

**PEMBERIAN KOMPENSASI OLEH PT PLN (PERSERO) ATAS TANAH,  
BANGUNAN DAN TANAMAN YANG BERADA DI BAWAH RUANG  
BEBAS PADA PEMBANGUNAN SALURAN UDARA TEGANGAN  
TINGGI (SUTT) 150 KV PLTP RANTAU DADAP – LUMUT BALAI DI  
KABUPATEN MUARA ENIM**

**TESIS**



**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar  
Magister Hukum (M.H.)**

**JIMMI FAROCA DANIEL SIMATUPANG**

**NIM. 02012681519014**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

**PALEMBANG**

**2020**

**PEMBERIAN KOMPENSASI OLEH PT PLN (PERSERO) ATAS TANAH,  
BANGUNAN DAN TANAMAN YANG BERADA DI BAWAH RUANG  
BEBAS PADA PEMBANGUNAN SALURAN UDARA TEGANGAN  
TINGGI (SUTT) 150 KV PLTP RANTAU DADAP – LUMUT BALAI DI  
KABUPATEN MUARA ENIM**

**TESIS**



**JIMMI FAROCA DANIEL SIMATUPANG  
NIM. 02012681519014**

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
PALEMBANG  
2020**

**PEMBERIAN KOMPENSASI OLEH PT PLN (PERSERO) ATAS TANAH,  
BANGUNAN DAN TANAMAN YANG BERADA DI BAWAH RUANG  
BEBAS PADA PEMBANGUNAN SALURAN UDARA TEGANGAN  
TINGGI (SUTT) 150 KV PLTP RANTAU DADAP – LUMUT BALAI  
DI KABUPATEN MUARA ENIM**

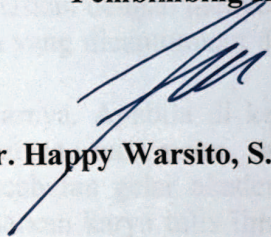
**Jimmi Faroca Daniel Simatupang  
NIM. 02012681519014**

**Telah Diuji oleh Tim Penguji pada Ujian Tesis dan  
Dinyatakan Lulus pada tanggal 28 Juli 2020  
Palembang, 29 Agustus 2020**

**Pembimbing I,**

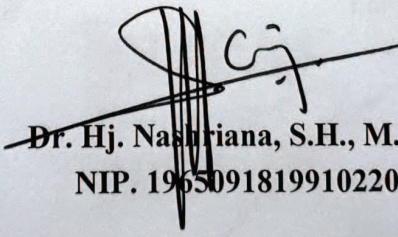
  
**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**

**Pembimbing II,**

  
**Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc**

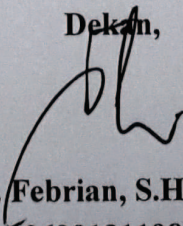
**Mengetahui:**

**Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum,**

  
**Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum.  
NIP. 196509181991022001**

**Menyetujui:**

**Dekan,**

  
**Dr. Febrian, S.H., M.S.  
NIP. 196201311989031001**

## PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Jimmi Faroca Daniel Simatupang  
NIM : 02012681519014  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Bidang Kajian Utama : Hukum Bisnis

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis ilmiah saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Magister Hukum (M.H.), baik di Universitas Sriwijaya maupun di Perguruan Tinggi lain;
2. Karya tulis ilmiah ini adalah murni gagasan, pemikiran, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat bimbingan dari Dosen Pembimbing Tesis;
3. Dalam karya tulis ilmiah ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama penulis dan judul buku/dokumen aslinya yang dicantumkan dalam catatan kaki (*foot note*) dan daftar pustaka;
4. Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik dan/atau predikat yang telah saya peroleh berdasarkan karya tulis ilmiah ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma-norma yang berlaku.

Palembang, 29 Agustus 2020  
Yang Membuat Pernyataan,



Jimmi Faroca Daniel Simatupang  
NIM. 02012681519014

**MOTTO :**

*“Siapa mencintai didikan, mencintai pengetahuan;  
tetapi siapa membenci teguran, adalah dungu”*

*(Amsal 20:1)*

**TESIS INI KU PERSEMBAHKAN UNTUK :**

Kedua orang tua tercinta | Keluarga tersayang ; Istri dan anak-anak terkasih  
Shalomika, Nathaniel dan Nicholas | Dosen-dosen yang terhormat  
| Almamater yang ku banggakan

## KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur atas berkat Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti sehingga penelitian tesis ini dapat diselesaikan tepat waktu.

Tesis berjudul "*Pemberian Kompensasi Oleh PT PLN (Persero) Atas Tanah, Bangunan Dan Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Pada Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV PLTP Rantau Dadap – Lumut Balai Di Kabupaten Muara Enim*" diteliti untuk memberikan sumbangsih pemikiran dan pengetahuan kepada pembaca terkait kendala-kendala yang dihadapi PT PLN (Persero) pada pemberian kompensasi sesuai Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018. Penolakan dari beberapa pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman atas tata cara dan penetapan kompensasi sesuai ketentuan yang berlaku telah menyebabkan terlambatnya penyelesaian pembangunan, sehingga menjadi daya tarik bagi peneliti untuk membahasnya secara komprehensif pada tesis ini.

Akhir kata, peneliti menyadari banyaknya kekurangan dalam penelitian tesis ini baik pada pemaparan materi, substansi maupun tata cara penelitiannya. Oleh sebab itu diharapkan kritik dan saran dari seluruh pihak untuk perbaikan di masa yang akan datang. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan memperkaya pengetahuan pada hukum ketenagalistrikan.

Palembang, 29 Agustus 2020  
Peneliti,



Jimmi Faroca Daniel Simatupang  
NIM. 02012681519014

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan Syukur dipanjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas rahmat dan karunia-Nya yang dilimpahkan kepada peneliti sehingga penelitian tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.

Pada kesempatan ini, peneliti hendak mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada para pihak yang telah menjadi bagian penting dari proses pembelajaran peneliti dalam menempuh pendidikan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya sebagai berikut :

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaff, MSCE selaku Rektor Universitas Sriwijaya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Ibu Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum. selaku Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya yang memberikan motivasi secara terus menerus kepada peneliti untuk dapat menyelesaikan tesis ini;
4. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Tesis 1 (satu) yang selalu memberikan motivasi, arahan, masukan dan bimbingan kepada peneliti dalam menyelesaikan tesis ini;
5. Bapak Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc. selaku Pembimbing Tesis 2 (dua) yang dengan tekun memberi arahan dan koreksi atas tesis yang diajukan;
6. Para dosen (tenaga pengajar) yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama peneliti menempuh pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Para Staf Tata Usaha, Staf Bagian Perpustakaan dan staf lainnya yang memberikan dukungan kepada peneliti baik secara langsung maupun tidak langsung kepada peneliti sejak mengikuti pembelajaran sampai dengan penyelesaian tesis.

***Terimakasih yang tidak terhingga pula penulis sampaikan kepada :***

1. Istriku tercinta Robekka, S.E., S.H. yang mendukung secara moral secara sepenuh hati sejak awal peneliti mengikuti program pendidikan sampai dengan menyelesaikan tesis ini;
2. Anak-anakku tercinta, Shalomika Amory Simatupang, Nathaniel Adriano Simatupang dan Nicholas Akhaya Simatupang yang menjadi semangat bagi peneliti dalam menyelesaikan tesis ini;
3. Bapak Selamat DS selaku pimpinan dalam tugas berkarya sehari-hari, yang selalu memberikan dukungan doa dan moral, serta waktu dan kesempatan dari kesibukan sehari-hari yang digunakan peneliti dalam menyelesaikan tesis ini;
4. Rekan-rekan kerja dalam tim pengadaan lahan di PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Selatan ; Andri Takasima Sianturi, Dimas Kriesta Wijaya, Mustadirin, Rio Arapenta Tarigan, Agung Yulianto dan rekan-rekan lainnya yang tidak dapat disebutkan satu-persatu.
5. Rekan-rekan seperjuangan pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya Tahun 2016. Terimakasih atas dukungan yang diberikan baik dalam kegiatan perkuliahan sampai dengan penyelesaian tesis ini, semoga ilmu yang kita dapatkan menjadi manfaat dalam tugas karya kita sehari-hari.

Palembang, 29 Agustus 2020  
Peneliti,



Jimmi Faroca Daniel Simatupang  
NIM. 02012681519014



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	iv
KATA PENGANTAR .....	v
UCAPAN TERIMAKASIH.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK.....	xi
ABSTRACT.....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	11
E. Kerangka Teori.....	13
1. Teori Keadilan .....	13
2. Teori Perjanjian .....	18
3. Teori Efektivitas Hukum.....	32
3. Teori Kompensasi .....	36
F. Definisi Operasional.....	40
G. Metode Penelitian.....	42
1. Jenis Penelitian.....	42
2. Sifat Penelitian .....	43
3. Pendekatan Penelitian .....	43
4. Lokasi, Populasi dan Sampel Penelitian .....	44
5. Pengumpulan Bahan Penelitian .....	45
6. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian .....	47
7. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian .....	47
8. Teknik Analisa Bahan Penelitian dan Penarikan Kesimpulan .....	48
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>50</b>
A. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT).....	50
1. Pengertian Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) .....	50
2. Ruang Bebas .....	51
3. Keselamatan Ketenagalistrikan.....	54
B. Hukum Ketenagalistrikan.....	57
1. Pengertian Ketenagalistrikan .....	57
2. Asas Hukum pada Pembangunan Ketenagalistrikan .....	59
3. Penggunaan Tanah dalam Usaha Ketenagalistrikan .....	63
4. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha Ketenagalistrikan.....	66
5. Hak dan Kewajiban Konsumen Ketenagalistrikan .....	68

C.	Keentingan Umum .....	70
1.	Pengertian Keentingan Umum.....	70
2.	Pengadaan Tanah untuk Keentingan Umum menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 .....	74
3.	Asas Keadilan pada Pengadaan Tanah untuk Keentingan Umum.....	78
D.	Kompensasi .....	83
1.	Pengertian Kompensasi.....	83
2.	Kompensasi dalam Pembangunan Ketenagalistrikan .....	85
3.	Lembaga Penilai.....	90
4.	Formula Perhitungan Kompensasi .....	95
BAB III	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	96
A.	Pelaksanaan Pemberian Kompensasi PT PLN (Persero) .....	96
1.	Tahapan Dalam Proses Pemberian Kompensasi.....	102
a.	Sosialisasi .....	102
b.	Inventarisasi dan Identifikasi .....	104
c.	Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi.....	109
d.	Penunjukan Lembaga Penilai.....	112
e.	Penetapan Besaran Kompensasi.....	115
f.	Pembayaran Kompensasi .....	121
2.	Hak Para Pihak Setelah Pemberian Kompensasi .....	125
3.	Pelaporan, Pembinaan dan Pengawas .....	126
B.	Kendala Pemberian Kompensasi oleh PT PLN (Persero).....	128
C.	Review Terhadap Pelaksanaan Pasal 4, Pasal 7 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018.....	137
BAB IV	PENUTUP .....	145
A.	Kesimpulan.....	145
B.	Saran .....	145

## DAFTAR TABEL

TABEL-1	: Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor pada SUTT 150 kV .....	49
TABEL-2	: Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara pada SUTT 150 kV .....	50
TABEL-3	: Persentase Penyelesaian Pemberian Kompensasi .....	97
TABEL-4	: Pelaksanaan Sosialisasi Pembangunan .....	103
TABEL-5	: Pelaksanaan Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi.....	111
TABEL-6	: Hasil Penilaian Kompensasi atas nama Zairin.....	113
TABEL-7	: Hasil Penilaian Kompensasi atas nama Syailendra.....	113
TABEL-8	: Hasil Penilaian Kompensasi atas nama Maulidi .....	114
TABEL-9	: Hasil Penilaian Kompensasi atas nama Fahrulrosi .....	115
TABEL-10	: Hasil Penilaian Kompensasi atas nama Zairin.....	116

## ABSTRAK

Pembangunan SUTT 150 kV Rantau Dadap – Lumut Balai ditargetkan untuk dapat beroperasi pada bulan Juni 2020 dan membutuhkan sebanyak 115 (seratus lima belas) tower dan 115 (seratus lima belas) ruang bebas di bawah jaringan transmisi. Pada penyediaan ruang bebas di bawah jaringan transmisi, PT PLN (Persero) memiliki kewajiban untuk memberikan kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman kepada pihak yang berhak dalam bentuk uang.

Tesis ini mencoba melihat pelaksanaan pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman oleh PT PLN (Persero) sesuai tata cara yang di atur melalui Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 tentang Kompensasi Atas tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.

