



ISSN Print:
e-ISSN: 2657-0343



Kantor Editor: Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Palembang Sumatera Selatan-30139 Indonesia.

Telepon: +62711-580063 Fax: +62711-581179

E-mail : lexlatamihunsri@gmail.com

Website : <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/LexS>

PEMBERIAN KOMPENSASI OLEH PT PLN (PERSERO) ATAS TANAH, BANGUNAN DAN TANAMAN YANG BERADA DI BAWAH RUANG BEBAS JARINGAN TRANSMISI

Oleh:

Jimmi Faroca Daniel Simatupang*, Muhammad Syaifuddin, Happy Wasito*****

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. 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

Riwayat Artikel:

Diterima : Juli 2020;
Revisi : Juli 2020;
Disetujui : Juli 2020.

* Mahasiswa Magister Ilmu Hukum Universitas Sriwijaya.
email: jimmi.simatupang@gmail.com

PENDAHULUAN

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.

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.

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. Dengan demikian maka 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. Berdasarkan uraian di atas, maka rumusan masalah yang di bahas dalam tesis ini adalah 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 Muara Enim? 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?

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam 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.¹ Penelitian ini juga dapat disebut sebagai sebuah penelitian lapangan, sebab mengambil fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.² Penelitian terhadap bahan di lapangan

¹ Tim Penyusun, 2014, *Pedoman Penulisan Tesis Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya*, Malang : Tunggal Mandiri, hlm. 75.

² P. Joko Subagyo, 2006, *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Jakarta : Rineka Cipta, hlm. 80.

atau masyarakat dilakukan secara deskriptif dan eksplanatif,³ 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.

Sifat 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.⁴ Penelitian ini bersifat deskriptif karena penelitian ini semata-mata menggambarkan suatu objek untuk mengambil kesimpulan-kesimpulan yang berlaku secara umum.⁵ Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis sosiologis, yaitu melakukan terlebih dahulu data sekunder dan kemudian meneliti atas data-data yang diperoleh dari lapangan melalui wawancara responden.⁶ 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.⁷

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-asas hukum, konsep-konsep hukum, dan norma-norma hukum yang dirumuskan secara umum dalam aturan-aturan hukum positif, kemudian dikonkritisasi (dijabarkan) dan diterapkan guna penyelesaian persoalan hukum konkrit yang dihadapi, begitu juga seterusnya secara bolak-balik dalam proses aduksi.⁸

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Pemberian Kompensasi Oleh PT PLN (Persero)

Sosialisasi merupakan suatu proses bagaimana memperkenalkan sebuah sistem pada seseorang dan bagaimana orang tersebut menentukan tanggapan serta reaksinya.⁹ Sosialisasi juga dapat diartikan sebagai proses belajar untuk memahami dan menghayati tatanan.¹⁰ Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sosialisasi adalah proses belajar seseorang anggota masyarakat untuk mengenal dan menghayati kebudayaan masyarakat dalam lingkungannya.¹¹ Sosialisasi rencana pembangunan kepada masyarakat yang akan dilintasi SUTT 150 kV PLTP Rantau Dadap – Lumut Balai dilaksanakan melalui kantor pemerintah Desa dengan turut dihadiri oleh unsur pemerintah desa dan aparat keamanan. Sosialisasi telah dilaksanakan sebanyak 13 (tiga belas) kali yang dimulai sejak tanggal 10 Oktober 2019 sampai dengan 5 Maret 2020.

³ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, hlm. 6.

⁴ Sarifuddin Azwar, 1998, *Metode Penelitian*, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, hlm. 7.

⁵ Sutrisno Hadi, 1986, *Metodologi Research I*, Yogyakarta : Yayasan Penerbitan Fakultas Psikologi UGM, hlm. 3.

⁶ Soerjono Soekanto, *Op. Cit* , hlm. 52.

⁷ Zainuddin Ali, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika, hlm. 107

⁸ Tim Penyusun, *Op. Cit*, hlm. 204.

⁹ Sutaryo, 2004, *Dasar-Dasar Sosialisasi*, Jakarta: Rajawali Press, hlm. 230.

