanah, termasuk di dalamnya pembagiannya secara adil.

Di Meksiko, yang dimaksud dengan "public utility" adalah: (1) jasa umum, termasuk jalan-jalan, jembatan, terowongan, perluasan/pemeliharaan/peremajaan desa-desa dan pelabuhan, rumah-- akit, sekolah, taman, kebun, lapangan olahraga, gedung perkantoran pemerintah, dan pelestarian peninggalan seni dan sejarah; (2) pertahanan; (3) keamanan dan kesehatan masyarakat; (4) kegiatan yang mencegah keuntungan yang bersifat monopolistik; dan (5) lain-lain kegiatan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang khusus.

Terdapat perbedaan antara pendekatan model Brasil dan Meksiko. Menurut ketentuan yang berlaku di Brasil, eksekutif dapat menyatakan tujuan-tujuan di luar kegiatan yang tercantum dalam daftar, namun pernyataan itu dapat ditinjau oleh pengadilan; sedangkan di Meksiko, eksekutif harus memperoleh kewenangan dari badan legislatif terlebih dahulu untuk

tujuan kegiatan yang tidak tercantum dalam daftar. Kedua pendekatan itu membatasi kewenangan eksekutif, tetapi di Brasil yang digunakan adalah prinsip keseimbangan dan sifatnya reaktif; sedangkan Meksiko menggunakan prinsip-prinsip demokratis dan pada dasarnya bersifat aktif, dalam arti meskipun tujuannya baik, namun harus diperoleh persetujuan legislatif sebelum pengambilan hak atas tanah dapat dilaksanakan.

Secara garis besar, tujuan yang diperkenankan untuk kepentingan umum meliputi, antara lain: (1) kepentingan transportasi; (2) pembangunan gedunggedung publik; (3) kepentingan militer; (4) pekerjaan umum atau kesehatan umum; (5) taman.

Adakalanya, batu ujian untuk kepentingan umum tidak ditentukan oleh bagaimana pihak yang berwenang akan mempergunakan tanah tersebut, tetapi pengambilan haknya didasarkan pada penggunaannya oleh pemegang hak yang dinilai tidak efisien. Sebagai contoh, di Ekuador hak atas tanah dapat diambil bila sebidang tanah tidak dibangun dalam waktu lima tahun setelah diperingatkan oleh pihak yang berwenang, dalam hal ini Equadorian Housing Bank.

Di Bolivia, bila sebidang tanah tidak digunakan untuk memenuhi fungsi sosial, maka tanah tersebut dapat diambil

untuk kepentingan umum. Dapat dibayangkan kesulitan yang dihadapi untuk dapat menentukan penggunaan yang anti sosial tersebut.

Ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan reforma agraria juga memungkinkan tanah-tanah yang tidak memenuhi persyaratan diambil, misalnya karena tidak diolah secara efisien (Panama) atau bila melebihi batas yang diperkenankan (file).

Di berbagai negara, tujuan untuk membangun perumahan juga dipandang sebagai kegiatan penunjang kepentingan umum. Pada umumnya pembangunan perumahan itu ditujukan untuk mereka yang berpenghasilan rendah (low-income housing).

Diakui, bahwa kepentingan umum tidak mudah untuk didefinisikan. Mahkamah Agung Filipina cukup dipusingkan dalam memberi arti "public use" disandingkan dengan "public advantage" dan "public benefit".

Di Meksiko, Mahkamah Agung memberikan definisi yang ketat tentang kepentingan umum sebagai public utility (bermanfaat bagi publik), social utility (pembagian kekayaan), dan national utility (perang, nasionalisme). Bagaimanapun juga, adanya daftar kegiatan yang merupakan penjabaran dari pengertian kepentingan umum dapat mengurangi tugas yang tidak ringan untuk membuat penafsiran.

Namun, jika ditinjau daft berbagai peraturan perundang-undangan yang berkenaan dengan pengadaan tanah di Indonesia, prinsip dasar kepentingan umum ini memerlukan klarifikasi. Secara eksplisit kata "kepentingan umum" dan ekuivalennya didapati pada Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 atau UUPA. Dalam UUU No 20/1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya, dalam pengertian kepentingan umum ditambahkan dengan kepentingan pembangunan. Demikian juga dalam konsiderans Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No 15/1975 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah disebutkan tentang pembebasan tanah yang dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan akan tanah dalam usaha-usaha pembangunan, yang kemudian dipertegas lagi dengan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 19 Oktober 1976 No. SJ16/10/41, yang antara lain menyinggung tentang "proyek-proyek vital meliputi hajat hidup masyarakat luas".

Bila ditelaah, baik dalam UUPA maupun UU No 20/1961, kepentingan umum itu diatur dalam suatu pedoman umum. Dalam perkembangannya, sebagaimana tampak dalam Instruksi Presiden No 9/1973 tentang Pelaksanaan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya, kepentingan umum diwujudkan dalam dua pendekatan, yakni

berupa pedoman umum (Pasal 1 Ayat (1) Lampiran Instruksi Presiden No 9/ 1973) yang menyatakan bahwa suatu kegiatan dalam rangka pelaksanaan pembangunan mempunyai sifat kepentingan umum, apabila kegiatan tersebut menyangkut:

- a. kepentingan Bangsa dan Negara, dan/atau
- b. kepentingan masyarakat luas, dan/atau
- c. kepentingan rakyat banyak/bersama, dan/atau
- d. kepentingan pembangunan;

Lebih lanjut, dalam Pasal 1 Ayat (2), penyebutan secara enumeratif dalam daftar kegiatan yang terdiri dari 13 (tiga belas) butir menunjukkan dianutnya pendekatan berupa list provisions.

Mengenai kewenangan Presiden seperti tersebut di atas yang mirip dengan penyebutannya dalam perundang-undangan terkait di Meksiko sebagai; "all other cases provided for by special laws". Namun, dalam hubungannya dengan Indonesia, "all other cases" ini tergantung pada pertimbangan eksekutif. Bila di Meksiko secara eksplisit perluasan kegiatan tersebut harus ditentukan terlebih dahulu dalam suatu peraturan yang khusus, maka di Indonesia semua kegiatan yang menunjang kepentingan umum harus disahkan oleh DPRD.

### **BAB III**

#### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

##### **A. Pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tanggal 11 Mei 1999 dalam Pemberian Komepnsasi Tanah & Bangunan yang Digunakan Secara Tidak Langsung oleh PT PLN (Persero)**

Pembangunan atau pendirian jaringan menimbulkan keterkaitan dengan warga masyarakat di sekitar jaringan tersebut dibangun/didirikan. Pembangunan sektor ketenagalistriakn sejak masa Pemerintahan Orde Baru hingga masa Pemerintahan saat ini menjadi sektor utama dalam pembangunan nasional yang menjadi tanggung jawab Pemerintah Cq. PT PLN (Persero) untuk mewujudkan tujuan Negara sebagaimana termaktub dalam Pembukaan UUD 1945, PT PLN (Persero) bertugas membangun Pusat-Pusat Pembangkit dan Jaringan Transmisi inter koneksi semenanjung Jawa dan Bali.