Berdasarkan hasil penelitian maka dapat di tarik kesimpulan bahwa PT PLN (Persero) masih mengalami kendala dalam pemberian kompensasi sesuai ketentuan dan tata cara yang telah ditetapkan Peraturan Perundang-undangan, antara lain penolakan dari pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman atas nilai kompensasi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai sebesar 15% (lima belas persen) dari Nilai Pasar Tanah dan Bangunan tanpa adanya ruang negosiasi, serta pemberian kompensasi yang ditetapkan sebanyak 1 (satu) kali. Dengan memperhatikan kultur budaya setempat, maka atas kendala-kendala ini PT PLN (Persero) melakukan upaya pendekatan secara *persuasif* kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman agar dapat menerima kompensasi dengan melibatkan tokoh adat, perangkat desa, kecamatan dan Bintara Pembina Desa TNI Angkatan Darat (BABINSA), yang kemudian berimplikasi terhadap mundurnya waktu penyelesaian pembangunan dari yang telah direncanakan.

Disarankan agar peraturan mengenai pemberian Kompensasi dapat dilakukan penyesuaian pada hal-hal antara lain : penyesuaian besar penurunan nilai ekonomis atas tanah dan bangunan yang sebelumnya ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen), mengakomodir tata cara yang berlaku umum pada suatu sistem masyarakat adat agar dapat menjadi dasar bagi PT PLN (Persero) dalam mempersiapkan sarana dan fasilitas pemberian kompensasi, serta pengaturan secara jelas bentuk Perjanjian antara PT PLN (Persero) dengan penerima kompensasi untuk menghindari tuntutan kompensasi dari pemilik baru dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang sebelumnya telah diberikan kompensasi.

Kata Kunci : PT PLN (Persero), Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT), Ruang Bebas, Kompensasi

Palembang, 29 Agustus 2020

Pembimbing I,

  
Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum

Pembimbing II,

  
Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc

Mengetahui:

Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum,

  
Dr. Hj. Nashriana, S.H., M.Hum.  
NIP. 196509181991022001

## ABSTRACT

The Rantau Dadap – Lumut Balai 150 kV High Voltage Transmission Line construction project was targeted to operate on June 2020 and it required 115 (one hundred and fifteen) towers and 115 (one hundred and fifteen) right of way under the transmission lines. In order to provide the right of way for the transmission lines, PT PLN (Persero) has the obligation to provide compensation for the land, buildings and / or plants under the right of way of the high voltage transmission lines to the rightful parties in the form of money.

This thesis aims to see the implementation of compensation for land, buildings and / or plants by PT PLN (Persero) in accordance with the procedures regulated by Minister of Energy and Mineral Resources Regulation Number 27 Year 2018 on Compensation for land, buildings and / or plants Under the Right Of Way of The High Voltage Transmission Lines.

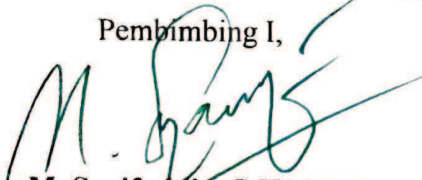
Based on the result of the study, it can be concluded that PT PLN (Persero) is still experiencing difficulties in providing compensation in accordance with the provisions and procedures which has been determined by constitutional laws and regulations, and the refusal from the land, building and / or plants owners on the compensation value which is determined by the appraisal institution at 15% (fifteen percent) from the land and building market values without any chance on negotiation between both parties, and it is only allowed once in providing the compensation. By considering to the local cultures and those constrains therefore PT PLN (Persero) has made a persuasive approach to the land, buildings and / or plants owners in order to receive the compensation by involving with the village elders, village and sub-district officials, and also Bintara from Indonesian Armed Forces (Babinsa), which effects on the declining of the project construction completion that has been planned.

It is recommended that the regulation on providing the compensation can be adjusted regarding to the things such as : adjusting to the economic value reduction of the land and building that previously set at 15% (fifteen percent), accommodating the procedures that generally applied to the local community system in order to become the basis for PT PLN (Persero) in preparing facilities to provide the compensation, also clearly regulating the form of agreement between PT PLN (Persero) and the compensation recipients to avoid claims from new owners in the event of the transition of rights for the land, building and / or plants that have been previously given compensation.

Key word : PT PLN (Persero), High Voltage Transmission Lines, Right Of Way, Compensation

Palembang, 29 Agustus 2020

Pembimbing I,



**Dr. M. Syaifuddin, S.H., M.Hum**

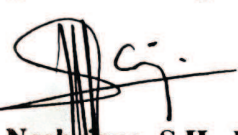
Pembimbing II,



**Dr. Happy Warsito, S.H., M.Sc**

Mengetahui:

Koordinator Program Studi Magister Ilmu Hukum,



**Dr. Hj. Nashirana, S.H., M.Hum.**  
**NIP. 196509181991022001**

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat hidupnya. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat dari mana mereka berasal, dan akan ke mana mereka pergi. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural dan politik.<sup>1</sup>

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah memiliki arti sebagai “permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali”<sup>2</sup>. Sedangkan terhadap macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah sesuai yang diatur pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang Undang Pokok Agraria), diberikan kewenangan untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya.

Pengertian tanah dalam artian yuridis adalah *permukaan bumi*. Sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang diberikan kepada dan dipunyai orang dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang Undang Pokok Agraria tidak akan mempunyai makna atau arti apa-

---

<sup>1</sup> Bernhard Limbong, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta : Margaretha Pustaka, hlm. 1.

<sup>2</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, 2018, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi-X*, Jakarta : Balai Pustaka, hlm. 76.

apa jikalau dibatasi hanya permukaan bumi saja, karena manusia juga memerlukan sebagian dari tubuh bumi yang ada dibawahnya, dan air serta ruang yang ada diatasnya untuk dipergunakan. Hak-hak atas tanah bukan hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang bersangkutan, yang disebut *tanah*, akan tetapi juga tubuh bumi yang ada dibawahnya dan air serta ruang yang ada diatasnya.<sup>3</sup>

Namun demikian, seluruh hak atas tanah sesuai yang dimaksud meliputi bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi tetap dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat, sesuai yang tercantum pada Pasal 33 ayat (3) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Pasal 2 ayat 2 menyatakan bahwa wewenang atas hak menguasai Negara adalah untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dengan laju pertumbuhan penduduk Republik Indonesia sebesar 1,36 juta / tahun<sup>4</sup> tentunya juga akan meningkatkan keperluan hidup penduduk baik kebutuhan primer (kebutuhan alamiah), sekunder (kebutuhan pelengkap) dan tersier (kebutuhan barang mewah). Pemerintah Republik Indonesia berupaya mendukung pemenuhan kebutuhan tersebut sekaligus meningkatkan perekonomian dan kesejahteraan penduduk dengan melakukan pembangunan

---

<sup>3</sup> Sahnan, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang : Setara Press, hlm. 6.

<sup>4</sup> Badan Pusat Statistik, 2019, Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Provinsi, dalam <https://www.bps.go.id/statistable/2009/02/20/1268/laju-pertumbuhan-penduduk-menurut-provinsi.html>, diakses pada hari Sabtu, tanggal 05-01-2019, Pukul 13:45 WIB.

infrastruktur meliputi antara lain : sektor transportasi, perumahan, irigasi, telekomunikasi dan ketenagalistrikan. Keseluruhan pembangunan infrastruktur pada sektor tersebut membutuhkan prasarana berupa tanah, yang perlu dilakukan pengadaannya dengan tetap memperhatikan hak-hak yang sebelumnya telah melekat pada bidang tanah pada lokasi pembangunan. Dengan demikian maka tanah bukan hanya merupakan kebutuhan dasar manusia, namun juga menjadi kebutuhan dasar bagi pembangunan infrastruktur yang juga dilakukan untuk memenuhi kebutuhan manusia tersebut termasuk salah satunya infrastruktur ketenagalistrikan.<sup>5</sup>

Tenaga listrik adalah suatu bentuk energi sekunder yang dibangkitkan, ditransmisikan, dan didistribusikan untuk segala macam keperluan, tetapi tidak meliputi listrik yang dipakai untuk komunikasi, elektronika atau isyarat. Sedangkan ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik. Usaha penyediaan tenaga listrik yang dimaksud adalah pengadaan tenaga listrik meliputi pembangkitan, transmisi, distribusi dan penjualan tenaga listrik kepada konsumen.

Presiden Republik Indonesia telah menetapkan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan sebagai Proyek Strategis Nasional melalui Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, dan untuk selanjutnya PT PLN (Persero) sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) mendapat penugasan khusus dari Pemerintah untuk melaksanakan proyek strategis tersebut sesuai yang diatur melalui Peraturan

---

<sup>5</sup> [www.iesr.or.id](http://www.iesr.or.id), *Listrik dan Tanah PR Besar Pemerintah*, diakses pada hari Minggu, tanggal 12-07-2020, Pukul 11.32 WIB.



Presiden Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan. Penugasan Pemerintah ini secara khusus dirangkum melalui sebuah rencana perusahaan tenaga listrik untuk periode 10 (sepuluh) tahun dalam bentuk Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (RUPTL) Tahun 2018 – 2027 yang disahkan oleh Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral. Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (RUPTL) Tahun 2018 – 2027 mencantumkan rencana pengembangan infrastruktur ketenagalistrikan di seluruh wilayah Republik Indonesia dalam bentuk pembangkit, jaringan tegangan tinggi, jaringan tegangan menengah, jaringan tegangan rendah dan gardu induk berdasarkan prognosa kebutuhan energi listrik sesuai perkembangan industri dan pertumbuhan penduduk. Pada RUPTL tercantum target-target pencapaian *output* infrastruktur ketenagalistrikan setiap tahun masing-masing untuk kapasitas pembangkit listrik (*mega watt*), jaringan transmisi sebagai penghantar energi listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi (tegangan 35 sampai dengan 500 *kilovolt*), gardu induk tegangan tinggi/ekstra tinggi (tegangan 35 sampai dengan 500 *kilovolt*) dan jaringan distribusi (tegangan di bawah 35 *kilovolt*). Keberhasilan dalam mencapai target penyediaan tenaga listrik oleh PT PLN (Persero) bukan hanya diperoleh dari keberhasilan dalam pembangunan kapasitas pembangkit, namun wajib didukung dengan keberhasilan pembangunan kapasitas jaringan transmisi sebagai penghantar energi listrik dari pembangkit sampai dengan sistem distribusi dan sistem tegangan rendah kepada konsumen di rumah-rumah.

Pembangunan di Kabupaten Muara Enim dilakukan untuk mengoperasikan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV Lumut Balai – PLTP Rantau Dadap sepanjang 40 kms (*kilo meter sirkit*) dengan jumlah tower sebanyak 115

unit serta ruang bebas sebanyak 115 *span*, sesuai ketentuan tata ruang daerah berdasarkan surat Sekretaris Daerah Kabupaten Muara Enim selaku Ketua BKPRD Nomor 600/0361/DPUPR/2017 tanggal 21 Maret 2017 perihal *Advice Planning / Informasi Tata Ruang*. Sesuai RUPTL Tahun 2019–2028, pembangunan SUTT ini ditargetkan dapat selesai dan beroperasi pada tahun 2020 untuk mendukung penyaluran tenaga listrik dari Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi (PLTP) Rantau Dadap masuk ke sistem penyaluran tenaga listrik Sumatera Selatan.

Lingkup kegiatan dalam pembangunan SUTT 150 kV Lumut Balai – PLTP Rantau Dadap adalah sesuai urutan sebagai berikut :

1. Pembebasan lahan untuk tapak tower dengan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak (penggunaan tanah secara langsung);
2. Penyediaan ruang bebas (*right of way*) dengan pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman (penggunaan tanah secara tidak langsung);
3. Pekerjaan pondasi tower;
4. Pembangunan tower (*erection*);
5. Penarikan konduktor (*stringing*);
6. Pengujian (*commisioning*);
7. Pengoperasian.

Sesuai izin usaha penyediaan tenaga listrik yang dimiliki serta mengacu pada Pasal 27 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan, maka hak PT PLN (Persero) dalam pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan sebagai kepentingan umum adalah sebagai berikut :

1. Untuk kepentingan umum, pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dalam melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada 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 melintas di atas atau di bawah tanah;
  - f. Melintas 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 pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik harus melaksanakannya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Selain hak berdasarkan izin usaha penyediaan tenaga listrik, maka PT PLN (Persero) memiliki kewajiban sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan sebagai berikut :

1. Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman 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 dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik.
4. Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah.
5. Dalam hal tanah yang digunakan pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik terdapat bagian-bagian tanah yang dikuasai 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.