¹⁰ Henry Subiakto, 2012, *Komunikasi Politik, Media, dan Demokrasi*, Jakarta : Prenadamedia Group, hlm. 63.

¹¹ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 2018, Jakarta : CV Adi Perkasa, hlm. 717.

Identifikasi dan Inventarisasi merupakan suatu kegiatan untuk menentukan dan menetapkan identitas.¹² Inventarisasi aset dilakukan untuk mendapatkan data seluruh aset yang dimiliki, dikuasai sebuah organisasi perusahaan atau instansi pemerintah. Seluruh aset perlu diinventarisasi baik yang diperoleh berdasarkan beban dana sendiri (investasi), hibah ataupun dari cara lainnya.¹³ Sedangkan identifikasi berasal dari kata *identify* yang artinya kegiatan mencari, menemukan, mengumpulkan, meneliti, mendaftarkan, mencatat data dan informasi dari lapangan.¹⁴ Kegiatan identifikasi dan inventarisasi yang dilakukan PT PLN (Persero) adalah untuk mendapatkan nama dan identitas pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman, jenis tanah, luas tanah dan bangunan, tinggi tanaman, letak tanah, bangunan dan tanaman serta peta obyek tanah, bangunan dan tanaman dan telah dilakukan pada tanggal 3 – 21 September 2020.

Pengumuman hasil identifikasi dan inventarisasi adalah kegiatan menyampaikan pesan kepada masyarakat luas atau masyarakat umum, baik secara lisan maupun secara tertulis, dengan tujuan untuk menyampaikan suatu informasi dalam bentuk pesan yang mudah dimengerti tentang apa yang akan disampaikan.

Hasil kegiatan identifikasi dan inventarisasi yang telah dilakukan PT PLN (Persero) selanjutnya diumumkan secara terbuka di kantor desa atau kecamatan setempat, baik secara lisan melalui tatap muka dengan calon penerima kompensasi dan secara tertulis melalui papan pengumuman yang tersedia di kantor desa atau kecamatan. Kegiatan pengumuman secara tatap muka dilakukan langsung oleh Pegawai PT PLN (Persero), sedangkan pengumuman secara tertulis dilakukan dengan menempelkan dokumen hasil identifikasi dan inventarisasi pada papan pengumuman kantor desa atau kecamatan setempat. Walaupun kegiatan identifikasi dan inventarisasi yang dilakukan sebelumnya telah melibatkan langsung pihak yang berhak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman, namun PT PLN (Persero) tetap memberikan kesempatan apabila masih terdapat keberatan atas hasil identifikasi dan inventarisasi paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak pengumuman dilakukan. Dalam hal pihak yang berhak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman tidak menerima hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana yang telah diumumkan, maka dapat mengajukan keberatan kepada PT PLN (Persero) melalui kantor desa atau kecamatan setempat.

Atas keberatan yang dinyatakan pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman baik secara lisan maupun secara tertulis, PT PLN (Persero) wajib menindaklanjuti dengan melakukan verifikasi terhadap kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, bangunan dan/atau tanaman paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak keberatan diterima. Verifikasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kegiatan pemeriksaan tentang kebenaran laporan, pernyataan, perhitungan uang, dan sebagainya.¹⁵ Sedangkan dalam lingkup pemberian kompensasi oleh PT PLN (Persero), verifikasi perlu dilakukan untuk menghindari kesalahan identifikasi dan inventarisasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang telah dilakukan sebelumnya. Hasil kegiatan ini selanjutnya diumumkan kembali melalui kantor desa atau kecamatan setempat serta menjadi dasar penyusunan nominatif calon penerima kompensasi oleh Lembaga Penilai. Kegiatan penilaian dilakukan Lembaga Penilai dilakukan pada tanggal 16 Oktober – 6 Maret 2020.

Penilai adalah perorangan yang tergabung dalam suatu lembaga penilai, yang bertugas melakukan kegiatan penilaian dan memiliki keahlian secara profesional dalam Penilaian, dan terdaftar sebagai anggota asosiasi profesi penilai yang diakui oleh Pemerintah serta mengacu pada Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilaian Indonesia (KEPI) dan standar

¹² Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, *Op. Cit*, hlm. 334.