Dalam pembangunan jaringan SUTT maupun SUTET, diperkenalkan istilah kompensasi dalam Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 dimana diperuntukkan bagi masyarakat yang lahannya berada dibawah jaringan SUTT / SUTET diluar penggunaan tapak tower. Alasan yang dipakai PT

PLN (Persero) maupun Pemerintah lebih ke arah regulasi yang belum mengatur tentang pemberian ganti rugi sepenuhnya untuk membebaskan lahan sepanjang ROW (*Right Of Way*) jaringan SUTT/SUTET.

Rumusan dan perkalian komponen-komponen nilai kompensasi menurut Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 diberikan :

Nilai kompensasi = optimalisasi lahan x indeks fungsi x status tanah x NJOP

maka maksimal 10 persen NJOP. Dalam hal ini banyak warga Desa tidak setuju dengan hal tersebut karena warga desa membiarkan tanahnya memiliki NJOP sangat rendah, bahkan dibawah Rp 10.000,-, walaupun harga pasarannya mencapai puluhan kali lipat. Hal tersebut dimaksudkan agar para warga tersebut memperoleh keringanan dalam pembayaran Pajak Bumi dan bangunan.

Pada pelaksanaannya PT PLN (Persero) mengacu pada pembayaran sebelumnya yakni dengan nilai Rp 6.500,- / meter persegi. Hal ini untuk pembangunan jaringan sebelum tahun 2012.

Dalam pelaksanaannya pemberian kompensasi tidak berdasarkan musyawarah, karena dalam peraturan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 tidak

mengatur hal itu. Musyawarah dapat dilakukan apabila tanah, bangunan dan tanaman harus dibebaskan karena digunakan sebagai tempat pembangunan tapak tower atau memasuki Ruang Bebas. Berikut Pasal dalam Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 yang mengatur dalam pemberian ganti rugi dan kompensasi:

**Pasal 1 ayat 4 :**

- (1) Tanah tempat untuk mendirikan Tapak Penyangga termasuk bangunan dan tumbuh-tumbuhan di atas tanah tersebut harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi;
- (2) Besar ganti rugi tanah, bangunan dan tumbuh-tumbuhan sebagai mana dimaksud dalam ayat (1), ditetapkan berdasarkan musyawarah antara pengusaha dengan Pemilik tanah serta berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Bangunan dan tumbuh-tumbuhan baik seluruhnya maupun sebagian yang telah ada sebelumnya dan berada pada proyeksi Ruang Bebas SUTT / SUTET atau yang dapat membahayakan SUTT / SUTET harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi.
- (4) Besar ganti rugi atas bangunan dan tumbuh-tumbuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan berdasarkan musyawarah serta berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Bangunan dan tumbuh-tumbuhan yang telah diberikan ganti rugi seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4), harus dibongkar dan ditebang seluruhnya oleh pemiliknya.
- (6) Tanah dan bangunan yang telah ada sebelumnya yang berada di bawah proyeksi Ruang Bebas SUTT / SUTET di luar

penggunaan tapak tower sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kompensasi.

Namun pada tanggal 25 Januari 2012 di undangkan Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik dimana mengatur tentang kompensasi yakni pada

**Pasal 37 :**

- 1) Besaran kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ditetapkan oleh Lembaga penilai independen yang ditunjuk oleh Menteri, gubernur atau Bupati/walikota sesuai dengan kewenangannya
- 2) Besaran kompensasi ditetapkan berdasarkan formula perhitungan kompensasi dikalikan dengan harga tanah, bangunan, tanaman.

**Pasal 38 :**

Ketentuan lebih lanjut mengenai formula perhitungan dan tata cara pembayaran kompensasi tanah, bangunan, dan tanaman diatur dengan Peraturan Menteri

Peraturan ini masih diragukan karena Peraturan Menteri yang mengatur berdasarkan Peraturan Pemerintah tersebut belum ada, sehingga Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 masih diberlakukan.

Permentamben No. 01.P/47/MPE/1992 tahun 1992 tersebut kemudian dirubah dengan menerbitkan Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 yang memasukkan istilah kompensasi, sehingga pasal 5 diatas dirubah menjadi Ganti

Rugi dan Kompensasi Tanah, Tumbuh-tumbuhan serta Bangunan, yang selengkapnya adalah sebagai berikut :

- a) Tanah tempat untuk mendirikan Tapak Penyangga termasuk bangunan dan tumbuh-tumbuhan di atas tanah tersebut harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi.
- b) Besar ganti rugi atas tanah, bangunan dan tumbuh-tumbuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ditetapkan berdasarkan musyawarah antara Pengusaha dengan pemilik tanah serta berpedoman pada peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- c) Bangunan dan tumbuh-tumbuhan baik seluruhnya maupun sebagian yang telah ada sebelumnya dan berada pada proyeksi Ruang Bebas SUTT/SUTET atau yang dapat membahayakan SUTT/SUTET harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi.
- d) Besar ganti rugi atas bangunan dan tumbuh-tumbuhan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan berdasarkan musyawarah serta berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- e) Bangunan dan tumbuh-tumbuhan yang telah diberikan ganti rugi seluruhnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4), harus dibongkar dan ditebang seluruhnya oleh pemiliknya.

- f) Tanah dan bangunan yang telah ada sebelumnya yang berada di bawah proyeksi Ruang Bebas SUTT/SUTET di luar penggunaan untuk mendirikan Tapak Penyangga sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan kompensasi.
- g) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) diberikan untuk satu kali sehingga bila terjadi pengalihan atau peralihan hak atas tanah dan bangunan tidak menimbulkan hak untuk memperoleh kompensasi bagi pemilik baru.
- h) Pemilik tanah dan bangunan yang telah menerima kompensasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (6), dapat memanfaatkan lahan dan mendirikan bangunan sepanjang tidak masuk atau tidak akan masuk ke Ruang Bebas SUTT/SUTET.

Sedangkan mengenai besaran kompensasi itu sendiri diatur dalam pedoman pemberian kompensasi terhadap tanah dan bangunan untuk kegiatan usaha SUTT/SUTET dengan menggunakan pola pendekatan optimalisasi lahan, indeks pemanfaatan fungsi tanah dan bangunan, status tanah dan harga tanah.