Penetapan dan tata cara pembayaran ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi yang dibebankan kepada PT PLN (Persero) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan

diatur melalui Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik. Pembangunan pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik masuk dalam kategori Kepentingan Umum sehingga pemberian ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang dipergunakan secara langsung oleh PT PLN (Persero) wajib dilakukan sesuai Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sedangkan pemberian kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman yang berada di bawah ruang bebas SUTT/SUTET sebagaimana dimaksud pada Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri ESDM Nomor 18 tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik, dilakukan sesuai hasil penilaian lembaga penilai independen yang ditunjuk oleh menteri, gubernur, atau bupati/walikota.

Hukum Agraria adalah keseluruhan daripada ketentuan-ketentuan hukum, baik hukum perdata maupun hukum tata negara (*straatsrecht*) maupun hukum tata usaha negara (*administratif recht*) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.<sup>6</sup>

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria menentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang

---

<sup>6</sup> Subekti, 1983, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 55.

disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Pasal 4 ayat 1 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 menentukan hak-hak atas tanah adalah sebagai berikut :

1. hak milik,
2. hak guna-usaha,
3. hak guna-bangunan,
4. hak pakai,
5. hak sewa,
6. hak membuka tanah,
7. hak memungut hasil hutan,
8. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53.

Sebagaimana yang tercantum pada Pasal 18, maka hak-hak atas tanah ini dapat dicabut dalam rangka untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pada Pasal 10 butir f menjelaskan bahwa pembangunan pembangkit, transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik merupakan kepentingan umum, sehingga proses pengadaan tanah dan hapusnya hak atas tanah dilakukan dengan mengacu pada undang-undang ini. Selanjutnya, Undang Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan mengatur bahwa terdapat 2 (dua) jenis penggunaan tanah untuk pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan yaitu :

1. Penggunaan tanah secara langsung ; yaitu penggunaan tanah yang disertai dengan pelepasan hak atas tanah.

2. Penggunaan tanah secara tidak langsung ; yaitu penggunaan tanah tanpa disertai dengan pelepasan hak atas tanah.

Terdapat perbedaan jenis kewajiban pemegang izin usaha ketenagalistrikan kepada pemegang hak atas tanah untuk tanah yang digunakan secara langsung dengan penggunaan tanah secara tidak langsung pada pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan. Terhadap tanah yang digunakan secara langsung untuk pembangunan SUTT/SUTET dilakukan dengan pemberian ganti kerugian atas tanah, bangunan dan tanaman serta pelepasan hak atas tanah. Sedangkan terhadap bidang tanah yang digunakan secara tidak langsung (*ruang bebas / right of way*) untuk pembangunan SUTT/SUTET tidak dilakukan pelepasan hak, serta diberikan kompensasi kepada pemegang hak atas tanah sebanyak 1 (satu) kali yang diperhitungkan berdasarkan berkurangnya nilai ekonomi atas tanah, bangunan dan tanaman yang dilintasi SUTT. Penilaian atas berkurangnya nilai ekonomis tanah, bangunan dan tanaman yang dilintasi SUTT dilakukan oleh Lembaga Penilai yang mendapatkan izin dari Menteri Keuangan dan lisensi dari badan pertanahan. Hasil penilaian ini kemudian dinyatakan dalam bentuk uang dan disampaikan kepada pemegang hak atas tanah. Pembayaran uang kompensasi kemudian dilakukan dengan disaksikan paling sedikit 2 (dua) orang saksi dari unsur pimpinan kelurahan / desa / aparat setempat dengan disertai tanda terima pembayaran kompensasi.

Dengan ditandatanganinya berita acara pemberian kompensasi antara PT PLN (Persero) dengan pemegang hak atas tanah, maka terbentuklah pula suatu perjanjian yang sah antara pemegang hak atas tanah dengan PT PLN (Persero) atas objek tanah, bangunan dan/atau tanaman yang tercantum pada berita acara

tersebut. Sesuai yang tercantum pada KUH Perdata, syarat-syarat sah nya suatu perjanjian adalah sebagai berikut :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Pemberian kompensasi yang dilaksanakan PT PLN (Persero) sesuai tata cara yang di atur melalui Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 mendapatkan kendala dengan adanya penolakan beberapa pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman pada Desa Tanah Abang Kecamatan Semende Darat Laut atas tata cara dan nilai kompensasi yang telah ditetapkan oleh Lembaga Penilai. Hal ini menyebabkan kegiatan penarikan konduktor (*stringing*) tidak dapat dilanjutkan karena pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman menyatakan secara tertulis penolakannya atas nilai kompensasi dan meminta pekerjaan penarikan kawat (*stringing*) untuk dihentikan. Hal ini menyebabkan kegiatan penarikan kawat (*stringing*) terlambat diselesaikan sehingga target operasi SUTT 150 kV Rantau Dadap – Lumut Balai pada akhir bulan Juni tahun 2020 tidak dapat dipenuhi dalam rangka evakuasi daya listrik yang dihasilkan PLTP Rantau Dadap. Untuk meneliti bagaimana penerapan pemberian kompensasi sesuai ketentuan yang ada, maka penelitian ini mengambil judul **“PEMBERIAN KOMPENSASI OLEH PT PLN (PERSERO) ATAS TANAH, BANGUNAN DAN TANAMAN YANG BERADA DI BAWAH RUANG BEBAS PADA PEMBANGUNAN SALURAN UDARA TEGANGAN TINGGI (SUTT) 150 KV PLTP RANTAU DADAP – LUMUT BALAI DI KABUPATEN MUARA ENIM”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan dan dibatasi beberapa permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana kendala yang dihadapi oleh PT PLN (Persero) dalam pelaksanaan pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman di bawah ruang bebas SUTT 150 kV PLTP Rantau Dadap – Lumut Balai di Kabupaten Muaran Enim?
2. Bagaimana upaya-upaya yang dilakukan PT PLN (Persero) dalam menyelesaikan kendala yang dihadapi dalam pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi?

## **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Menjelaskan kendala yang dihadapi oleh PT PLN (Persero) dalam pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman yang berada di bawah ruang bebas pada pembangunan SUTT.
- b. Menjelaskan upaya-upaya yang di ambil PT PLN (Persero) untuk mengatasi kendala dalam pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman yang berada di bawah ruang bebas SUTT.

### **2. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis sebagai berikut :



**a. Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dalam pengembangan ilmu hukum agraria khususnya hukum ketenagalistrikan, terutama dalam upaya perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman yang digunakan secara tidak langsung oleh PT PLN (Persero) untuk pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan dalam hal ini Saluran Udara Tegangan Tinggi / Ekstra Tinggi (SUTT/SUTET).

**b. Manfaat Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan pertimbangan bagi seluruh pihak yang terlibat dalam proses pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman pada pembangunan saluran udara tegangan tinggi sesuai Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 sebagai berikut :

- 1) PT. PLN (Persero) ; sebagai panduan dalam proses pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman kepada masyarakat atas pembangunan saluran udara tegangan tinggi.
- 2) Kementerian Energi dan Sumber Daya Manusia Republik Indonesia; sebagai bahan pertimbangan pada penyusunan regulasi untuk pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan tanaman kepada masyarakat atas pembangunan saluran udara tegangan tinggi.
- 3) Masyarakat selaku pemegang hak atas tanah ; sebagai panduan dalam memperoleh hak-hak dalam bentuk kompensasi atas tanah,

bangunan dan tanaman atas pembangunan saluran udara tegangan tinggi serta kewajiban-kewajiban yang menyertainya.

- 4) Advokat ; sebagai panduan dalam mewakili masyarakat untuk memperoleh hak-hak sesuai dengan peraturan yang ada atas penggunaan tanah masyarakat secara tidak langsung untuk pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan.
- 5) Hakim ;sebagai sumbangan pemikiran dalam rangka memberikan keadilan, kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang tanahnya digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan.
- 6) Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM) ; sebagai panduan dalam upaya-upaya menampung aspirasi masyarakat pada pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan, termasuk memberikan masukan kepada Pemerintah atas dilaksanakannya suatu peraturan perundang-undangan.

## **D. Kerangka Teori**

### **1. Teori Keadilan**

Keadilan berasal dari kata “adil” yang merupakan sebuah kata sifat yang berkenaan dengan kondisi yang sama berat, tidak berat sebelah, berpihak kepada yang benar, berpegang pada kebenaran sepatutnya dan tidak sewenang-wenang.<sup>7</sup>Sedangkan “keadilan” berasal dari kata sifat “adil” yang diberikan imbuhan “ke” dan “an” sehingga berubah menjadi kata benda. Dengan demikian

---

<sup>7</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Op. Cit.*, hlm. 16.

maka “keadilan” dapat diartikan sebagai sebuah benda semu atau maya yang berkaitan dengan “rasa” atau “pengalaman” yang diperoleh atas sesuatu yang dialami atau didapatkan oleh seseorang.

Pertanyaan seputar apa itu “keadilan” adalah sebuah pertanyaan yang acap kali kita dengar, namun pemahaman yang tepat justru rumit bahkan abstrak, terlebih apabila dikaitkan dengan pelbagai kepentingan yang lebih kompleks.<sup>8</sup> Keadilan sering kali diperdebatkan karena ukurannya yang tidak pasti, namun ukuran tersebut dapat dinilai dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya yaitu dengan bertindak proporsional dan tidak melanggar hukum.<sup>9</sup>

Menurut Aristoteles, keadilan adalah memberikan kepada setiap orang sesuatu yang menjadi haknya (*unicuique suum tribuere*) dan tidak merugikan orang lain (*neminem laedere*). Kant merumuskan keadilan dengan *honeste vivere, neminem laedere, suum quique tribuere / tribuendi* (hiduplah dengan jujur, jangan merugikan orang lain, berikan kepada orang lain apa yang menjadi haknya)<sup>10</sup> Sedangkan Upianus<sup>11</sup> menggambarkan keadilan sebagai “*justitia est constants et perpetua voluntas ius suum cuique tribuendi*” (keadilan adalah kehendak yang terus-menerus dan tetap memberikan kepada masing-masing apa yang menjadi haknya) atau “*tribuere cuique suum*” – “*to give everybody his own*”, memberikan

---

<sup>8</sup> Agus Yudho Hernoko, 2014, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, hlm. 47.

<sup>9</sup> Dardji Darmodiharjo, 1995, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 134.

<sup>10</sup> A. Masyhur Effendi, 1994, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Jakarta : Ghalia Indonesia, hlm. 33.

<sup>11</sup> O. Notohamidjojo, 1971, *Masalah : Keadilan*, Semarang : Tirta Amerta, hlm. 7.

setiap orang yang menjadi haknya <sup>12</sup>Selain penjelasan tersebut, dapat pula dibedakan antara keadilan distributif dan keadilan korektif.

Thomas Aquinas <sup>13</sup> menyatakan bahwa keadilan distributif pada dasarnya merupakan penghormatan terhadap person manusia (*acceptio personarum*) dan keluhurannya (*dignitas*). Dalam konteks keadilan distributif, keadilan dan kepatutan (*equity*) tidak tercapai semata-mata dengan penetapan nilai yang aktual, melainkan juga atas dasar kesamaan antara satu hal dengan hal yang lainnya (*aequalitas rei ad rem*). Ada dua bentuk kesamaan yaitu :

- a. Kesamaan proporsionalitas (*aqualitas proportionis*)
- b. Kesamaan kuantitas atau jumlah (*acqualitas quantitas*)

Thomas Aquinas <sup>14</sup> juga menyatakan bahwa penghormatan terhadap person dapat terwujud apabila ada sesuatu yang dibagikan / diberikan kepada seseorang sebanding dengan yang seharusnya ia terima (*praeter proportionem dignitas ipsius*). Dengan dasar itu, maka pengakuan terhadap person harus diarahkan pada pengakuan terhadap kepatutan (*equity*), kemudian pelayanan dan penghargaan didistribusikan secara proporsionalitas atas dasar harkat dan martabat manusia.

Keadilan distributif menekankan pada pemenuhan keseimbangan antara apa yang diperoleh dengan apa yang patut didapatkan, sedangkan keadilan korektif menekankan pada tujuan untuk mengoreksi kejadian yang tidak adil dalam hubungan antara satu orang dengan orang lainnya. Dengan demikian, keadilan korektif berupaya memberi kompensasi yang memadai bagi pihak yang dirugikan,

---

<sup>12</sup> K. Bertens, 2000, *Pengantar Etika Bisnis*, Yogyakarta : Kanisius, hlm. 86-87.

<sup>13</sup> E. Sumaryono, 2002, *Etika Hukum Relevansi Teori Hukum Kodrat Thomas Aquinas*, Yogyakarta : Kanisius, hlm. 90-91.