¹³ A. Gima Sugiana, 2013, *Manajemen Aset Pariwisata*, Bandung : Guardaya Intimarta, hlm. 173.

¹⁴ <https://id.wikipedia.org/wiki/Identifikasi>, diakses pada hari Jumat, tanggal 29-05-2020, Pukul 22:45 WIB.

¹⁵ <https://kbbi.web.id>, diakses pada hari Sabtu, tanggal 30-05-2020, Pukul 20:03 WIB.

keahlian lainnya yang terkait dengan kegiatan Penilaian. Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia telah menerbitkan Keputusan Direktur Jenderal Ketenagalistrikan Nomor 418.K/20/DJL.4/2017 tanggal 2 Agustus 2017 tentang Penunjukan Lembaga Penilai Besaran Kompensasi Tanah, Bangunan dan Tanaman di Bawah Ruang Bebas SUTT/SUTET kepada KJPP Nanang Rahayu dan Rekan, yang beralamat di Gedung The Promenade Lot. 18, Jalan Warung Buncit Raya Nomor 98, Pejaten Barat, Pasar Minggu, Jakarta Selatan. Adapun tugas-tugas KJPP Nanang Rahayu dan Rekan yang ditentukan pada Penunjukan tersebut adalah melakukan penilaian harga pasar tanah, bangunan dan tanaman serta menetapkan besaran kompensasi tanah, bangunan dan tanaman.

Nilai adalah harga, angka kepandaian, potensi, biji, banyak sedikitnya isi, kadar, mutu, sifat-sifat yang penting bagi kemanusiaan.¹⁶ Menurut Standar Penilaian Indonesia (SPI)¹⁷, nilai pasar didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau *liabilitas* pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. Nilai pasar merupakan representasi atas harga yang disepakati pembeli dan penjual pada waktu itu sesuai definisi nilai pasar, yang sebelumnya masing-masing pihak telah mempunyai cukup waktu untuk menguji kemungkinan dan kesempatan lain serta menyadari bahwa kemungkinan akan diperlukan waktu untuk menyiapkan kontrak formal dan dokumentasi lainnya.

Dalam menentukan nilai kompensasi untuk tanah di bawah ruangan bebas jaringan transmisi, KJPP Nanang Rahayu dan Rekan¹⁸ melakukan perhitungan dengan mempertimbangkan lokasi, kontur, dokumen kepemilikan, akses masuk, data nilai pasar setempat dan hasil wawancara dengan warga sekitar. Sedangkan perhitungan nilai kompensasi bangunan dilakukan dengan mempertimbangkan spesifikasi bangunan, umur ekonomis dan indeks wilayah sesuai standar Biaya Teknis Bangunan (BTP) MAPPI. Pada perhitungan nilai kompensasi tanaman, selain menggunakan pendekatan data nilai pasar, juga dilakukan perbandingan dengan nilai ganti rugi tanaman yang tercantum pada Peraturan Gubernur Nomor 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. Atas sampel yang diambil, Lembaga Penilai telah menerbitkan Laporan Penilaian pada tanggal 26 Mei 2020.

Pembayaran adalah pemberian sejumlah uang untuk suatu keperluan.¹⁹ Sedangkan Undang-undang Nomor 23 Tahun 1999 tentang Bank Indonesia mendefinisikan Sistem Pembayaran sebagai suatu sistem yang mencakup seperangkat aturan, lembaga, dan mekanisme, yang digunakan untuk melaksanakan pemindahan dana guna memenuhi suatu kewajiban yang timbul dari suatu kegiatan ekonomi.

Hubungan hukum antara PT PLN (Persero) dan penerima kompensasi tercipta pada saat dilakukan pembayaran yang disertai dengan tanda terima dan disaksikan paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dari unsur pimpinan kelurahan / desa atau aparat setempat. Saksi adalah orang yang dimintai hadir pada suatu peristiwa yang dianggap mengetahui kejadian tersebut agar pada suatu ketika, apabila diperlukan, dapat memberikan keterangan yang membenarkan

¹⁶ Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia (KPSPI), 2018, *Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII*, Jakarta: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), hlm. 553.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 2.