Besarnya kompensasi menurut Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 didasarkan pada empat unsur yaitu optimalisasi lahan, indeks pemanfaatan fungsi tanah dan bangunan ditetapkan antara 0,1 dan 1,0; serta status tanah yang besarnya antara 70% dan 100%; serta harga tanah yang didasarkan atas NJOP. Dari pengalihan diperoleh prosentase yang kemudian ditetapkan nilai rupiah setelah dikalikan dengan NJOP (nilai jual obyek pajak) masing-masing indeks dan prosentase ditetapkan secara arbitrer secara sepihak oleh pemerintah (kementerian ESDM) sementara NJOP ditetapkan dengan cara yang sama oleh direktorat pajak. Yang terakhir ini cenderung estimasinya lebih rendah. Estimasi nilai harga pasar atau yang fair kompetitif (barangkali) akan merupakan estimasi yang lebih bisa diterima untuk menentukan nilai besarnya kompensasi yang diterima oleh para pemilik dan para pemegang hak tanah. Mungkin bisa disimpulkan bahwa penentuan besarnya kompensasi ganti rugi pemakaian/pemanfaatan tanah tersebut untuk ROW estimasinya lebih rendah daripada pengorbanan berupa penurunan/pengurangan kesejahteraan yang diderita pemilik lahan.

Berikut adalah unsur-unsur pemberian kompensasi seperti yang tercantum dalam Kepmentamben 975.K/47/MPE/1999 :

a) Optimalisasi lahan

Pemilihan pola pendekatan ini didasarkan pada pertimbangan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial tanpa mengesampingkan kepentingan individu/rakyat banyak. Dengan dasar pemikiran ini berarti tidak ada pengalihan hak atas tanah tetap dapat menggarap tanahnya dan memperoleh hasilnya. Berdasarkan konsepsi optimalisasi lahan ini, kompensasi diperhitungkan sebesar 10%.

b) Indeks pemanfaatan Fungsi Tanah dan Bangunan.

Indeks pemanfaatan fungsi tanah dan bangunan ditetapkan dengan mempertimbangkan objek dan peruntukan tanah dan bangunan dikaitkan dengan optimalisasi lahan, yang besarnya adalah :

- Bangunan : 1
- Tanah untuk mendirikan bangunan : 1
- Tanah pekarangan : 0,5
- Ladang, kebun : 0,3
- Tanah sawah : 0,1

c) Status Tanah.

Pemberian kompensasi atas tanah mempertimbangkan status tanah yang bersangkutan, dengan penilaian sebagai berikut :

- Tanah hak milik (bersertifikat) : 100 %
- Tanah hak milik adat : 90 %
- Tanah hak guna bangunan : 80 %
- Tanah hak guna usaha : 80 %
- Tanah hak pakai : 70 %
- Tanah wakaf : 100 %

Untuk hak guna bangunan, hak guna usaha dan hak pakai dipertimbangkan pula persentase sisa jangka waktu pemanfaatan tanah yang bersangkutan.

d) Harga Tanah.

Guna memperoleh dasar hukum harga tanah dan bangunan, maka harga tanah dan bangunan dapat didasarkan pada Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun berjalan yang telah ditetapkan oleh Kantor Pajak. Sehingga rumus penghitungan pemberian kompensasi tanah dan bangunan dengan memperhatikan unsur-unsur pemberian kompensasi tanah dan bangunan adalah :

$$\text{Nilai kompensasi} = \text{optimalisasi lahan} \times \text{indeks fungsi} \times \text{status tanah} \times$$

Sesungguhnya kerugian warga yang tinggal di bawah jaringan, setidaknya mencapai 25 persen dari harga jual (harga pasar) bukan NJOP, karena NJOP hanya dijadikan pembayaran

Pajak. Kerugian 25% diperhitungkan karena warga hanya memiliki ruang aman maksimal tinggi  $\pm$  16 meter, dan maksimal hanya bisa membangun rumah dua lantai. Kemudian ditambah dengan kerugian phsikis. Bila malam hari terdengar suara bising/dengung (*Corona*).<sup>1</sup> Sehingga sangat wajar bila nilai kompensasi yang layak diberikan adalah minimal 25% dari harga pasar.<sup>2</sup>

**B. Kendala-Kendala Yuridis yang Dihadapi oleh PT PLN (Persero) dalam Melaksanakan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tanggal 11 Mei 1999 dalam Pemberian Kompensasi Tanah & Bangunan yang Digunakan Secara Tidak Langsung**

**1) Kendala Konstruksi Yuridis**

Pelaksanaan pembangunan ketenagalistrikan yakni pembangunan SUTT maupun SUTET dilakukan oleh PT PLN (Persero). Hal ini diatur dalam UU No 15 Tahun 1985. Dalam UU tersebut terdapat peraturan pelaksana yakni Permentamben No 01.P/47/MPE/1992 tentang ruang bebas namun belum mengatur tentang kompensasi. Kemudian diubah dengan peraturan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999

---

<sup>1</sup> Supardi, Wawancara Pribadi tanggal 18 Maret 2013

<sup>2</sup> Mardjono, Wawancara Pribadi tanggal 22 Maret 2013

terdapat beberapa pasal mengatur terkait kompensasi dan formula perhitungan kompensasi.

Kemudian UU ketenagalistrikan diperbarui dengan UU No 30 Tahun 2009, namun dalam peraturan peralihan UU tersebut menyebutkan bahwa Peraturan pelaksana di bidang ketenagalistrikan yang telah ada berdasarkan UU No 15 tahun 1985 tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti berdasarkan UU ini.

Peraturan pelaksana dari UU No 30 Tahun 2009 sesungguhnya baru terbentuk pada tahun 2012 yakni Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik yang mengatur tentang kompensasi, namun formula lebih diatur dalam Peraturan Menteri dan sampai saat ini belum ada Peraturan Menteri yang baru.

## **2) Kendala Ketaatan Azas Dan Teori**

Dalam membaca peraturan, disadari bahwa membaca Peraturan atau Undang-Undang merupakan proses berpikir yang cenderung reaktif yakni mendasarkan penilaian lebih pada apa yang tersurat atau bersifat harfiah semata, sedangkan memahami undang-undang merupakan proses berfikir reflektif yang menunjukkan upaya yang tidak sekedar berhenti pada hal-hal yang bersifat harfiah semata, namun berusaha menemukan

makna yang tersirat yang justru tidak tampak dari bunyi pasal tersebut.<sup>3</sup>

Pembangunan ketenagalistrikan termasuk membangun jaringan SUTT 150 kV atau SUTET 500 kV tentunya juga mempunyai asas atau konsep :