<sup>14</sup> *Ibid.*, hlm. 14.

ganti rugi harus memperbaiki kerugian.<sup>15</sup> Boleh jadi orang diminta pengorbanan demi kepentingan umum, tetapi tidak dapat dibenarkan bahwa pengorbanan itu pertama-tama diminta dari orang-orang yang kurang beruntung dalam masyarakat.<sup>16</sup> Lebih lanjut Rawls mengatakan, adalah tidak adil mengorbankan hak dari satu atau beberapa orang hanya demi keuntungan ekonomis yang lebih besar bagi masyarakat secara keseluruhan.<sup>17</sup>

Keadilan adalah salah satu tujuan hukum. Antara hukum dan keadilan sulit dipisahkan karena pada keadilanlah hukum bermuara, bahkan sebagian pakar berpendapat bahwa hukum yang tidak mencerminkan keadilan bukanlah hukum. Membicarakan hukum adalah membicarakan hubungan antar manusia. Membicarakan hubungan antar manusia adalah membicarakan keadilan. Setiap pembicaraan mengenai hukum (baik secara jelas maupun samar) senantiasa merupakan pembicaraan tentang keadilan pula. Membicarakan hukum tidak cukup hanya sampai wujudnya saja sebagai suatu bangunan yang formal, tetapi perlu juga melihatnya sebagai ekspresi dari cita-cita keadilan masyarakat.<sup>18</sup>

Pertanyaan mengenai kapan rasa keadilan muncul di masyarakat dapat dijelaskan dari asas-asas keberlakuan hukum yang secara teoritis terdiri dari 3 (tiga) tingkatan, yaitu keberlakuan secara *yuridis formal* (keberlakuan normatif), keberlakuan secara *empiris sosiologis* (keberlakuan faktual) dan keberlakuan secara *filosofis evaluatif* (keberlakuan berdasarkan nilai / *value*). Dari tiga

---

<sup>15</sup> Djoni Sumardi Gozali, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, Jakarta : UII Press Yogyakarta, hlm. 124.

<sup>16</sup> Theo Huijbers, 1984, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Yogyakarta : Yayasan Kanisius, hlm. 210.

<sup>17</sup> Agus Yudha Hernoko, 2009, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group, hlm. 21.

<sup>18</sup> Satjipto Rahardjo, 2006, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, hlm. 159.

keberlakuan hukum tersebut, maka yang paling memiliki tingkat validasi keberlakuan yang kuat adalah keberlakuan secara *filosofis*, keberlakuan secara *evaluatif*, oleh karena adanya persesuaian keyakinan hukum masyarakat dengan norma atau kaidah hukum yang ditujukan kepadanya. Masyarakat telah memberi suatu penilaian bahwa hukum yang diberlakukan kepadanya adalah sesuai dengan keyakinannya tentang yang baik dan adil, sehingga dengan melakukan pentaatan atau kepatuhan atas hukum merupakan hal yang baik baginya. Jadi dengan demikian maka masyarakat telah melakukan evaluasi untuk menilai baik buruknya hukum itu dari kesadaran dan keyakinan yang dimilikinya<sup>19</sup>.

Kaitannya dengan keadilan di bidang agraria, Noer Fauzi menyatakan bahwa keadilan agraria adalah suatu keadaan di mana tidak ada konsentrasi yang berarti dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan sumberdaya agraria yang menjadi hajat hidup orang banyak. Selain itu, terjaminpula kepastian hak masyarakat setempat (termasuk masyarakat hukum adat) atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dan kekayaan alam lainnya; serta terjamin keberlangsungan dan kemajuan sistem produksi masyarakat setempat (termasuk masyarakat hukum adat) yang menjadi sumber penghidupannya. Pendapat NoerFauzi mengenai keadilan agraria bertitik tolak dari terjaminnya akses masyarakat termasuk masyarakat hukum adat atas sumber daya agrariayang ada di sekitar wilayah tempat mereka tinggal.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Salle, 2008, *Urgensi Kemandirian Kekuasaan Kehakiman*, Makassar: CV. Social Politic Genius, hlm. 56-57.

<sup>20</sup> Noer Fauzi, 2003, *Bersaksi untuk Pembaruan Agraria : Dari Tuntutan Lokal HinggaKecenderungan Global*, Yogyakarta : Insist Press, hlm. 19.

Masyarakat pemegang hak atas tanah yang berada di bawah Saluran Udara Tegangan Tinggi / Extra Tinggi (SUTET/SUTT) tentunya juga menginginkan pemenuhan rasa keadilan atas tanahnya yang digunakan secara tidak langsung dan terkena dampak atas pembangunan tersebut. Keadilan dimaksud dapat berbentuk kemudahan, perlakuan khusus, kesempatan ataupun manfaat lainnya, yang membedakan antara masyarakat yang tanahnya digunakan dan terdampak atas pembangunan dengan yang tidak. Keadilan adalah kondisi yang diharapkan (*das sollen*) atas pelaksanaan Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 khususnya terhadap masyarakat pemegang hak atas tanah yang berada dibawah Saluran Udara Tegangan Tinggi / Extra Tinggi (SUTET/SUTT), dan secara umum keadilan dalam hal pemerataan energi listrik bagi masyarakat luas yang menerima manfaat atas beroperasinya infrastruktur tenaga listrik.

## **2. Teori Perjanjian**

Dalam kehidupan sehari-hari seringkali dipergunakan istilah “perjanjian”, baik yang dinyatakan secara tertulis maupun secara lisan. Perjanjian merupakan hal yang sangat penting karena menyangkut suatu perbuatan hukum yang terjadi dalam kehidupan bermasyarakat dalam berbagai bidang. Segala perbuatan manusia yang secara sengaja dilakukan oleh seseorang untuk menimbulkan hak dan kewajiban-kewajiban dinamakan *perbuatan hukum*.<sup>21</sup> Dengan demikian, maka hukum perjanjian merupakan bentuk manifestasi adanya suatu kepastian hukum. Permasalahan hukum akan timbul jika sebelum perjanjian tersebut sah dan mengikat para pihak, yaitu dalam proses perundingan atau *preliminary*

---

<sup>21</sup> C.S.T Kansil dan Christine S.T Kansil, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta, hlm. 101.

*negotiation*, salah satu pihak telah melakukan perbuatan melawan hukum seperti meminjam uang, membeli tanah, padahal belum tercapai kesepakatan final antara mereka mengenai kontrak bisnis yang dirundingkan.<sup>22</sup>

Menurut Subekti, Perjanjian atau Kontrak adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.<sup>23</sup> Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad, Perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>24</sup>

Menurut M. Syaifuddin<sup>25</sup>, kontrak memiliki beberapa fungsi sebagai berikut :

#### 1. Fungsi Filosofis

Kontrak memiliki fungsi filosofis, yaitu mewujudkan keadilan bagi para pihak yang membuat kontrak, bahkan bagi pihak ketiga yang mempunyai kepentingan hukum terhadap kontrak tersebut. Keadilan adalah apa yang hendak dituju dengan atau melalui hukum kontrak. Pengertian keadilan yang luas ini dapat dikembangkan dengan menempatkan keadilan sebagai tujuan hukum kontrak, yang satu dan lain hal akan sangat bergantung kepada sudut pandang dan cara memahami keadilan.

#### 2. Fungsi Yuridis

Kontrak memiliki fungsi yuridis, yaitu mewujudkan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat kontrak, bahkan bagi pihak ketiga yang

---

<sup>22</sup> Suharnoko, 2014, *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, Hlm. 1.

<sup>23</sup> Subekti, 1997, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa, hlm. 1.

<sup>24</sup> Abdul Kadir Muhammad, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 78.

<sup>25</sup> M. Syaifuddin, 2012, *Hukum Kontrak*, Bandung : Penerbit Mandar Maju, hlm. 51



mempunyai kepentingan hukum terhadap kontrak tersebut. Kontrak memberikan jawaban atas kebutuhan hukum ekonomi yang konkrit dalam masyarakat dan sekaligus ditujukan untuk menjamin terwujudnya kepastian hukum.

### 3. Fungsi Ekonomis

Suatu kontrak mengandung maksud atau tujuan tertentu. Apakah maksud dan tujuan kontrak semata-mata adalah menimbulkan kekuatan mengikat dan pelaksanaan perikatan? Jawaban atas pertanyaan ini berkaitan dengan fungsi ekonomis suatu kontrak dalam mewujudkan maksud dan tujuan bisnis dari dibuatnya kontrak tersebut.

Beberapa fungsi ekonomis kontrak yang mempunyai karakteristik pertukaran kepentingan melibatkan pelaku bisnis (*business people and companies* menurut J. Beatson<sup>26</sup>, yaitu :

- a. Kontrak menjamin harapan yang saling diperjanjikan di antara para pihak akan terpenuhi, atau akan tetap ada kompensasi yang dibayarkan apabila terjadi wanprestasi;
- b. Kontrak mempermudah rencana transaksi bisnis masa depan dari berbagai kemungkinan yang merugikan;
- c. Kontrak menetapkan standar pelaksanaan dan tanggung jawab para pihak;
- d. Kontrak memungkinkan pengalokasian risiko bisnis secara lebih tepat (meminimalisasi risiko bisnis para pihak);
- e. Kontrak menyediakan sarana penyelesaian sengketa bagi para pihak.

---

<sup>26</sup> J. Beatson, 2002, *Anson's Law of Contract*, London : Oxford University Press, hlm. 2-3

Herlien Budiono menyatakan bahwa hubungan hukum yang dilandaskan pada janji menemukan dasarnya dalam kebebasan kehendak yang mengejawantah dalam semangat komunal. Hubungan antara kepentingan pribadi dan masyarakat yang seyogianya selaras satu sama lain adalah suatu penilaian yang dari sudut pandang Indonesia adalah norma. Oleh sebab itu pula-jika keseimbangan antara kepentingan telah tercapai-akan tercapai pergeseran atau perpindahan kekayaan yang dapat dijustifikasi serta menimbulkan akibat hukum pengayaan diri yang dapat dibenarkan. Dengan asas rukun, patut atau pantas, dan laras dalam hukum adat dan dalam semangat gotong royong dan kekeluargaan yang menjadi dasar pengembangan sistem ekonomi Indonesia (Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945), tujuan para pihak dalam hal menciptakan kontrak tertuju pada akibat hukum perpindahan kekayaan yang dapat dibenarkan yang sedianya juga menghasilkan keseimbangan antara individu satu sama lain atau antara individu dan masyarakat.<sup>27</sup>

Suatu kontrak mengandung unsur-unsur sesuai yang diuraikan oleh Ahmadi Miru sebagai berikut :

1. *Unsur esensialia*, adalah unsur yang harus ada dalam kontrak, karena jika tidak ada unsur ini maka kontrak tidak ada;
2. *Unsur naturalia*, adalah unsur yang telah diatur dalam undang-undang, sehingga jika tidak diatur oleh para pihak dalam kontrak maka undang-undang yang mengaturnya;

---

<sup>27</sup> Herlien Budiono, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia : Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 316.

3. *Unsur aksidental*, adalah unsur yang nanti ada atau mengikat para pihak jika para pihak memperjanjiknya. Demikian pula klausul-klausul lainnya yang sering ditentukan dalam kontrak, yang bukan merupakan unsur esensial dalam kontrak.<sup>28</sup>

Lebih lanjut mengenai kapan suatu perjanjian terjadi, terdapat lima teori yang mengemukakan mengenai saat terjadinya perjanjian tersebut yaitu<sup>29</sup> :

- a. *Ontvangst-Theorie*, yang menyatakan bahwa saat terjadinya perjanjian adalah setelah terjadi penerimaan sampai kepada pihak yang menawarkan dan ia telah mengetahuinya.
- b. *Uitings-Theorie*, menurut teori ini saat terjadinya perjanjian adalah saat dikeluarkannya pernyataan tentang penerimaan tawaran oleh pihak lainnya, misalnya dengan mempersiapkan surat.
- c. *Verzend-Theorie*, menurut teori ini, saat terjadinya perjanjian adalah saat dikeluarkannya pernyataan tentang penerimaan tawaran oleh pihak lain, dan pernyataan itu harus juga telah dikirimkan.
- d. *Vernemings-Theorie*, menurut teori ini saat terjadinya perjanjian adalah saat orang yang menawarkan harus sudah mengetahui bahwa tawarannya diterima.
- e. *Geobjectiveerde Bermenings-Theorie*, yang dikemukakan oleh Pitlo bahwa saat terjadinya perjanjian adalah saat pengirim surat

---

<sup>28</sup> Ahmadi Miru, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta : RajaGrafindo Perkasa, hlm. 31-32.

<sup>29</sup> Sri Soedewi Masjchden Sofwan, 1980, *Hukum Perdata; Hukum Perutangan*, Yogyakarta : UGM, hlm. 19-20.

“*redelijkerwijs*” dapat menganggap bahwa si alamat telah mengetahui isi surat itu.