¹⁸ Wawancara dengan Rafdinal Ardhi, Koordinator Wilayah Palembang Kantor Jasa Penilai Publik Nanang Rahayu dan Rekan, pada 15 Juni 2020 di Palembang.

¹⁹ Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia (KPSPI), *Op. Cit*, hlm. 2

bahwa peristiwa itu sungguh-sungguh terjadi.²⁰ Saksi dalam pembayaran kompensasi dipersyaratkan sebanyak 2 (dua) orang, sehingga apabila kemudian terjadi sengketa maka keterangannya dapat dipergunakan dalam Pengadilan sesuai ketentuan yang tercantum pada Pasal 1905 KUHPer yang menyatakan *“keterangan seorang saksi saja tanpa alat pembuktian lain, dalam Pengadilan tidak boleh dipercaya.”*

Pada sampel yang di ambil atas nama Emhadi Brata pada *span* T.98-T.99 telah menerima pembayaran melalui giro bilyet pada tanggal 31 Januari 2020. Syailendra sebagai pemilik hak atas tanah pada *span* T.73-T.74 telah menerima pembayaran melalui giro bilyet pada tanggal 26 Desember 2019. Zairin selaku pemilik hak atas tanah pada *span* T.61-T.63 telah menandatangani berita acara pembayaran kompensasi pada tanggal 9 Mei 2020 dan saat ini dalam proses pembayaran oleh PT PLN (Persero). Sedangkan pemberian kompensasi terhadap 2 (dua) pemilik hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yaitu atas nama Fahrulrosi pada *span* T.60-T.62 dan atas nama Maulidi pada *span* T.65-T.67 belum dapat diselesaikan oleh PT PLN (Persero).

Hak Para Pihak Setelah Pemberian Kompensasi

Dengan diterimanya kompensasi oleh pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman melalui penandatanganan berita acara pembayaran, maka tercipta sebuah perjanjian antara kedua belah pihak dengan objek perjanjian berupa hak atas bidang tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berada dibawah ruang bebas jaringan transmisi. PT PLN (Persero) berhak untuk menebang, memotong atau mencabut tanaman yang berada di bawah ruang bebas. Sedangkan penerima kompensasi berhak untuk tetap memanfaatkan tanah dan/atau bangunan yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi sepanjang pemanfaatannya tidak masuk ke ruang bebas. Ketentuan ini wajib dipenuhi demi keselamatan manusia, makhluk hidup dan benda lainnya serta keamanan operasi SUTT itu sendiri. Sedangkan pada bidang tanah yang pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanamannya belum menerima kompensasi dari PT PLN (Persero), maka belum dapat dilakukan penarikan jaringan transmisi tenaga listrik di atas bidang tanah tersebut sebelum PT PLN (Persero) menyelesaikan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaporan, Pembinaan dan Pengawasan

PT PLN (Persero) selaku pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik diwajibkan menyampaikan laporan kepada Direktur Jenderal atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya mengenai pelaksanaan kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman. Sesuai penetapannya oleh Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan Kementerian ESDM maka pelaporan atas kegiatan penilaian kompensasi yang dilakukan oleh KJPP Nanang Rahayu dan Rekan wajib dilaporkan kembali kepada Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan Kementerian ESDM secara berkala setiap 6 (enam) bulan sekali sampai dengan seluruh proses pemberian kompensasi diselesaikan.

Kendala Pemberian Kompensasi Oleh PT PLN (Persero)

Menurut Emhadi Brata²¹, salah seorang pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman pada *span* T.98-T.99 yang bertempat tinggal di Desa Muara Dua sekaligus menjadi Kepala Desa Penyandingan, yang bersangkutan telah menerima kompensasi dari PT PLN (Persero) dalam bentuk uang.

²⁰ <https://kbbi.web.id>, diakses pada hari Kamis, tanggal 05-06-2020, Pukul 01:14WIB.