1. Bermanfaat, memiliki maksud yakni harus memberikan manfaat bagi masyarakat banyak, penyaluran listrik semakin berkualitas tidak lagi byar-pet, pertumbuhan ekonomi masyarakat, pendidikan juga semakin baik;
2. Berkeadilan, maksudnya adalah masyarakat yang telah mengorbankan sebagian haknya untuk pembangunan SUTT atau SUTET haruslah adil dalam mendapatkan apa yang menjadi haknya;
3. Keseimbangan, maksudnya antara masyarakat selaku pemegang hak atas tanah maupun PT PLN (Persero) sebagai eksekutor harus seimbang baik hak dan kewajibannya;
4. Keamanan dan keselamatan, maksudnya ada jaminan keamanan dan keselamatan bagi masyarakat untuk bermukim, beraktifitas di bawah jaringan, ada sosialisasi sebelum pembangunan dan tindakan-tindakan nyata dari PT PLN (Persero) untuk

---

<sup>3</sup> Maria S.W. Soemardjono, 2009, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Grafika Mardi, Yuana, Bogor Hal 190

melakukan pemeliharaan jaringan secara terprogram dan terukur;

5. Kepastian hukum, maksudnya sama-sama tunduk terhadap aturan hukum yang mengatur tentang pemberian kompensasi, tidak pembohongan baik berupa penyajian data dari masyarakat maupun cover capacity dalam pelaksanaan.

Hubungan antar Negara dan warga Negara, keadilan sosial mengandung pemahaman bahwa warga Negara mempunyai kewajiban untuk memberikan sumbangan kepada Negara demi terwujudnya kesejahteraan umum, dan bahwa Negara berkewajiban untuk berbagi kesejahteraan kepada warga negaranya sesuai dengan jasa atau kemampuan dan kebutuhan masing-masing (secara proporsional). Bila hal ini diterjemahkan dalam kebijakan pertanahan, maka berbagai ketentuan yang dibuat ini hendaklah memberikan landasan bagi setiap orang untuk mempunyai hak dan kesempatan yang sama untuk menerima bagian manfaat tanah bagi diri sendiri maupun keluarganya sehingga dapat memperoleh kehidupan yang layak. Konsep keadilan sosial adalah paling tepat untuk memberikan tempat keadilan berdasarkan atas kebutuhan, mengingat secara keseluruhan lebih banyak masyarakat yang bernasib kurang beruntung.

### **3) Kendala Pelaksanaan**

Pembangunan jaringan SUTT atau SUTET oleh PT PLN (Persero) merupakan pembangunan demi kepentingan umum, maksud dan tujuan pembangunan telah disampaikan dalam sosialisasi ke tiap – tiap wilayah yang akan dibangun tapak tower dan yang terlintasi jaringan.

Permasalahan yang dihadapi oleh PT PLN (Persero) adalah keinginan warga dalam menentukan bentuk dan besarnya kompensasi yakni meminta harga sangat tinggi. Hal ini dapat menghambat pekerjaan. Hal ini dapat dilakukan dengan cara pendekatan-pendekatan kepada warga oleh PT PLN (Persero) sebagai pihak yang memerlukan tanah.

Hambatan-hambatan yang berasal dari masyarakat pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman serta benda-benda yang berkaitan dengan tanah adalah kurangnya kesadaran warga masyarakat berperan . adapun konflik dalam pembangunan jaringan SUTT ataupun SUTET antara lain :

1. Lahan yang tersedia semakin sempit akibat pesatnya perkembangan di segala bidang seperti pemukiman yang padat. Konflik tersebut berhubungan dengan masalah kesehatan dan ekonomi;
2. Terkait kesehatan, adanya isu yang menyebutkan elektromagnetik dapat menimbulkan berbagai penyakit

seperti kanker, leukemia, kemandulan, penurunan kekebalan tubuh, dan resiko serangan jantung.

3. Secara ekonomi, tanah yang terlintasi jaringan secara tidak langsung mempunyai nilai jual yang rendah. Selain itu warga yang terlintasi dan harusnya mendapatkan kompensasi, dalam pelaksanaannya masih banyak penyelewengan yakni adanya pemotongan pada hak warga oleh LSM (Lembaga Swadaya Masyarakat).

Menurut Ahmad Husein Hasibuan ada dua kendala yang terdapat dalam pelaksanaan pengadaan tanah yaitu :faktor psikologis masyarakat dan faktor dana.

Keberatan-keberatan masyarakat tersebut berdasarkan kepada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Anggapan masyarakat bahwa SUTT ataupun SUTET dapat berakibat buruk terhadap kesehatan,
2. Anggapan bahwa daerah yang dilewati sutet akan terkena dampak sosial berupa penurunan nilai aset tanah,
3. Sertifikat tanah yang dilalui SUTT ataupun SUTET tidak dapat dijadikan agunan ke Bank,

4. Anggapan bahwa sawah, ladang, dan kebun yang dilalui SUTT ataupun SUTET akan berkurang produktivitasnya,
5. Kurangnya transparansi atas besaran kompensasi yang diberikan kepada masyarakat,
6. Sosialisasi yang belum tepat sasaran,
7. Adanya perasaan terintimidasi bagi masyarakat yang keberatan,
8. Kekurangpahaman Pemda atau instansi terkait terhadap situasi lingkungan area yang dilalui SUTT ataupun SUTET,
9. Kekurangtegasan peraturan dan perundang undangan dalam kaitan pembebasan aset masyarakat yang dilalui SUTT ataupun SUTET,
10. Belum adanya pemikiran yang komprehensif bagaimana menjadikan masyarakat yang dilalui SUTT ataupun SUTET secara bertahap memiliki perasaan sebagai yang ikut memiliki SUTT ataupun SUTET.

Nilai kompensasi yang diberikan dalam setiap pelaksanaan pembangunan jaringan berdasarkan musyawarah

dengan memperhatikan NJOP sebagaimana diatur dalam Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999. Hal lain yang menjadi kendala dari sisi PT PLN (Persero) yakni masih sebagai pemain tunggal dalam pembangunan jaringan walaupun dalam UUK memberikan peluang kepada pihak lain, sehingga perlakuan dan pelaksanaan pemberian kompensasi terhadap tanah yang digunakan secara tidak langsung tidak ada pebandingan dengan kompetitor yang lain.

**C. Langkah-Langkah Hukum yang Dapat Dilakukan oleh PT PLN (Persero) dalam Penyelesaian Permasalahan Pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 Tanggal 11 Mei 1999 dalam Pemberian Komepnsasi Tanah & Bangunan yang Digunakan Secara Tidak Langsung**

**1) Langkah-langkah untuk mengatasi Kendala Konstruksi Yuridis**

Kompensasi diberikan kepada warga yang tanah dan bangunan yang terlintasi oleh jaringan diatur dalam UUK No 30 tahun 2009. Pasal 30 ayat (4) menyebutkan bahwa ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud ayat (3) diatur dalam Peraturan Pemerintah. Kedian pada tahun 2012 barulah terbit mengenai Peraturan Pemerintah yang menyebutkan kompensasi tanah dan bangunan, yakni

dalam Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah No 14 tahun 2012. Isi dari Pasal 38 yaitu Ketentuan lebih lanjut mengenai formula perhitungan dan tata cara pembayaran kompensasi tanah, bangunan, dan tanaman diatur dengan Peraturan Menteri. Namun saat ini belum ada Peraturan Menteri yang baru sebagai pelaksana Peraturan Pemerintah tersebut, sehingga peraturan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 pun masih diberlakukan.