Menurut KUHPperdata, suatu perikatan lahir dari persetujuan atau karena undang-undang. Suatu perjanjian dapat lahir dari sebuah persetujuan atas pemenuhan kewajiban dari satu pihak kepada pihak lainnya yang berhak atas sesuatu hal, dan demikian sebaliknya. Untuk sahnya perjanjian tercantum pada Pasal 1320 KUHPperdata sebagai berikut :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak dilarang.

Tiga asas penting yang diatur pada KUHPperdata dalam membuat sebuah perjanjian adalah sebagai berikut :<sup>30</sup>

1. Asas Konsensualisme (*concensualism*)

Asas Konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPperdata yang berbunyi “*salah satu syarat sahnya perjanjian adalah kesepakatan kedua belah pihak*”. Asas Konsensualisme berarti kesepakatan (*concensus*), yaitu pada dasarnya perjanjian sudah lahir sejak detik tercapainya kata sepakat. Perjanjian telah mengikat begitu kata sepakat dinyatakan dan diucapkan, sehingga sebenarnya tidak perlu lagi formalitas tertentu. Pengecualian terhadap prinsip ini adalah dalam hal undang-undang memberikan syarat formalitas tertentu terhadap suatu perjanjian, misalkan syarat harus tertulis.

---

<sup>30</sup> Salim H.S, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 157.

## 2. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Setiap orang dapat secara bebas membuat perjanjian selama memenuhi syarat sahnya perjanjian dan tidak melanggar hukum, kesusilaan, serta ketertiban umum. Menurut Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara, “*semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya*”. Asas kebebasan berkontrak memberikan kebebasan kepada para pihak untuk : (1) membuat atau tidak membuat perjanjian, (2) mengadakan perjanjian dengan siapapun, (3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya, (4) menentukan bentuknya perjanjian yaitu tertulis atau lisan. Tapi kebebasan itu tetap ada batasnya, yaitu selama kebebasan itu tetap berada di dalam batas-batas persyaratannya, serta tidak melanggar hukum (undang-undang), kesusilaan (pornografi, pornoaksi) dan ketertiban umum (misalnya perjanjian untuk membuat provokasi kerusuhan).

Selain pada pasal tersebut di atas, pengaturan yang memuat asas kebebasan berkontrak juga dapat ditemukan dalam sejumlah pasal KUHPerdara lainnya yaitu :

### a. Pasal 1320 ayat (1)

Pasal ini menegaskan bahwa salah satu syarat sahnya suatu perjanjian adalah sepakat antar mereka yang mengikatkan dirinya.

### b. Pasal 1320 ayat (4) jo Pasal 1337

Pasal 1320 ayat (4) menegaskan bahwa salah satu syarat sahnya sebuah perjanjian adalah apabila perjanjian dilakukan atas suatu sebab yang halal. Sedangkan Pasal 1337 menegaskan bahwa suatu sebab adalah

terlarang jika dilarang oleh undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Berdasarkan pengaturan pada kedua pasal tersebut dapat diketahui bahwa setiap orang bebas untuk memperjanjikan sesuatu selama sebab (*causa*) perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan baik maupun ketertiban umum.

c. Pasal 1329 jo Pasal 1330 dan 1331

Pasal 1329 menegaskan bahwa setiap orang adalah cakap dalam membuat perjanjian, kecuali ia ditentukan tidak cakap oleh undang-undang. Pasal 1330 menyatakan bahwa yang termasuk dalam kategori tidak cakap dalam membuat perjanjian adalah sebagai berikut :

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan.

Berdasarkan kedua ketentuan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa setiap orang bebas untuk membuat perjanjian dengan siapapun juga selama para pihak tersebut cakap menurut undang-undang.

d. Pasal 1332

Ketentuan pada pasal ini menegaskan bahwa hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian-perjanjian. Selama barang yang diperjanjikan dalam perjanjian memiliki nilai ekonomis, maka setiap orang bebas untuk memperjanjikannya.

Asas kebebasan berkontrak ini berkaitan erat dengan sistem terbuka pada hukum perjanjian, yang telah membawa hukum perjanjian sebagai

*optional law* atau *aanvulend recht* yang berarti dapat disimpangi oleh para pihak. Perjanjian-perjanjian bernama yang terdapat pada Buku III KUHPerduta hanyalah perjanjian-perjanjian yang populer atau biasa dibuat oleh para pihak dalam masyarakat, sehingga para pihak dapat membuat perjanjian-perjanjian di luar perjanjian-perjanjian yang terdapat pada Buku III KUHPerduta tersebut. Sedangkan ketentuan-ketentuan yang tercantum pada Buku I dan Buku II KUHPerduta wajib ditaati oleh para pihak pembuat perjanjian sebagai ketentuan umum dalam membuat perjanjian.

### 3. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *Pacta Sunt Servand* berkaitan dengan akibat dari suatu perjanjian yang dibuat. Hal ini tercantum pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerduta yang berbunyi : “*Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang*”. Bilamana terjadi sengketa dalam pelaksanaan suatu perjanjian, misalkan suatu pihak ingkar janji, maka hakim dengan keputusannya dapat memaksa agar pihak yang melanggar perjanjian tersebut untuk melaksanakan hak dan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, bahkan hakim dapat memerintahkan pihak yang lainnya untuk membayar ganti rugi. Putusan pengadilan tersebut merupakan jaminan bahwa hak dan kewajiban para pihak dalam suatu perjanjian memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum. Black’s Law Dictionary mendefinisikan prinsip *pacta sunt servanda* sebagai berikut : “*agreement must be kept*”. “*The rule that agreements and stipulations, esp. those contained in treaties must be observed*”.<sup>31</sup> Dengan demikian, maka Black mengartikan *pacta sunt*

---

<sup>31</sup> Henry Campbell Black, 1979, *Black’s Law Dictionary*, St Paul : Minn 5<sup>th</sup> ed, hlm. 1133.

*servanda* sebagai prinsip yang menghendaki bahwa perjanjian yang sudah disepakati harus dijaga tiap pihak untuk ditaati.

Para pihak yang bersepakat mengenai hal-hal yang diperjanjikan berkewajiban untuk menaati dan melaksanakannya, sehingga perjanjian tersebut menimbulkan hubungan hukum yang disebut perikatan (*verbintenis*).<sup>32</sup> Perjanjian atau pun kesepakatan yang dilakukan oleh satu pihak terhadap pihak yang lain akan selalu berpotensi memberikan resiko terhadap harta-harta miliknya yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari.<sup>33</sup>

Dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, terciptanya suatu perjanjian dapat menimbulkan lepasnya hubungan hukum antara tanah dengan pemegang hak atas tanah yang diiringi dengan perjanjian pemberian ganti rugi. Pada dasarnya, pelepasan hak atas tanah meliputi banyak aspek. Seperti, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pembaharuan hak atau perubahan hak, pelepasan hak atas tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pelepasan hak atas tanah untuk kepentingan swasta maupun pelepasan hak atas tanah bagi perusahaan dalam rangka penanaman modal. Adapun pelepasan hak atas tanah dalam rangka perolehan tanah bagi orang maupun badan hukum yang hendak mendapatkan tanah dilakukan dengan pemberian ganti kerugian atas dasar musyawarah dengan orang yang melepaskan hak tersebut. Namun, pelepasan hak tersebut tidak secara otomatis menjadikan kedudukan si pemberi ganti kerugian kemudian menjadi pemegang hak atas tanah.

---

<sup>32</sup> Abdul R. Saliman, 2005, *Hukum Bisnis*, Jakarta : Adhithia Andrebina Agung Edisi Kelima, hlm. 39.

<sup>33</sup> Ricardo Simanjuntak, 2006, *Hukum Kontrak : Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Jakarta : PT Gramedia, hlm. 13.



Tanah yang dilepaskan tersebut akan menjadi tanah negara, dan kemudian diberikan kepada si pemberi ganti kerugian tersebut.

Ganti rugi dalam hukum perdata dapat timbul dikarenakan wanprestasi akibat dari suatu perjanjian atau dapat timbul dikarenakan oleh Perbuatan Melawan Hukum.<sup>34</sup> Ganti rugi yang muncul dari wanprestasi adalah jika ada pihak-pihak dalam perjanjian yang tidak melaksanakan komitmen yang sudah dituangkan dalam perjanjian, maka menurut hukum dia dapat dimintakan tanggung jawabnya, jika pihak lain dalam perjanjian tersebut menderita kerugian karenanya.<sup>35</sup> KUHPerdata memperincikan kerugian (yang harus diganti) dalam tiga komponen adalah : biaya, rugi dan bunga.

Biaya adalah setiap uang (termasuk ongkos) yang harus dikeluarkan secara nyata oleh pihak yang dirugikan, dalam hal ini sebagai akibat dari adanya tindakan wanprestasi. Sedangkan yang dimaksud dengan “rugi” adalah keadaan merosotnya (berkurangnya) nilai kekayaan kreditor sebagai akibat dari adanya wanprestasi dari pihak debitur. Sedangkan yang dimaksud dengan “bunga” adalah keuntungan yang seharusnya diperoleh tetapi tidak jadi diperoleh oleh pihak kreditor karena adanya tindakan wanprestasi dari pihak debitur.<sup>36</sup>

Pemberian suatu ganti rugi sebagai akibat dari tindakan wanprestasi dari suatu perjanjian, dapat diberikan dengan berbagai kombinasi antara lain pemberian ganti rugi (berupa rugi, biaya dan bunga), pelaksanaan perjanjian tanpa ganti rugi, pelaksanaan perjanjian plus ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal

---

<sup>34</sup> M.A. Moegni Djojodirjo, 1979, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, hlm. 11.

<sup>35</sup> Munir Fuady, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, hlm. 1.

<sup>36</sup> *Ibid.*, hlm. 224.

balik tanpa ganti rugi, pembatalan perjanjian timbal balik plus ganti rugi. Selanjutnya dalam literature dan yurisprudensi dikenal pula beberapa model ganti rugi atas terjadinya wanprestasi, yaitu sebagai berikut: <sup>37</sup>

1. Ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian.

Yang dimaksudkan dengan ganti rugi yang ditentukan dalam perjanjian adalah suatu model ganti rugi karena wanprestasi dimana bentuk dan besarnya ganti rugi tersebut sudah ditulis dan ditetapkan dengan pasti dalam perjanjian ketika perjanjian ditanda tangani, walaupun pada saat itu belum ada wanprestasi.

2. Ganti rugi ekspektasi.

Ganti rugi dalam bentuk ekspektasi adalah suatu bentuk ganti rugi tentang hilangnya keuntungan yang diharapkan (di masa yang akan datang), seandainya perjanjian tersebut tidak wanprestasi. jadi, dalam hal ini, pihak yang dirugikan karena wanprestasi ditempatkan seolah olah tidak terjadi wanprestasi dengan berbagai keuntungan yang akan didapatkannya.

3. Pergantian biaya.

Yang dimaksud dengan ganti rugi berupa pergantian biaya adalah ganti rugi dalam bentuk pergantian seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh salah satu pihak yang harus dibayar oleh pihak lain, yang telah melakukan wanprestasi terhadap perjanjian tersebut. Karena perhitungan biaya yang telah dikeluarkan tersebut umumnya dilakukan dengan melihat kepada bukti-bukti pengeluaran berupa kwitansi-kwitansi.

---

<sup>37</sup> *Ibid.*, hlm. 224-228

4. Restitusi.

Ganti rugi berupa restitusi adalah suatu model ganti rugi yang juga menempatkan perjanjian pada posisi seolah-olah sama sekali tidak terjadi perjanjian. Akan tetapi dalam hal ini, yang harus dilakukan adalah mengembalikan seluruh nilai tambah dalam wujudnya semula yang telah diterima oleh salah satu pihak atau kedua belah pihak dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya. Nilai tambah yang dimaksud disini suatu nilai lebih yang telah diterima oleh para pihak sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, nilai tambah tersebut harus dikembalikan dalam bentuk semula sebagai salah satu wujud dari ganti rugi.

5. *Quantum meruit*.

Quantum Meruit merupakan model ganti rugi yang hampir mirip dengan model restitusi yang membedakan adalah nilai tambah yang harus dikembalikan dalam model ini bukan nilai tambah dalam wujud aslinya melainkan harga dari nilai tambah yang telah diterima, karena bendanya dalam bentuk asli sudah tidak dalam posisi untuk dikembalikan lagi. Misalnya semen yang telah digunakan untuk bangunan maka tidak mungkin dikembalikan dalam bentuk bangunan, yang dapat dilakukan adalah nilai taksiran harga semen itu yang harus dikembalikan.