²¹ Wawancara dengan Emhadi Brata, Warga Desa Muara Danau Kecamatan Semendo Darat Laut, pada 3 Juni 2020 di Kantor Desa Penyandingan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Syailendra²² sebagai salah seorang warga di Kecamatan Semende Darat Tengah yang memiliki bidang tanah di bawah jaringan transmisi pada *span* T.73-T.74, yang bersangkutan menyatakan telah menerima uang kompensasi yang diberikan PT PLN (Persero) tanpa keberatan apapun karena sudah dilakukan sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah. Walaupun telah menyepakati besaran uang kompensasi yang diberikan oleh PT PLN (Persero), namun pemilik tanah masih berharap agar PT PLN (Persero) dapat mempertimbangkan kembali pemberian kompensasi yang secara ketentuan hanya dapat diberikan sebanyak 1 (satu) kali. Hal ini disebabkan karena bidang tanah tersebut akan diwariskan turun-temurun kepada anak dan cucu, sehingga perlu diperhitungkan dan diberikan kompensasi kembali atas kerusakan yang menyebabkan kerugian bagi masyarakat.

Hal yang sama juga dinyatakan oleh Zairin selaku pemilik bidang tanah yang diusahakan sebagai sawah pada *span* T.61-T.62 dan *span* T.62-T.63 di Desa Pajar Bulan.²³ Yang bersangkutan menyatakan telah menerima hasil penilaian kompensasi sesuai yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai serta menandatangani berita acara kesepakatan dengan PT PLN (Persero) dan saat ini menunggu proses *bilyet giro* dari rekening PT PLN (Persero), namun masih merasa bahwa besaran nilai kompensasi yang ditetapkan tidak sesuai dengan keinginan dan belum memenuhi rasa keadilan serta memberikan kesejahteraan bagi masyarakat. Nilai kompensasi diharapkan dapat menyesuaikan dengan kondisi ekonomi masyarakat di bawah jaringan transmisi yang mayoritas masyarakat kurang mampu melalui proses negosiasi. Pembayaran kompensasi yang diberikan hanya 1 (satu) kali diharapkan dapat dilakukan dengan sistem kontrak tahunan kepada pemegang hak atas tanah, serta menyatakan penolakan atas ketentuan penitipan pembayaran kompensasi ke Pengadilan Negeri setempat dalam hal terdapat penolakan nilai kompensasi dari masyarakat karena dianggap sebagai suatu bentuk pemaksaan.

Penolakan atas hasil penetapan nilai kompensasi dinyatakan oleh Fahrulrosi selaku pemegang hak atas tanah dan tanaman yang diusahakan sebagai perkebunan pada *span* T.60-T.61 dan *span* T.61-T.62 di Desa Pajar Bulan.²⁴ Yang bersangkutan menyatakan bahwa nilai kompensasi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai tidak sesuai untuk jangka panjang. Penerbitan nilai kompensasi tanaman sesuai yang di atur melalui. Selain itu, mengingat bahwa tanah yang saat ini diusahakan merupakan tanah adat, maka pemegang hak tanah berharap tata cara pemberian kompensasi tidak hanya diberikan sebanyak 1 (satu) kali saja namun dilaksanakan dengan sistem kontrak antara pemilik hak tanah dengan PT PLN (Persero) dalam jangka waktu tertentu agar keturunan selanjutnya dapat merasakan pemberian kompensasi akibat berdirinya SUTT di tanah tersebut. Fahrulrosi juga menolak upaya penitipan pembayaran kompensasi ke Pengadilan Negeri setempat sebagaimana di atur pada Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2019, serta menginginkan adanya bentuk negosiasi secara langsung antara PT PLN (Persero) dengan pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman. Apabila memang secara peraturan perundang-undangan yang berlaku bahwa nilai kompensasi sebagai hasil penetapan Lembaga Penilai telah bersifat final, maka diharapkan PT PLN (Persero) dapat membuat suatu kebijakan tersendiri atas nilai kompensasi di luar ketentuan yang ada sehingga dapat diterima oleh masyarakat. Secara tegas Fahrulrosi juga menyatakan bahwa apabila negosiasi ini tidak dapat dilakukan, maka yang

²² Wawancara dengan Syailendra, Warga Desa Tebing Tinggi Kecamatan Semendo Darat Tengah, pada 3 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Tebing Tinggi.