Regulasi baru yakni Peraturan Menteri diharapkan dapat meningkatkan nilai kompensasi kepada hak atas tanah dan bangunan yang terlintasi jaringan. Nilai keadilan bagi setiap orang, memang berbeda, tetapi dengan adanya regulasi yang baru diharapkan bisa mendekati keadilan dan permasalahan yang selama ini masih terjadi, minimal bisa dikurangi.

## **2) Langkah-langkah untuk mengatasi Kendala Ketaatan Azas Dan Teori**

Pembangunan jaringan baik SUTT maupun SUTET yang dilaksanakan oleh PT PLN (Persero) merupakan tugas dan tanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tenaga listrik baik untuk kebutuhan rumah tangga, industry, ekonomi, dan lain-lain. Setiap kegiatan pembangunan jaringan mempunyai tanggung-jawab kepada stakeholders yaitu seluruh

pihak yang berkepentingan di dalamnya. Kemudian CSR sebagai bentuk kepedulian PT PLN (Persero) karena telah memanfaatkan sumberdaya dan agar kegiatan operasional dapat berjalan dengan baik.

Ketika akan dilakukan pembangunan jaringan SUTT / SUTET, PT PLN (Persero) melakukan sosialisasi kepada warga yang terlintasi jaringan agar warga mengetahui apa maksud dan tujuan pembangunan serta mengetahui peraturan yang mengatur terkait kompensasi yakni Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999.

Dalam sosialisasi sampaikan bahwa bisnis kelistrikan, keberadaan dukungan saluran transmisi diharapkan akan menjamin keandalan pasokan listrik yang diminta oleh konsumen. Bila diilustrasikan dengan jalan, maka ketersediaan saluran transmisi merupakan jalan raya antar kota dan antar propinsi untuk menyalurkan barang-barang kebutuhan masyarakat dari dan ke berbagai kawasan. Bayangkan bila tidak tersedia jalan raya ke suatu kawasan, apakah barang-barang keperluan masyarakat dapat disalurkan. Demikian juga halnya dengan saluran transmisi, dapat dibayangkan bila saluran tersebut tidak tersedia, dengan sendirinya listrik di kawasan tersebut juga tidak akan tersedia. Bila listrik tidak tersedia, maka

pasti tidak akan tumbuh infrastruktur industri yang akan mendorong pertumbuhan ekonomi suatu wilayah/kawasan.

Apabila tiba-tiba saluran transmisi tidak tersedia, maka penyaluran tenaga listrik ke pusat-pusat konsumen tidak dapat dilakukan lagi. Akibatnya, tenaga listrik tidak dapat disalurkan kepada masyarakat banyak sehingga akan mengganggu roda ekonomi dan berbagai sendi kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, keberadaan saluran transmisi mutlak diperlukan, apalagi untuk negara Indonesia yang memiliki wilayah yang sangat luas ini. Bahkan tidak ada satu negara pun di dunia ini yang tidak memerlukan saluran transmisi untuk menyalurkan tenaga listrik ke masyarakatnya.

### **3) Langkah-langkah untuk mengatasi Kendala Pelaksanaan**

Pembangunan jaringan SUTT ataupun SUTET diharapkan peran serta dari masyarakat, hal ini sudah dikenal sejak tahun 1980-an. Dan dalam Pasal 4 ayat (2) UUK pun mengatur tentang partisipasi masyarakat. Beberapa partisipasi masyarakat yang dapat dilakukan oleh masyarakat adalah :

1. Partisipasi masyarakat dengan tingkatan paling rendah yakni partisipasi difungsikan kesempatan untuk memaksakan kehendak pihak yang berkuasa (dapat dikategorikan tidak adanya partisipasi);

2. Berbagai pelaku melakukan penyebarluasan informasi, dalam hal ini difungsikan sebagai komunikasi satu arah dan tidak terbuka kesempatan untuk bernegosiasi dan menyatakan pendapat;
3. Konsultasi yaitu tingkat partisipasi yang memungkinkan adanya komunikasi dua arah dan pelaku dapat mengekspresikan pendapat dan pandangannya, tetapi tidak ada jaminan bahwa masukan-masukan mereka akan digunakan;
4. Membangun kesepakatan yakni dimana berbagai pelaku berhubungan untuk dapat saling memahami antara satu dengan yang lainnya, bernegosiasi dan berkompromi terhadap bermacam hal yang paling diterima oleh semua;
5. Kemitraan yaitu hubungan kerja yang sinergis diantara berbagai pelaku untuk mewujudkan tujuan yang disepakati bersama. Di tingkat ini, para pelaku melakukan pembagian tanggung jawab serta resiko dari consensus yang mereka hasilkan.

Dengan keikutsertaan peran masyarakat secara aktif sesuai ketentuan UUK, maka tidak ada peran yang dominan dari PT PLN (Persero), pelayanan dan perlakuan kepada masyarakat dapat terjadi kompetitif yang lebih baik.

Selain itu lakukan penyampaian terkait SUTT ataupun SUTET adalah produk teknologi yang telah cukup mapan. Sebelum kelahirannya, SUTT ataupun SUTET telah melalui telaah ilmiah yang komprehensif selama bertahun-tahun. Baik telaah oleh pakar-pakar kelistrikan maupun oleh pakar kesehatan di tingkat internasional. Pembangunannya tidak lepas dari standar yang terkait dengan persyaratan-persyaratan teknis yang ketat seperti:

1. batasan kuat medan listrik dan magnet,
2. aturan jarak aman bentang penghantar terhadap objek disekitarnya,
3. persyaratan proteksi yang ketat,
4. standar konstruksi dan keamanan yang memenuhi standar Internasional.

Persyaratan persyaratan umum yang tertuang dalam butir butir 1 sampai dengan 4 , kesemuanya terkait dengan keselamatan dan keamaan manusia yang tinggal dibawah maupun di sekitar jaringan SUTT ataupun SUTET. Persyaratan-persyaratan jaringan tersebut telah mengikuti dan memenuhi standar Internasional dan menjadi acuan dan telah disepakati oleh para pakar kelistrikan. Berkaitan dengan kecemasan terhadap kesehatan yang ditimbulkan oleh medan listrik dan

medan magnet, WHO telah menetapkan paparan maksimal yang diperkenankan di daerah tinggal penduduk yang dilalui SUTT ataupun SUTET. Secara faktual, persyaratan-persyaratan tersebut telah diterapkan di dalam implementasi SUTT ataupun SUTET di Indonesia.