6. Pelaksanaan perjanjian.

Pemberian ganti rugi berupa pelaksanaan perjanjian adalah kewajiban melaksanakan perjanjian meskipun sudah terlambat, dengan atau tanpa ganti rugi.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, kompensasi merupakan “suatu bentuk pencarian kepuasan dalam suatu bidang untuk memperoleh keseimbangan atas kekecewaan dalam bidang lain, atau berupa tindakan individu dalam menilai dirinya dengan cara menggantikan kekurangan yang ia miliki dengan karakteristik lain yang berlebihan”.<sup>38</sup>

Istilah “*kompensasi*” secara umum juga digunakan pada bidang ketenagakerjaan, yang dapat diartikan sebagai penghargaan/ganjaran pada para pekerja yang telah memberikan kontribusi dalam mewujudkan tujuannya, melalui kegiatan yang disebut bekerja.<sup>39</sup> Kompensasi mengandung arti yang lebih luas dari pada upah atau gaji. Upah atau gaji lebih menekankan pada balas jasa yang bersifat finansial, sedangkan kompensasi mencakup balas jasa finansial maupun non-finansial.<sup>40</sup> Kompensasi dalam bidang ketenagakerjaan seringkali pada umumnya dihubungkan dengan sejumlah uang yang diberikan kepada buruh atau pekerja setelah hubungan kerjanya di putus oleh pengusaha.<sup>41</sup> Sistem kompensasi harus dirancang dengan memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut<sup>42</sup>:

1. Tingkat kecukupannya sebagai imbalan dalam memenuhi kebutuhan dasar (kelayakan);
2. Bersifat wajar/adil di lihat dari sudut pasar tenaga kerja;
3. Bersifat adil/wajar dari sudut kemampuan organisasi;

---

<sup>38</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Op. Cit.*, hlm. 259.

<sup>39</sup> Hadari Nawawi, 1998, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta : Penerbit Gajah Mada University Press, hlm. 315.

<sup>40</sup> Sadili Samsudin, 2006, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Bandung : CV Pustaka Setia, hlm. 187.

<sup>41</sup> Bernhard Limbong, 2017, *Kompensasi : Mensejahterakan, Berkeadilan, Berkelanjutan*, Jakarta : Margaretha Pustaka, hlm.35.

<sup>42</sup> Kadarisman, 2017, *Manajemen Kompensasi*, Jakarta : PT Rajagrafindo Sejahtera, hlm. 39.

4. Memperhatikan perbedaan untuk setiap pegawai organisasi berdasarkan kebutuhan individual, yang terkait dengan perbedaan posisi/jabatan, yang berarti perbedaan kewajiban dan tanggung jawab dalam keikutsertaan mewujudkan tujuan organisasi/perusahaan.

Bernhard Limbong menyatakan, bahwa “*kompensasi*” dimaknai berdasarkan ketentuan yang menentukan sejumlah uang yang harus dibayar untuk pemilik tanah atas kehilangan tanahnya. Jumlah yang dibayar tidak hanya untuk tanah yang diambil, tetapi juga kerugian yang diderita lainnya sebagai akibat dari akuisisi. Prinsip mendasar dalam kompensasi adalah menempatkan pemilik tanah yang terkena dampak akuisisi dalam posisi yang sama setelah akuisisi seperti keadaan dia sebelumnya, tidak lebih buruk, atau lebih baik. Prinsip ini juga disebut prinsip kesetaraan. Prinsip kesetaraan ini masih jarang diterapkan dalam pemberian kompensasi di negara-negara berkembang.<sup>43</sup>

### 3. Teori Efektivitas Hukum

Teori Hukum Empirik<sup>44</sup> adalah teori yang dapat menjelaskan mengapa pola tingkah laku (*pattern of behaviour*) manusia itu dapat menjadi penyebab tidak efektifnya penerapan suatu norma. Dengan kata lain derajat kesenjangan tergantung dari derajat kesesuaian antara tingkah laku masyarakat dengan apa yang dikehendaki oleh perintah norma hukum. Pendekatan empiris akan menemukan kesenjangan antara norma dengan perilaku faktual masyarakat.

---

<sup>43</sup> Bernhard Limbong, *Op. Cit.*, hlm. 263.

<sup>44</sup> J J H Bruggink, 1996, “*Rechts Reflectief*”, terjemahan Arief Sidharta dalam “*Refleksi Tentang Hukum*”, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 176

Faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto antara lain sebagai berikut:<sup>45</sup>

1. Faktor Hukum.

Hukum mengandung unsur keadilan, kepastian dan kemanfaatan. Dalam praktik penerapannya tidak jarang terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan. Kepastian Hukum sifatnya konkret berwujud nyata, sedangkan keadilan bersifat abstrak sehingga ketika seseorang hakim memutuskan suatu perkara secara penerapan undang-undang saja, maka ada kalanya nilai keadilan itu tidak tercapai. Maka, ketika melihat suatu permasalahan mengenai hukum setidaknya keadilan menjadi prioritas utama. Karena hukum tidak semata-mata dilihat dari sudut hukum tertulis saja, melainkan juga ikut mempertimbangkan faktor-faktor lain yang berkembang dalam masyarakat. Sementara dari sisi lain, keadilan pun masih menjadi perdebatan disebabkan keadilan mengandung unsur subyektif yang sangat tergantung pada nilai-nilai intrinsik subyektif dari masing-masing orang.

2. Faktor Penegak Hukum.

Penegakan hukum berkaitan dengan pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum (*law enforcement*). Bagian-bagian *law enforcement* itu adalah aparaturnya penegak hukum yang mampu memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum secara proporsional. Aparaturnya penegak hukum melingkupi pengertian

---

<sup>45</sup> Soerjono Soekanto, 1980, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: CV Rajawali, hlm. 110.

mengenai institusi penegak hukum dan aparat penegak hukum, sedangkan aparat penegak hukum dalam arti sempit dimulai dari kepolisian, kejaksaan, kehakiman, penasehat hukum dan petugas sipir lembaga pemasyarakatan. Setiap aparat dan aparatur diberikan kewenangan dalam melaksanakan tugasnya masing-masing yang meliputi kegiatan penerimaan laporan, penyelidikan, penyidikan, penuntutan, pembuktian, penjatuhan vonis dan pemberian sanksi serta upaya pembinaan kembali terpidana. Ada tiga elemen penting yang memengaruhi mekanisme bekerjanya aparat dan aparatur penegak hukum, antara lain:

- a) institusi penegak hukum beserta berbagai perangkat sarana dan prasarana pendukung dan mekanisme kerja kelembagaannya;
- b) budaya kerja yang terkait dengan aparatnya, termasuk mengenai kesejahteraan aparatnya;
- c) perangkat peraturan yang mendukung baik kinerja kelembagaannya maupun yang mengatur materi hukum yang dijadikan standar kerja, baik hukum materilnya maupun hukum acaranya.

Upaya penegakan hukum secara sistematis haruslah memperhatikan ketiga aspek itu secara simultan, sehingga proses penegakan hukum dan keadilan secara internal dapat diwujudkan secara nyata.

### 3. Faktor sarana atau fasilitas hukum.

Fasilitas pendukung secara sederhana dapat dirumuskan sebagai sarana untuk mencapai tujuan. Ruang lingkupnya terutama adalah sarana fisik

yang berfungsi sebagai faktor pendukung. Fasilitas pendukung mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan sebagainya. Selain ketersediaan fasilitas, pemeliharaan pun sangat penting demi menjaga keberlangsungan. Sering terjadi bahwa suatu peraturan sudah difungsikan, padahal fasilitasnya belum tersedia lengkap. Kondisi semacam ini hanya akan menyebabkan kontra-produktif yang harusnya memperlancar proses justru mengakibatkan terjadinya kemacetan.

#### 4. Faktor masyarakat.

Penegakan hukum bertujuan untuk mencapai kedamaian dalam masyarakat. Masyarakat mempunyai pendapat-pendapat tertentu mengenai hukum. Artinya, efektivitas hukum juga bergantung pada kemauan dan kesadaran hukum masyarakat. Kesadaran yang rendah dari masyarakat akan mempersulit penegakan hukum, adapun langkah yang bisa dilakukan adalah sosialisasi dengan melibatkan lapisan-lapisan sosial, pemegang kekuasaan dan penegak hukum itu sendiri. Perumusan hukum juga harus memerhatikan hubungan antara perubahan-perubahan sosial dengan hukum yang pada akhirnya hukum bisa efektif sebagai sarana pengatur perilaku masyarakat.

#### 5. Faktor kebudayaan.

Faktor kebudayaan yang sebenarnya bersatu padu dengan faktor masyarakat sengaja dibedakan, karena di dalam pembahasannya diketengahkan masalah sistem nilai-nilai yang menjadi inti dari



kebudayaan spiritual atau nonmaterial. Hal ini dibedakan sebab sebagai suatu sistem (atau subsistem dari sistem kemasyarakatan), maka hukum mencakup, struktur, substansi, dan kebudayaan. Struktur mencakup wadah atau bentuk dari sistem tersebut, umpamanya, menyangkut tatanan lembaga-lembaga hukum formal, hukum antara lembaga-lembaga tersebut, hak-hak dan kewajiban-kewajibannya, dan seterusnya.

#### **4. Teori Kompensasi**

Menurut KUH Perdata, hak milik adalah hak untuk menikmati suatu barang secara lebih leluasa dan untuk berbuat terhadap barang itu secara bebas sepenuhnya, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang dan asal tidak mengganggu hak-hak orang lain; kesemuanya itu tidak mengurangi kemungkinan pencabutan hak demi kepentingan umum dan penggantian kerugian yang pantas, berdasarkan ketentuan-ketentuan perundang-undangan.

Lebih lanjut, pengertian rugi (*schade*) menurut KUH Perdata adalah kerugian nyata (*feitelijkschade*) yang dapat diduga atau diperkirakan oleh para pihak pada saat mereka membuat kontrak, yang timbul sebagai akibat dari wanprestasi. Jumlah kerugian itu ditentukan berdasarkan suatu perbandingan antara keadaan harta kekayaan setelah terjadinya wanprestasi dengan keadaan harta kekayaan seandainya tidak terjadi wanprestasi.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> M. Syaifuddin, *Op. Cit.*, hlm. 345.

Agus Yudha Hernoko menyatakan bahwa ganti rugi merupakan bentuk upaya memulihkan kerugian yang prestasinya bersifat subsidair. Artinya, apabila pemenuhan prestasi tidak lagi dimungkinkan atau sudah tidak diharapkan lagi, maka ganti rugi merupakan alternatif yang dapat dipilih oleh kreditor. Ganti rugi meliputi sebagai berikut :

1. Ganti rugi pengganti (*vervangende vergoeding*) ; yaitu ganti rugi yang diakibatkan oleh tidak adanya prestasi yang seharusnya menjadi hak kreditor, meliputi seluruh kerugian yang diderita sebagai akibat wanprestasi debitor.
2. Ganti rugi pelengkap (*aanvullend vergoeding*) ; yaitu ganti rugi sebagai akibat terlambat atau tidak dipenuhinya prestasi debitor sebagai akibat terlambat atau tidak dipenuhinya prestasi debitor sebagaimana mestinya atau karena adanya pemutusan kontrak.<sup>47</sup>

Untuk penggunaan tanah di bawah ruang bebas SUTT dikategorikan sebagai “penggunaan tanah secara tidak langsung”. Hal ini disebabkan karena hanya ruangan di atas tanah saja yang digunakan untuk lintasan dan penarikan (*stringing*) konduktor SUTT dan tidak ada bangunan yang didirikan di atas tanah tersebut. Sehingga kemudian tidak diperhitungkan ganti rugi atas tanah tersebut, namun hanya berupa “kompensasi” atas berkurangnya nilai ekonomis tanah, bangunan atau tanaman yang berada dibawah lintasan konduktor SUTT.

Istilah “kompensasi” digunakan Undang Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan sebagai usaha memberikan keadilan bagi pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman dan/atau benda lain di atas tanah yang digunakan

---

<sup>47</sup> Agus Yudha Hernoko, *Op. Cit*, hlm. 236.

secara tidak langsung untuk pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan, serta dilaksanakan tanpa pelepasan hak atas tanah. Kompensasi dimaksud merupakan kewajiban PT PLN (Persero) selaku pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik terhadap pemegang hak tanah atas berkurangnya nilai ekonomis tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi jaringan transmisi tenaga listrik untuk saluran udara tegangan tinggi atau saluran udara tegangan ekstra tinggi. Besaran kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman ditetapkan oleh lembaga penilai independen yang ditunjuk oleh Menteri, gubernur, atau bupati / walikota, serta ditetapkan berdasarkan formula perhitungan kompensasi dikalikan dengan harga tanah, bangunan dan tanaman.