²³ Wawancara dengan Zairin, Warga Desa Pajar Bulan Kecamatan Semendo Darat Ulu, pada 4 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Pajar Bulan.

²⁴ Wawancara dengan Fahrulrosi, Warga Desa Pajar Bulan Kecamatan Semendo Darat Ulu, pada 4 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Pajar Bulan.

bersangkutan akan meminta tapak tower dan jaringan transmisi yang melintasi bidang tanah miliknya untuk dapat dipindahkan.

Masih pada desa yang sama yaitu Desa Pajar Bulan, Maulidi selaku pemegang hak atas tanah dan tanaman yang diusahakan sebagai perkebunan pada *span* T.65-T.66 dan *span* T.66-T.67 di Desa Pajar Bulan menyatakan bahwa yang bersangkutan telah mengikuti tahapan-tahapan dalam proses pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman oleh PT PLN (Persero), namun belum menerima penyampaian mengenai nilai kompensasi yang akan diterima.²⁵ Selain itu diharapkan bahwa nilai kompensasi tidak bersifat final dan tidak dilakukan penitipan kompensasi ke Pengadilan Negeri setempat, namun dilakukan negosiasi secara langsung antara pemilik lahan dengan PT PLN (Persero) serta mempertimbangkan status tanah sebagai tanah adat yang kepemilikannya turun-temurun agar pemberian kompensasi dapat juga dirasakan oleh keturunan berikutnya. Maulidi merasakan tidak mendapatkan rasa keadilan apabila pemberian kompensasi tidak dapat dinegosiasikan antara pemegang hak atas tanah dan tanaman dengan PT PLN (Persero), serta akan meminta PT PLN (Persero) untuk memindahkan tapak tower dan jaringan transmisi yang akan melintasi bidang tanah miliknya.

Sebagai salah seorang pegawai PT PLN (Persero) yang terlibat langsung dalam tim Pembebasan Tanah dan Penyediaan Ruang Bebas SUTT 150 kV PLTP Rantau Dadap – Lumut Balai, Mustadirin menyatakan bahwa secara umum seluruh tata cara dan tahapan pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman di bawah ruang bebas telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang tercantum pada Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018.²⁶ Pada seluruh kecamatan yang dilintasi jaringan transmisi umumnya terdapat penolakan atas nilai kompensasi yang ditetapkan oleh Lembaga Penilai dan tata cara pemberian kompensasi yang diberikan hanya 1 (satu) kali, termasuk keinginan dari calon penerima kompensasi untuk dilakukan negosiasi atas nilai kompensasi tersebut. Namun mengingat bahwa tata cara pemberian kompensasi ini telah di atur melalui peraturan perundang-undangan yang ada, maka upaya yang dapat dilakukan PT PLN (Persero) adalah dengan melakukan pendekatan secara *persuasif* bersama-sama dengan perangkat Desa, Kecamatan, Tokoh Adat dan Bintara Pembina Desa TNI Angkatan Darat (BABINSA) agar calon penerima kompensasi dapat menerima hasil penilaian kompensasi yang telah ditetapkan.

Pendekatan-pendekatan yang dilakukan tidak hanya melalui 1 (satu) kali pertemuan saja yang secara resmi dilakukan di Kantor Desa atau Kantor Kecamatan setempat, namun berulang kali melalui pertemuan-pertemuan non-formal baik di rumah calon penerima kompensasi, di kebun, di warung, di tempat kerja, bahkan melalui pendekatan dengan mendatangi anggota keluarga calon penerima kompensasi di luar kota yang dianggap dapat membantu PT PLN (Persero) dalam melakukan pendekatan. Pendekatan juga dilakukan dengan cara meminta bantuan aparat hukum sebagai *representatif* PT PLN (Persero) dalam melaksanakan kegiatan mediasi, dengan tujuan agar kegiatan mediasi berjalan lebih kondusif dan terbuka. Alternatif tindakan hukum yang dapat di ambil atas calon penerima kompensasi yang menolak dapat dilakukan dengan menitipkan pembayaran kompensasi melalui Pengadilan Negeri setempat, namun hal ini sangat dihindari oleh PT PLN (Persero) dengan mempertimbangkan latar belakang masyarakat dan adat istiadat yang berlaku disekitar lokasi pembangunan. Sebagian besar calon penerima kompensasi yang ditemui menganggap bahwa upaya penitipan kompensasi ke Pengadilan Negeri merupakan suatu bentuk pemaksaan, yang