Terlepas dari aspek kesehatan tersebut masyarakat yang dilalui saluran transmisi telah melepaskan sebagian hak hak sosial, hak ekonomi terkait dengan ketinggian kepemilikan terhadap lahan udara yang dilalui SUTT ataupun SUTET. Masyarakat ini tidak lagi memiliki keleluasaan untuk mengelola lahan udara dibawah SUTT ataupun SUTET karena terkait keamanan SUTT ataupun SUTET yang harus dijaga. Masyarakat menilai kompensasi yang diberikan ini dipandang masih memerlukan perhatian lebih lanjut dari pengelola kelistrikan Nasional.

Tuntutan kompensasi masyarakat di bawah SUTT ataupun SUTET didasarkan atas keluhan, sebagai berikut

1. Secara psikis masyarakat (di bawah transmisi) cemas (cenderung berlebihan) terhadap pengaruh medan listrik dan magnet, dan resiko kerusakan instalasi transmisi, sehingga rentan terhadap penyakit;

2. Kebisingan, terutama saat hujan/petir atau beban puncak;
3. Mengurangi kenyamanan hidup;
4. Mengganggu bahkan merusak pemanfaat listrik rumah tangga (peralatan elektronik);
5. Menurunnya nilai ekonomis tanah dan bangunan, serta lahan untuk tanaman keras (tumbuh-tumbuhan tinggi).

Penyelesaian kedepan terhadap pembangunan saluran transmisi tenaga listrik, diharapkan kepada PLN untuk mencari beberapa rute/jalur alternatif yang tidak melewati pemukiman penduduk.

Ada dua opsi lain yang bisa dipakai untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi dalam pembangunan jaringan SUTT atau SUTET terutama yang berkaitan dengan lahan di luar ruang bebas (berada di ruang aman) yang berada di sepanjang ROW saluran transmisi. Opsi tersebut adalah :

1. Pembebasan total / dibeli (land acquisition),
2. Memberikan rasa keamanan dalam bentuk asuransi

#### 1. Pembebasan Total / Dibeli (Land Acquisition)

Pada pembebasan total, semua lahan yang dilewati saluran transmisi tenaga listrik dibeli oleh PT PLN (Persero)

termasuk jalur di bawah saluran, tidak hanya tapak tower. Selama ini, memang opsi ini lah yang sebenarnya dituntut oleh masyarakat. Semua tanah, lahan atau bangunan yang ada di bawah saluran transmisi dibeli oleh PT PLN (Persero). Opsi Land Acquisition banyak di pakai di berbagai negara. Di Thailand dan di Malaysia, jalur di bawah saluran transmisi tenaga listrik merupakan lahan yang dikosongkan. Tanah milik masyarakat di-akusisi oleh perusahaan listrik, tetapi hak milik tetap menjadi milik masyarakat sehingga masyarakat bisa memanfaatkan lahan di bawah saluran transmisi asalkan tidak mengganggu keberadaan saluran transmisi.

Pembebasan total (land acquisition) memang meminimalisasi konflik atau pertentangan di masyarakat, tetapi yang perlu dipikirkan adalah implikasi bagi PT PLN (Persero). Side effect bagi PT PLN (Persero) adalah harus mengeluarkan biaya yang lebih besar, selain itu ada juga permasalahan yang timbul mengenai pemanfaatan dan pengelolaan lahan di sepanjang saluran transmisi.



Gambar 3.1 Konsep Pembebasan Total

## 2. Pemberian Asuransi

**Asuransi** adalah istilah yang digunakan untuk merujuk pada tindakan, sistem, atau bisnis dimana perlindungan finansial (atau ganti rugi secara finansial) untuk jiwa, properti, kesehatan dan lain sebagainya mendapatkan penggantian dari kejadian-kejadian yang tidak dapat diduga yang dapat terjadi seperti kematian, kehilangan, kerusakan atau sakit, dimana melibatkan pembayaran premi secara teratur dalam jangka waktu tertentu sebagai ganti polis yang menjamin perlindungan tersebut.

Selama ini PT PLN (Persero) belum pernah memberikan warga yang terlintasi dalam bentuk asuransi sebagai pemberian rasa keamanan. Hal ini dikarenakan perusahaan BUMN ini yakin jaringan transmisi SUTT maupun SUTET yang mereka bangun telah memenuhi ketentuan yang ada dan kecil kemungkinan untuk terjadinya hal-hal yang dapat mengancam kemananan warga yang tinggal di bawah jaringan tersebut.

Namun apabila PT PLN (Persero) memberikan asuransi bagi warga yang terlintasi oleh jaringan SUTT ataupun SUTET, merupakan salah satu bentuk kepedulian kepada kemanan dan keselamatan bagi warga.

Pemberian asuransi ini diharapkan mampu mengurangi penolakan-penolakan dari warga terkait pembangunan transmisi oleh PT PLN (Persero).

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1) PT PLN (Persero) melaksanakan kegiatan ketenagalistrikan salah satunya adalah membangun jaringan SUTT / SUTET dimana dalam pelaksanaannya sudah sesuai dengan peraturan yang berlaku yakni Undang-undang Ketenagalistrikan No 30 Tahun 1999, Kepmentamben 975.k/47/MPE/1999 tahun 1999. PT PLN (Persero) memberikan kompensasi kepada warga telah sesuai dengan peraturan yang berlaku, namun apabila dihitung perolehan kompensasi yang diperoleh warga sudah diatas dari ketentuan peraturan yakni Rp 6.500,-/m<sup>2</sup> karena apabila sesuai dengan formulasi pada peraturan sebesar 10% x NJOP, sedangkan NJOP warga sangat rendah yaitu di bawah Rp 10.000,-/meter.

2) Dalam pelaksanaan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 dalam pemberian kompensasi terdapat kendala-kendala sebagai berikut:

##### a) Kendala Yuridis

Kendala secara yuridis yang di alami PT PLN (Persero) dalam pemberian kompensasi tanah dan bangunan kepada warga yang tanah dan bangunannya dilintasi oleh jaringan SUTT / SUTET adalah sebagai berikut Undang-Undang

Ketenagalistrikan No 15 tahun 1985 diperbarui dengan Undang-Undang No 30 Tahun 2009, namun dalam peralihan Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa Peraturan Pelaksana di bidang ketenagalistrikan yang telah ada berdasarkan Undang-Undang No 15 tahun 1985 tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti berdasarkan Undang-Undang ini.