Formula perhitungan kompensasi di atur lebih lanjut melalui Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 tentang Kompensasi Atas tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik sebagai berikut :

1. Formula perhitungan kompensasi untuk tanah :

$$\text{Kompensasi} = 15\% \times Lt \times NP$$

Keterangan :

LT : Luas tanah di bawah ruang bebas  
NP : Nilai pasar tanah dari Lembaga Penilai

2. Formula perhitungan kompensasi untuk bangunan :

$$\text{Kompensasi} = 15\% \times Lb \times NPb$$

Keterangan :

LT : Luas bangunan di bawah ruang bebas  
NP : Nilai Pasar bangunan dari Lembaga Penilai

3. Formula perhitungan kompensasi untuk tanaman :

$$\mathbf{Kompensasi = NPt}$$

Keterangan :

NP : Nilai Pasar tanaman dari Lembaga Penilai

Berdasarkan beberapa definisi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa pemberian kompensasi merupakan suatu bentuk kewajiban PT PLN (Persero) atas penggunaan tanah secara tidak langsung pada pembangunan SUTT/SUTET yang bertujuan sebagai berikut :

1. Pemberian kepuasan kepada pemegang hak tanah, bangunan dan tanaman dalam bentuk uang sebagai timbal-balik atas penggunaan tanah secara tidak langsung oleh PT PLN (Persero) ;
2. Pemberian ganjaran kepada pemegang hak tanah, bangunan dan tanaman yang berkontribusi dalam mensukseskan tujuan organisasi, dalam hal ini PT PLN (Persero);
3. Pemberian balas jasa yang tidak hanya diperhitungkan secara finansial (untuk pelepasan hak), namun juga balas jasa secara non-finansial yang diberikan walau tanpa ada pelepasan hak atas tanah;
4. Pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak tanah atas putus atau hilangnya kesempatan yang dapat diperoleh atas tanah yang digunakan oleh PT PLN (Persero) ;
5. Pemberian imbalan bagi pemegang hak tanah secara layak dan wajar berdasarkan nilai pasaran sesuai hasil penilaian Lembaga Penilai, yang tentunya mempertimbangkan perbedaan porsi keikutsertaan dan kontribusi dalam pembangunan infrastruktur antara pemegang hak tanah yang

digunakan secara tidak langsung dengan yang digunakan secara langsung (melalui pelepasan hak tanah).

#### **E. Definisi Operasional**

1. Kompensasi ; adalah pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak atas tanah berikutan bangunan, tanaman, dan/atau benda lain yang terdapat di atas tanah tersebut karena tanah tersebut digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan ketenagalistrikan tanpa dilakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Kompensasi dalam penelitian ini adalah sejumlah uang yang diberikan oleh PT PLN (Persero) kepada masyarakat di Kabupaten Muara Enim yang memiliki tanah, bangunan dan tanaman yang dilintasi konduktor SUTT sebagaimana dimaksud pada Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 tentang Kompensasi Atas tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.
2. Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di atas 35 kV sampai dengan 245 kV sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan. SUTT dalam penelitian ini adalah saluran udara tegangan tinggi yang akan menghubungkan menyalurkan tenaga listrik dari Pembangkit Listrik Tenaga Panas Bumi di Rantau Dadap menuju ke Gardu Induk 150 kV Lumut Balai.
3. Lembaga Penilai adalah lembaga profesional dan independen yang dapat melakukan penilaian terhadap nilai pasar tanah, bangunan dan tanaman. Lembaga penilai pada penelitian ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik

(KJPP) KJPP Nanang Rahayu Sigit Paryanto dan Rekan yang telah mendapatkan izin-ini sebagai penilai terkait pengadaan tanah untuk pembangunan SUTT 150 kV Lumut Balai – Rantau Dadap sebagai berikut :

- a. Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Nanang Rahayu dan Rekan sesuai Keputusan Menteri Keuangan Nomor 133/KM.1/2011 tanggal 8 maret 2011.
  - b. Lisensi Penilai Pertanahan Kantor Jasa Penilai Publik Nanang Rahayu dan Rekan sesuai Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 59/KEP-600.15/II/2016 tanggal 23 Februari 2016.
  - c. Penunjukan Lembaga Penilai Besaran Kompensasi Tanah, Bangunan dan Tanaman di Bawah Ruang Bebas SUTT/SUTET sesuai Keputusan Direktur Jenderal Ketenagalistrikan Nomor 418.K/20/DJL.4/2017 tanggal 2 Agustus 2017.
4. Tanah adalah bagian kerak bumi yang memiliki susunan dari mineral serta bahan organik. Tanah yang dimaksud dalam penelitian ini adalah permukaan bumi yang dikuasai masyarakat di Kabupaten Muara Enim yang berada di bawah ruang bebas SUTT 150 kV Lumut Balai – Rantau Dadap dan digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan.
  5. Bangunan adalah struktur buatan manusia yang terdiri atas dinding dan atap yang didirikan secara permanen di atas suatu bidang tanah. Bangunan pada penelitian ini adalah seluruh struktur di atas suatu bidang

tanah yang digunakan sebagai tempat manusia beraktifitas dan masuk ke dalam bidang horizontal ruang bebas SUTT.

6. Tanaman adalah tumbuhan yang di budidayakan pada suatu media dan ruang untuk diambil manfaat atau dipanen ketika sudah sampai tahap tertentu. Tanaman dalam penelitian ini adalah tanaman keras yang tingginya berpotensi masuk ke dalam ruang bebas SUTT sehingga membahayakan penyaluran listrik.
7. Ruang Bebas adalah suatu ruang dengan ukuran tertentu disekitar konduktor SUTT yang mana tidak diperbolehkan ada benda didalamnya baik tanaman, bangunan maupun mahluk hidup dan benda lainnya demi untuk keamanan operasi SUTT. Ruang bebas pada penelitian ini adalah setinggi 13,5 meter dari konduktor dan selebar 20 meter disepanjang jalur SUTT.

## **F. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yaitu sebuah penelitian bagaimana hukum bekerja di masyarakat. Penelitian hukum empiris yang disebut juga *sociolegal research* berpangkal tolak pada fenomena hukum masyarakat atau fakta sosial yang terdapat dalam masyarakat.<sup>48</sup> Penelitian ini juga dapat disebut sebagai sebuah penelitian lapangan, sebab mengambil fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat,

---

<sup>48</sup> Tim Penyusun, 2014, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Malang : Tunggul Mandiri, hlm. 75.

badan hukum atau badan pemerintah.<sup>49</sup> Penelitian terhadap bahan di lapangan atau masyarakat dilakukan secara deskriptif dan eksplanatif,<sup>50</sup> karena hasil penelitian ini diharapkan dapat mendeskripsikan atau menggambarkan bagaimana masyarakat pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi memberikan respon atas ketentuan dan tata cara pemberian kompensasi yang dilaksanakan oleh PT PLN (Persero) sesuai Peraturan Menteri ESDM Nomor 27 Tahun 2018 tentang Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018.

## **2. Sifat Penelitian**

Dilihat dari segi sifatnya, penelitian ini adalah penelitian deskriptif yang berarti bahwa penelitian ini menggambarkan objek tertentu dan menjelaskan hal-hal yang terkait dengan atau melukiskan secara sistematis fakta-fakta atau karakteristik populasi tertentu dalam bidang tertentu secara faktual dan cermat.<sup>51</sup> Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini semata-mata menggambarkan suatu objek untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.<sup>52</sup>

## **3. Pendekatan Penelitian**

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis, yaitu melakukan terlebih dahulu data sekunder dan kemudian meneliti atas

---

<sup>49</sup> P. Joko Subagyo, 2006, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, hlm. 80.

<sup>50</sup> Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, hlm. 6.

<sup>51</sup> Sarifuddin Azwar, 1998, *Metode Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, hlm. 7.

<sup>52</sup> Sutrisno Hadi, 1986, *Metodologi Research I*, Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, hlm. 3.



data-data yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara responden.<sup>53</sup>, dengan cara-cara sebagai berikut :

1. Mengidentifikasi hak-hak pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Menganalisis pelaksanaan ketentuan-ketentuan yang di atur pada Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 di lapangan.
3. Menganalisa upaya-upaya yang dilakukan PT PLN (Persero) dalam mengoptimalkan pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kompensasi di bawah ruang bebas jaringan transmisi.

#### **4. Lokasi, Populasi dan Sampel Penelitian**

Penelitian ini dilakukan pada Populasi sebanyak 408 (empat ratus delapan) pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang tersebar pada 3 (tiga) kecamatan yang dilintasi pembangunan SUTT 150 kV Rantau Dadap – Lumut Balai, yaitu Semende Darat Ulu, Semende Darat Tengah dan Semende Darat Laut. Peneliti menentukan sendiri responden mana yang dianggap dapat mewakili populasi *purposive sampling* yang di pilih berdasarkan pertimbangan subjektif dari peneliti.<sup>54</sup> Namun demikian dalam penentuan responden tersebut penulis tetap mempertimbangkan keterwakilan sampel dengan baik, yaitu responden yang dianggap dapat menerima dengan baik tata cara pemberian kompensasi di bawah ruang bebas jaringan transmisi dengan yang tidak. Sedangkan sebagai data perbandingan

---

<sup>53</sup> Soerjono Soekanto, *Op. Cit* , hlm. 52.

<sup>54</sup> Burhan Ashshofa, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, hlm. 91.

dilakukan juga wawancara dengan pihak yang melaksanakan pemberian kompensasi yaitu PT PLN (Persero) dan Lembaga Penilai sebagai pihak yang menerbitkan nilai kompensasi, sebagai bahan penelitian yang berguna untuk mempelajari hasil sampling yang dilakukan.

## **5. Pengumpulan Bahan Penelitian**

- a. Data Primer, adalah data yang diperoleh langsung dari sumber data di lapangan, yaitu masyarakat yang berkenaan langsung atas pelaksanaan pemberian kompensasi di bawah ruang bebas jaringan transmisi, termasuk pihak PT PLN (Persero) selaku pelaksana peraturan dan Lembaga Penilai selaku pihak yang menerbitkan nilai kompensasi.
- b. Data Sekunder, adalah data yang diperoleh dari sumber data berupa bahan-bahan hukum yaitu :
  1. Bahan Hukum Primer atau bahan-bahan hukum yang mengikat yaitu :
    - a. Norma atau dasar falsafah yaitu Pancasila.
    - b. Pembukaan Undang Undang Dasar tahun 1945.
    - c. Kitab Undang Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
    - d. Undang Undang meliputi :
      - 1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
      - 2) Undang Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan.

- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik.
  - 4) Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 tentang Kompensasi Atas Tanah, Bangunan dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.
  - 5) Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri ESDM Nomor 18 tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik.
2. Bahan Hukum Sekunder, yang menunjang bahan hukum primer sebagai pelengkap yaitu yang dapat memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer berupa buku, makalah, artikel, hasil penelitian, karya ilmiah, jurnal dan karya lain yang berhubungan dengan penelitian ini.
  3. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder terdiri dari bahan-bahan dari media massa seperti majalah, surat kabar, kamus, internet dan sebagainya dalam rangka memberikan informasi tambahan pada penelitian ini.

## 6. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Pengumpulan bahan pada penelitian ini menggunakan teknik wawancara kualitatif yang merupakan salah satu teknik untuk mengumpulkan data dan informasi.<sup>55</sup> Adapun teknik wawancara yang digunakan adalah wawancara yang dilakukan secara langsung dan mendalam, yang membutuhkan suatu keahlian dan keterampilan tertentu dari pihak yang melakukan wawancara. Wawancara ini dilakukan terhadap masyarakat yang terkena dampak atas pembangunan jaringan transmisi dan bertindak sebagai calon penerima kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman di bawah ruang bebas. Wawancara dilengkapi dengan kuisisioner sebagai panduan dalam melakukan wawancara sehingga tujuan dilakukannya wawancara dapat fokus dan tercapai.

## 7. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Data yang diperoleh pada penelitian ini diolah melalui beberapa langkah yaitu sebagai berikut :

- a. *Editing*, merupakan pemeriksaan kembali atas kelengkapan-kelengkapan jawaban yang diterima pada wawancara, kejelasannya, konsistensi jawaban atau informasi, relevansinya bagi penelitian, maupun keseragaman data yang diterima oleh peneliti. Oleh karena itu proses *editing* dilakukan dengan cara menganalisis peraturan-peraturan dan melihat penerapannya di lapangan.
- b. *Coding*, adalah klasifikasi atas jawaban-jawaban dengan memberikan kode-kode tertentu pada jawaban tersebut agar nantinya mempermudah

---

<sup>55</sup>

Hamid Patilima, 2007, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : Alfabean, hlm. 65.

kegiatan analisa. Jadi dalam hal ini *coding* memberikan suatu pertanyaan-pertanyaan yang khusus ditujukan pada setiap responden yang terkait dan selanjutnya mentabulasikannya.