²⁵ Wawancara dengan Maulidi, Warga Desa Pajar Bulan Kecamatan Semendo Darat Ulu, pada 4 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Pajar Bulan.

²⁶ Wawancara dengan Mustadirin, Manager Bagian Pertanahan pada PT PLN (Persero) Unit Pelaksana Proyek Jaringan Sumatera Selatan, pada 15 Juni 2020 di Palembang.

apabila dilakukan tanpa melalui proses pendekatan-pendekatan *persuasif* akan menyebabkan keresahan dan penolakan masyarakat atas pembangunan yang dilakukan PT PLN (Persero).

Hal ini juga didasari pengalaman Mustadirin dan tim pada pertemuan tanggal 4 April 2020 dalam rangka pemberian kompensasi kepada 3 (tiga) calon penerima kompensasi di desa Tanah Abang Kecamatan Semende Darat Laut, yang saat itu turut dihadiri oleh perwakilan Perangkat Desa, Koramil Pulau Panggung dan Polsek Semende. Pertemuan dalam rangka pemberian kompensasi saat itu gagal mencapai kata sepakat karena seluruh calon penerima kompensasi menolak nilai kompensasi dan meminta nilai kompensasi berdasarkan perhitungan sendiri, serta kemudian PT PLN (Persero) di minta untuk menghentikan kegiatan penarikan kawat (*stringing*) dan tidak melintasi bidang tanah calon penerima kompensasi tersebut. Dalam rangka menjaga kondisi masyarakat disekitar pembangunan agar tetap kondusif, serta berdasarkan saran-saran dari tokoh adat, Koramil, Perangkat Desa dan Polsek, maka pada saat itu pekerjaan penarikan kawat (*stringing*) dihentikan untuk kemudian dilakukan pendekatan kepada masing-masing calon penerima kompensasi. Dengan dihentikannya kegiatan penarikan kawat (*stringing*) ini, maka PT PLN (Persero) perlu mengeluarkan biaya lebih besar akibat tertundanya penyelesaian pekerjaan antara lain biaya peralatan, tenaga kerja dan material habis pakai yang tidak dapat digunakan kembali.

Kendala lain yang dihadapi adalah beberapa calon penerima kompensasi yang tidak mampu mematuhi tahapan pemberian kompensasi, yaitu pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi tanah, bangunan dan/atau tanaman yang seharusnya dilakukan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah dilakukan pengumuman pada Kantor Desa. Hal ini menyebabkan target waktu penyelesaian kompensasi tidak sesuai dengan perencanaan awal, namun dalam hal ini tim PT PLN (Persero) berupaya semaksimal mungkin mengakomodir keinginan calon penerima kompensasi.

Status tanah di daerah Semende sebagian besar merupakan tanah adat tunggu tubang, yang membutuhkan musyawarah dan kesepakatan dari seluruh ahli tunggu tubang untuk pelepasan hak atas tanah. Dalam hal ini tim PT PLN (Persero) menghadapi hambatan atas ketersediaan anggaran dikarenakan calon penerima kompensasi membebankan biaya pelaksanaan musyawarah adat kepada PT PLN (Persero), yang mana musyawarah ini sendiri perlu dilakukan beberapa kali dengan melibatkan seluruh ahli tunggu tubang serta membutuhkan biaya akomodasi yang cukup besar apabila ahli tunggu tubang berada di luar kota.