Peraturan Pemerintah dari UU No 30 Tahun 2009 sesungguhnya baru terbentuk pada tahun 2012 yakni Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik yang mengatur tentang kompensasi, namun formula lebih diatur dalam Peraturan Menteri sampai saat ini belum ada Peraturan Menteri yang baru yang mengatur terkait hal tersebut. Belum terbentuknya peraturan tersebut yang menjadi kendala bagi PT PLN (Persero) sehingga peraturan menteri yakni Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 masih diberlakukan.

#### b) Kendala Ketaatan Azas Dan Teori

Dalam membaca peraturan, disadari bahwa membaca Peraturan atau Undang-Undang merupakan proses berpikir yang cenderung reaktif yakni mendasarkan penilaian lebih pada apa yang tersurat atau bersifat harfiah semata, sedangkan

memahami undang-undang merupakan proses berfikir reflektif yang menunjukkan upaya yang tidak sekedar berhenti pada hal-hal yang bersifat harfiah semata, namun berusaha menemukan makna yang tersirat yang justru tidak tampak dari bunyi pasal tersebut.

Pembangunan ketenagalistrikan termasuk membangun jaringan SUTT 150 kV atau SUTET 500 kV tentunya juga mempunyai asas atau konsep :

1. Bermanfaat,
2. Berkeadilan,
3. Keseimbangan,
4. Keamanan dan keselamatan,
5. Kepastian hukum,

Konsep keadilan sosial adalah paling tepat untuk memberikan tempat keadilan berdasarkan atas kebutuhan, mengingat secara keseluruhan lebih banyak masyarakat yang bernasib kurang beruntung.

#### c) Kendala Pelaksanaan

Permasalahan yang dihadapi oleh PT PLN (Persero) adalah : Keinginan warga dalam menentukan bentuk dan besarnya kompensasi yakni meminta harga sangat tinggi. Selain

itu beberapa keberatan-keberatan masyarakat tersebut berdasarkan kepada alasan-alasan sebagai berikut:

1. Anggapan masyarakat bahwa SUTT ataupun SUTET dapat berakibat buruk terhadap kesehatan,
2. Anggapan bahwa daerah yang dilewati sutet akan terkena dampak sosial berupa penurunan nilai aset tanah,
3. Sertifikat tanah yang dilalui SUTT ataupun SUTET tidak dapat dijadikan agunan ke Bank,
4. Anggapan bahwa sawah, ladang, dan kebun yang dilalui SUTT ataupun SUTET akan berkurang produktivitasnya,
5. Kurangnya transparansi atas besaran kompensasi yang diberikan kepada masyarakat,
6. Sosialisasi yang belum tepat sasaran,
7. Adanya perasaan terintimidasi bagi masyarakat yang keberatan,
8. Kekurang pahaman Pemda atau instansi terkait terhadap situasi lingkungan area yang dilalui SUTT ataupun SUTET,

9. Kekurang tegasan peraturan dan perundang undangan dalam kaitan pembebasan aset masyarakat yang dilalui SUTT ataupun SUTET,
10. Belum adanya pemikiran yang komprehensif bagaimana menjadikan masyarakat yang dilalui SUTT ataupun SUTET secara bertahap memiliki perasaan sebagai yang ikut memiliki SUTT ataupun SUTET.

Nilai kompensasi yang diberikan dalam setiap pelaksanaan pembangunan jaringan dengan memperhatikan NJOP sebagaimana diatur dalam Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999. Hal lain yang menjadi kendala dari sisi PT PLN (Persero) yakni masih sebagai pemain tunggal dalam pembangunan jaringan walaupun dalam UUK memberikan peluang kepada pihak lain, sehingga perlakuan dan pelaksanaan pemberian kompensasi terhadap tanah yang digunakan secara tidak langsung tidak ada perbandingan dengan kompetitor yang lain.

Langkah – langkah dalam menghadapi kendala – kendala yang dialami oleh PT PLN (Persero) terkait pembangunan SUTT/SUTET dimana warga yang terlintasi memperoleh kompensasi tanah dan bangunan, berikut hal yang dapat diuraikan:

a) Langkah-langkah untuk mengatasi Kendala Konstruksi  
Yuridis

Sesungguhnya dalam Pasal 37 dan Pasal 38 Peraturan Pemerintah No 14 tahun 2012 ketentuan mengenai formula perhitungan dan tata cara pembayaran kompensasi tanah, bangunan, dan tanaman diatur dengan Peraturan Menteri. Namun pada kenyataannya saat ini Peraturan Menteri yang baru sebagai pelaksana Peraturan Pemerintah tersebut belum terbit, sehingga peraturan Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 pun masih diberlakukan.

Banyak pihak mengharapkan regulasi baru yakni Peraturan Menteri sebagai pelaksana Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2012, yang diharapkan adalah dapat meningkatkan nilai kompensasi kepada hak atas tanah dan bangunan yang terlintasi jaringan. Nilai keadilan bagi setiap orang, memang berbeda, tetapi dengan adanya regulasi yang baru diharapkan bisa mendekati keadilan dan permasalahan yang selama ini masih terjadi, minimal bisa dikurangi.

b) Langkah-langkah untuk mengatasi Kendala Ketaatan  
Azas Dan Teori

Pembangunan jaringan baik SUTT maupun SUTET yang dilaksanakan oleh PT PLN (Persero) merupakan tugas dan

tanggung jawab untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan tenaga listrik baik untuk kebutuhan rumah tangga, industry, ekonomi, dan lain-lain. Setiap kegiatan pembangunan jaringan mempunyai tanggungjawab kepada stakeholders yaitu seluruh pihak yang berkepentingan di dalamnya. Kemudian CSR sebagai bentuk kepedulian PT PLN (Persero) karena telah memanfaatkan sumberdaya dan agar kegiatan operasional dapat berjalan dengan baik.

Ketika akan dilakukan pembangunan jaringan SUTT / SUTET, PT PLN (Persero) melakukan sosialisasi kepada warga yang terlintasi jaringan agar warga mengetahui apa maksud dan tujuan pembangunan serta mengetahui peraturan yang mengatur terkait kompensasi yakni Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999. Dalam sosialisasi pun disampaikan manfaat pembangunan transmisi dan kekurangan tidak dibangunnya transmisi, maka penyaluran tenaga listrik ke pusat-pusat konsumen tidak dapat dilakukan lagi. Akibatnya, tenaga listrik tidak dapat disalurkan kepada masyarakat banyak sehingga akan mengganggu roda ekonomi dan berbagai sendi kehidupan sehari-hari. Oleh karena itu, keberadaan saluran transmisi mutlak diperlukan, apalagi untuk negara Indonesia yang memiliki wilayah yang sangat luas ini. Bahkan tidak ada

satu negara pun di dunia ini yang tidak memerlukan saluran transmisi untuk menyalurkan tenaga listrik ke masyarakatnya.

c) Langkah-langkah untuk mengatasi Kendala Pelaksanaan Partisipasi masyarakat yang dapat dilakukan oleh masyarakat sebagai langkah menghadapi kendala pelaksanaan oleh PT PLN (Persero) yakni :

1. Partisipasi masyarakat dengan tingkatan paling rendah yakni partisipasi difungsikan kesempatan untuk memaksakan kehendak pihak yang berkuasa (dapat dikategorikan tidak adanya partisipasi);
2. Berbagai pelaku melakukan penyebaran informasi, dalam hal ini difungsikan sebagai komunikasi satu arah dan tidak terbuka kesempatan untuk bernegosiasi;
3. Konsultasi;
4. Membangun kesepakatan;
5. Kemitraan.