- c. *Tabulasi*, merupakan kegiatan memindahkan data dari daftar pertanyaan kedalam tabel-tabel yang telah disiapkan untuk maksud tersebut.<sup>56</sup>

## **8. Teknik Analisa Bahan Penelitian dan Penarikan Kesimpulan**

Teknik analisa data yang digunakan pada penelitian ini adalah *deskriptif kualitatif* yang merupakan suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis / peneliti untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.<sup>57</sup> Dengan demikian maka pelaksanaannya dilakukan melalui cara-cara analisis dengan menggambarkan peraturan-peraturan yang terkait dan berlaku atas tata pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik. Kemudian dilakukan analisis atau interpretasi keseluruhan aspek untuk memahami penerapan peraturan-peraturan yang berlaku atas pemberian kompensasi tersebut.

Teknik penarikan kesimpulan terhadap isu hukum (*legal issue*) dalam penelitian ini menggunakan logika berfikir aduktif (*aductive*), yaitu penalaran (hukum) yang merupakan gabungan dari pola berfikir induktif (*inductive*) dan deduktif (*deductive*) dalam persoalan hukum faktual yang konkrit. Proses yang terjadi dalam aduksi adalah abstraksi (hukum), nilai-nilai hukum, asas-

---

<sup>56</sup> Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, Jakarta : Raja Grafindo Persada, hlm. 130.

<sup>57</sup> Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 107

asas hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dikritisasi (dijabarkan) dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi, begitu juga seterusnya secara bolak-balik dalam proses aduksi.<sup>58</sup>

---

<sup>58</sup> Tim Penyusun, *Op. Cit*, hlm. 204.

## DAFTAR PUSTAKA

### PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang Undang Dasar Tahun 1945.

Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.

Undang Undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia.

Undang Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik.

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 tentang Kompensasi Atas Tanah, Bangunan dan Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi.

Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 2 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri ESDM Nomor 18 tahun 2015 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Pada Saluran Udara Tegangan Tinggi, Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah Untuk Penyaluran Tenaga Listrik.

Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 tahun 2017 tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah dan Pembebasan Tanam Tumbuh, dan Bangunan Diatasnya, Akibat Operasi Eksplorasi dan/atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Perusahaan Swasta Lainnya.

Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor SK.706/Menlhk/Setjen/PLA.0/9/2019 tentang Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Transmisi SUTT 150 kV Atas Nama PT PLN (Persero) Seluas ± 25,68 Hektar Pada Kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Muara Enim Provinsi Sumatera Selatan.

### BUKU, JURNAL, MAKALAH

Ali, Zainuddin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta :SinarGrafika.

Ashshofa, Burhan, 2007, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta :RinekaCipta.

Azriyani, 2017, *Praktik Adat Tunggu Tubang Pada Masyarakat Semende di Tanah Rantauan*, Skripsi, Jakarta : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.

Azwar, Sarifuddin, 1998, *Metode Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 2018, Jakarta : CV Adi Perkasa.
- Badruzaman, Mariam Darius, 1986, *Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Baku (Standar) dalam BPHN, Simposium Aspek-Aspek Hukum Perlindungan Konsumen*, Bandung : Binacipta.
- Bertens, K., 2000, *Pengantar Etika Bisnis*, Yogyakarta : Kanisius.
- Bruggink, J H, 1996, “*Rechts Reflectief*”, terjemahan Arief Sidharta dalam “*Refleksi Tentang Hukum*”, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Budiono, Herlien, 2006, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia : Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-asas Wigati Indonesia*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Campbell Black, Henry, 1979, *Black’s Law Dictionary*, St Paul : Minn 5th ed.
- Darmodiharjo, Dardji, 1995, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Jakarta : PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Djojodirjo, M.A. Moegni, 1979, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Effendi, A. Masyhur, 1994, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Fauzi, Noer, 2003, *Bersaksi untuk Pembaruan Agraria : Dari Tuntutan Lokal Hingga Kecenderungan Global*, Yogyakarta : Insist Press.
- Fuady, Munir, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Gozali, Djoni Sumardi, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, Jakarta : UII Press Yogyakarta.
- Hadi, Sutrisno, 1986, *Metodologi Research I*, Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM.
- Hadjon, Philipus M., 1993, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya: Yuridika.
- Hartanto, Andy, 2015, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, Surabaya: Laksbang Justitia.
- Hartono, Sunaryati, 1991, *Kapita Selecta Perbandingan Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Hernoko, Agus Yudha, 2009, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- Hernoko, Agus Yudho, 2014, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- HR, Ridwan, 2007, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- H.S, Salim, 2002, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Jakarta : Sinar Grafika.



- Huijbers, Theo, 1984, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Yogyakarta : Yayasan Kanisius.
- Iskandar, Mudakir, 2010, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Jakarta: Jala Permata Aksara.
- Kadarisman, 2017, *Manajemen Kompensasi*, Jakarta : PT Rajagrafindo Sejahtera.
- Kansil, C.S.T dan Kansil, Christine S.T, 2011, *Pengantar Ilmu Hukum Indonesia*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Limbong, Bernhard, 2017, *Kompensasi :Mensejahterakan, Berkeadilan, Berkelanjutan*, Jakarta : Margaretha Pustaka.
- Limbong, Bernhard, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, Jakarta :Margaretha Pustaka.
- Marzuki, 1997, *Metodologi Riset*, Yogyakarta :Badan Penerbitan Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), 2018, *KEPI & SPI Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII – 2018*, Jakarta: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
- Miru, Ahmadi, 2007, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Jakarta :Raja Grafindo Perkasa.
- Muhammad, Abdul Kadir, 1992, *Hukum Perikatan*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Muhamad, Abdul Kadir, 2004, *Hukum dan Penelitian*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- Muliawan, DjarotWidya, 2016, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 in the Land Acquisition*, Yogyakarta :Litera.
- Nasution, Az., 1995, *Konsumen dan Hukum*, Jakarta: Pusataka Sinar Harapan.
- Nawawi, Hadari, 1998, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Yogyakarta : Penerbit Gajah Mada University Press.
- Nazir, Moh., 2005, *Metode Penelitian*, Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Notohamidjojo, O., 1971, *Masalah : Keadilan*, Semarang : Tirta Amerta.
- Nurjamal, Daeng dan Sumirat,Warta, 2010, *Penuntun Perkuliahan Bahasa Indonesia*, Bandung :Alfabeta.
- Patilima, Hamid, 2007, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung : Alfabean.
- PT PLN (Persero) Pusdiklat, *Materi Pelajaran No. 1 Keselamatan Ketenagalistrikan (K2)*, Jakarta: PT PLN (Persero) Pusdiklat.
- Rahardjo, Satjipto, 2006, *Ilmu Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Sahnan, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang : Setara Press.
- Salihendo, John, 1993, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.

- Saliman, Abdul R., 2005, *Hukum Bisnis*, Jakarta : Adhithia Andrebina Agung Edisi Kelima.
- Salle, 2008, *Urgensi Kemandirian Kekuasaan Kehakiman*, Makassar: CV. Social Politic Genius.
- Samsudin, Sadili, 2006, *Manajemen Sumber Daya Manusia*, Bandung : CV Pustaka Setia.
- Simanjuntak, Ricardo, 2006, *Hukum Kontrak : Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Jakarta : PT Gramedia.
- Soekanto, Soerjono, 1980, *Pokok-pokok Sosiologi Hukum*, Jakarta: CV Rajawali.
- Soekanto, Soejono, 1981, *Hukum Adat Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali.
- Soekanto, Soerjono, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Rajawali Press.
- Soekanto, Soerjono, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press.
- Sofwan, Sri Soedewi Masjchden, 1980, *Hukum Perdata ; Hukum Perutangan*, Yogyakarta : UGM.
- Subagyo, P. Joko, 2006, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Subekti, 1983, *Kamus Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Subekti, 1997, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Intermasa.
- Subiakto, Henry, 2012, *Komunikasi Politik, Media, dan Demokrasi*, Jakarta : Prenadamedia Group.
- Sugiama, A. Gima, 2013, *Manajemen Aset Pariwisata*, Bandung : Guardaya Intimarta.
- Suharnoko, 2014, *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group.
- Sumardjono, Maria, 1990, *Kriteria Penentuan Kepentingan Umum dan Ganti Rugi dalam Kaitannya dengan Penggunaan Tanah. Makalah Pendukung pada Seminar Pertanahan dalam Rangka Peringatan Tri Dasawarsa UPPA, diselenggarakan oleh BPN*, Jakarta.
- Sumaryono, E., 2002, *Etika Hukum Relevansi Teori Hukum Kodrat Thomas Aquinas*, Yogyakarta : Kanisius.
- Sunggono, Bambang, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum Suatu Pengantar*, Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Sutaryo, 2004, *Dasar-Dasar Sosialisasi*, Jakarta: Rajawali Press.
- Sutedi, Adrian, 2008, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Syaifuddin, M., 2012, *Hukum Kontrak*, Bandung : Penerbit Mandar Maju.
- Tim Penyusun, 2014, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Malang : Tunggal Mandiri.

Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, 2018, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi-X*, Jakarta : Balai Pustaka.

Yulianto, Mukti Fajar ND., dan Achmad, Yulianto, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar.

Yuni Sartika, 2016, *Kadar Mahar Perkawinan Terhadap Anak Tunggu Tubang di Kecamatan Semende Darat Muara Enim di Tinjau dari Mazhab Syafi'i dan Mazhab Hanafi*, Skripsi, Palembang : Universitas Islam Raden Fatah.

## INTERNET

BadanPusatStatistik, 2019, *Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Provinsi*, dalam <https://www.bps.go.id/statictable/2009/02/20/1268/laju-pertumbuhan-penduduk-menurut-provinsi.html>, diakses padahari Sabtu, tanggal 05-01-2019, Pukul 13:45 WIB.

[www.dosenpendidikan.co.id/](http://www.dosenpendidikan.co.id/), diakses pada hari Sabtu, tanggal 30-05-2020, Pukul 18:41 WIB.

[www.gatra.com](http://www.gatra.com), 2019, *Investigasi Kasus Blackout PLN, Ombudsman Temukan Fakta Ini*, diakses pada hari Senin, tanggal16-06-2020, Pukul01:45 WIB.

[www.iesr.or.id](http://www.iesr.or.id), *Listrikdan Tanah PR Besar Pemerintah*, diakses pada hari Minggu, tanggal 12-07-2020, Pukul 11.32 WIB.

[www.jawapos.com](http://www.jawapos.com), 2019, *Temuan Awal, Polri Sebut Pohon Terlalu Tinggi Biang Kerok Blackout PLN*, diakses pada hari Selasa, tanggal16-06-2020, Pukul 23:31 WIB.

[www.kbbi.kemdikbud.go.id/entri/efisiensi](http://www.kbbi.kemdikbud.go.id/entri/efisiensi), diakses pada hari Senin tanggal 25-05-2020 Pukul 12.05 WIB.

[www.kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kompensasi](http://www.kbbi.kemdikbud.go.id/entri/kompensasi), diakses pada hari Senin, tanggal 25-06-2020, Pukul 11.55 WIB.

[www.kek.go.id/kawasan/Tanjung-Api-Api](http://www.kek.go.id/kawasan/Tanjung-Api-Api).

[www.koransn.com/kembangkan-kopi-arabika-semendo-pemkab-muara-enim-mou-dengan-kantor-perwakilan-bi-provinsi-sumsel/2/](http://www.koransn.com/kembangkan-kopi-arabika-semendo-pemkab-muara-enim-mou-dengan-kantor-perwakilan-bi-provinsi-sumsel/2/), diakses pada hari Rabu, tanggal 27-05-2019, Pukul 16:06WIB.

[www.lenterabisnis.com](http://www.lenterabisnis.com), 2019, *Pengertian Nilai Ekonomi*, diakses pada hari Rabu, tanggal 17-06-2020, Pukul00:31 WIB.

[www.maxmanroe.com/vid/manajemen/pengertian-efisiensi.html](http://www.maxmanroe.com/vid/manajemen/pengertian-efisiensi.html), diakses pada hari Selasa tanggal 09-06-2020 Pukul 13.35 WIB.

[www.wikipedia.org/wiki/Identifikasi](http://www.wikipedia.org/wiki/Identifikasi), diakses pada hari Jumat, tanggal 29-05-2020, Pukul 22:45WIB.

[www.wikipedia.org/wiki/Kabupaten\\_Muara\\_Enim#Ekonomi](http://www.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Muara_Enim#Ekonomi), diakses pada hari Rabu, tanggal 27-05-2019, Pukul 15:56 WIB.