Dengan keikutsertaan peran masyarakat secara aktif sesuai ketentuan UUK, maka tidak ada peran yang dominan dari PT PLN (Persero), pelayanan dan perlakuan kepada masyarakat dapat terjadi kompetitif yang lebih baik.

Selain itu lakukan penyampaian terkait SUTT ataupun SUTET adalah produk teknologi yang telah cukup mapan. Sebelum kelahirannya, SUTT ataupun SUTET telah melalui telaah ilmiah yang komprehensif selama bertahun-tahun. Baik telaah oleh pakar-pakar kelistrikan maupun oleh pakar kesehatan di tingkat internasional. Pembangunannya tidak lepas dari standar yang terkait dengan persyaratan-persyaratan teknis yang ketat seperti:

1. Batasan kuat medan listrik dan magnet,
2. Aturan jarak aman bentang penghantar terhadap objek disekitarnya,
3. Persyaratan proteksi yang ketat,
4. Standar konstruksi dan keamanan yang memenuhi standar Internasional.

Persyaratan persyaratan umum yang tertuang dalam butir butir 1 sampai dengan 4 , kesemuanya terkait dengan keselamatan dan keamaan manusia yang tinggal dibawah maupun di sekitar jaringan SUTT ataupun SUTET. Persyaratan-persyaratan jaringan tersebut telah mengikuti dan memenuhi standar Internasional dan menjadi acuan dan telah disepakati oleh para pakar kelistrikan. Berkaitan dengan kecemasan terhadap kesehatan yang ditimbulkan oleh medan listrik dan

medan magnet, WHO telah menetapkan paparan maksimal yang diperkenankan di daerah tinggal penduduk yang dilalui SUTT ataupun SUTET. Secara faktual, persyaratan-persyaratan tersebut telah diterapkan di dalam implementasi SUTT ataupun SUTET di Indonesia.

Terlepas dari aspek kesehatan tersebut masyarakat yang dilalui saluran transmisi telah melepaskan sebagian hak hak sosial, hak ekonomi terkait dengan ketinggian kepemilikan terhadap lahan udara yang dilalui SUTT ataupun SUTET.

## **B. SARAN**

Setelah melakukan penelitian tentang Pelaksanaan Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 dalam pemberian kompensasi Tanah dan Bangunan yang terlintasi jaringan baik SUTT maupun SUTET, maka saran yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut:

- 1) Kepmentamben No 975.K/47/MPE/1999 tahun 1999 diharapkan segera diganti dengan Peraturan Menteri sebagai implementasi dari Pasal 38 Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik dimana PP ini sebagai Peraturan Pelaksana dari Pasal 30 UU No 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan.
- 2) Menggunakan alternative lain dalam pemberian kompensasi selain uang kepada pemegang hak atas tanah, seperti memberikan subsidi khusus kepada pemegang hak atas tanah yang digunakan secara tidak langsung dalam pembayaran rekening listrik. Ada dua opsi lain yang bisa dipakai, Opsi tersebut adalah :
  1. Pembebasan total / dibeli (land acquisition),
  2. Pemberian Asuransi

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU – BUKU :

Ali Ahmad Chomzah, 2004, *Hukum Agraria, Jilid-I*, Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.

Badan Pertanahan Nasional, 2002, *Hak Atas Tanah Dalam Hukum Tanah Nasional*, Jakarta.

Boedi Harsono, 2007, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta.

Carl Joachim Friedrich, 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung : Nuansa dan Nusmedia.

Dominikus Rato, 2009, *Hukum dalam Perspektif Kontruksi Sosial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta

HAW Widjaja, 2005, *Penyelenggaraan Otonomi Di Indonesia*, PT Radja Grafindo Persada, Jakarta.

H.P., Arimbi, “*Masyarakat Adat : Penghacuran Secara Sistematis Slstem-Sistem Adat oleh Kelompok Dominan*”, *Kertas Posisi (Position Paper)*, WALHI Jakarta, 2002.

I Bisri, 2004, *Sistem Hukum Indonesia : Prinsip-Prinsip dari Implementasi Hukum Di Indonesia*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.

Limbong Bernard, 2011, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan ; Regulasi, Kompensasi, Penegakan Hukum*, Margaretha Pustaka, Jakarta.

M. Djumadi Anwar , *Diktat Pendidikan Kewarganegaraan (Jurusan Ilmu Hubungan Internasional)*, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Juli 2003

Miriam Budiarto, 2004, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

Mochtar Kusumaatmaja, 2001, *Pembinaan Hukum dalam Rangka Pembangunan Nasional*, Bina Cipta, Bandung

Muhammad Bakri, 2007, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara, Paradigma Baru Untuk Reformasi Agraria*, Citra Media, Yogyakarta.

Muhammad Thaib, 2003, *Politik Hukum Di Indonesia*, CV. Angkasa, Bandung.

Notohamidjojo, 2001, *Dewi Keadilan Dan Kemanusiaan, : beberapa Bab dari Filsafat Hukum*, Jakarta, Gunung Mas

Prasetya Irawan, 2006, *Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif untuk ilmu-ilmu Social*, FISIP UI.

Ronny Hanitijo Soemitro, 2004, *Metode Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

Sri Sumatri, 2004, *Pengantar Pebandingan Hukum Antar Tata Negara*, CV Rajawali, Jakarta.

Wahjono Gaffar, 2003, *Politik Indonesia : Transisi Menuju Demokrasi*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.

Yusriyadi, 2010, *Industrialisasi & Perubahan Fungsi Sosial Hak Milik Atas Tanah*, Genta Publishing, Yogyakarta.

## **B. PERUNDANG – UNDANGAN :**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Amandemen

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUHPER )

Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang No 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133

- Undang-Undang No 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi  
Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan  
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan  
Umum
- Peraturan Pemerintah No 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha  
Penyediaan Tenaga Listrik
- Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi No. 01.P/47/MPE/1992  
tentang Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi 150  
kV dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi 500 kV.
- Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi No 975.K/47/MPE/1999  
tentang Perubahan Peraturan Menteri Pertambangan dan  
Energi No 01.P/47/MPE/1992