Review Terhadap Pelaksanaan Pasal 4, Pasal 7 dan Pasal 16 Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 pada Pasal 4 mensyaratkan pemberian kompensasi hanya sebanyak 1 (satu) kali, dan dalam hal tanah, bangunan dan/atau tanaman tersebut berpindah tangan kepada pemegang hak yang baru maka pemegang hak yang baru tersebut tidak berhak mendapatkan kompensasi lagi. Hal ini menjadi dasar penolakan sebagian pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman di bawah ruang bebas jaringan transmisi sesuai wawancara yang telah dilaksanakan. Calon penerima kompensasi mengharapkan suatu bentuk sewa utamanya pada bidang tanah yang berstatus sebagai tanah adat tunggu tubang agar pemberian kompensasi dapat dinikmati secara turun-temurun.

Dengan beralihnya hak tanah, bangunan dan tanaman dari penerima kompensasi yang sebelumnya menandatangani berita acara pemberian kompensasi kepada pemilik baru, maka unsur kesepakatan menjadi gugur dengan sendirinya karena perjanjian menjadi tidak sah akibat kecakapan pemilik sebelumnya gugur atas beralihnya hak atas tanah, bangunan dan tanaman kepada pemilik baru. Ketentuan pemberian kompensasi sebanyak 1 (satu) kali ini dapat tetap dipertahankan apabila dibuat suatu ketentuan bahwa pada setiap kali terjadi

peralihan hak atas tanah, bangunan dan tanaman yang sebelumnya telah diberikan kompensasi, juga disertai dengan pembuatan perjanjian baru dengan pemegang hak yang baru. Namun tentu saja akan menjadi tidak adil apabila pemegang hak yang baru tidak mendapatkan kenikmatan atas kompensasi yang hanya diberikan kepada pemilik terdahulu, padahal saat ini beliau adalah pemilik sah atas tanah, bangunan dan/atau tanaman. Dengan demikian maka dapat diperhatikan, bahwa Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 27 Tahun 2018 masih belum mengatur secara jelas proses pemberian kompensasi dan bentuk perikatan pemilik tanah yang baru dengan PT PLN (Persero) dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah setelah PT PLN (Persero) memberikan kompensasi kepada pemilik terdahulu. Seharusnya peralihan hak atas tanah tidak membatasi kesempatan pemilik tanah, bangunan dan/atau tanaman untuk merasakan keadilan yang sama atas keberadaan jaringan transmisi yang melintasi bidang tanah tanahnya.

Pada berita acara pemberian kompensasi sebagai suatu perjanjian juga mengatur “suatu pokok persoalan tertentu”, yaitu salah satunya objek perjanjian berupa tanah, bangunan dan tanaman yang tercantum secara jelas pada berita acara tersebut berikut luas tanah/bangunan dan jenis, jumlah, dan umur tanaman. Setelah melalui rentang waktu tertentu, tentunya memungkinkan tumbuh tanaman baru yang sebelumnya tidak masuk dalam berita acara pemberian kompensasi sehingga tidak menjadi bagian dari perjanjian. Ketentuan-ketentuan pada Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 hanya mengatur pemberian kompensasi atas tanaman sebelum dilakukannya penarikan kawat (*stringing*) pada tahapan pembangunan, dan belum mengatur lebih lanjut pemberian kompensasi pada saat jaringan transmisi sudah beroperasi dan dialiri tenaga listrik. Tanaman baru yang muncul setelah jaringan transmisi beroperasi dapat tumbuh tinggi dan memasuki ruang bebas jaringan transmisi serta menyebabkan *blackout* atau pemadaman total pada sistem jaringan ketenagalistrikan.

Hasil investigasi Ombudsman Republik Indonesia menyatakan bahwa peristiwa padamnya listrik secara total pada awal bulan agustus tahun 2019 di Jabodetabek dan beberapa wilayah lain Pulau Jawa salah satunya disebabkan oleh keberadaan pohon tinggi yang berada dibawah jaringan transmisi.²⁷ Pada kejadian tersebut, hasil temuan awal Kepolisian Republik Indonesia juga menyatakan bahwa terdapat pohon di bawah ruang bebas SUTET 500 kV Ungaran – Pemalang yang memasuki ruang bebas jaringan dan menyebabkan gangguan pada penyaluran tenaga listrik.²⁸ Dengan tidak diaturnya keterlibatan pemilik tanah, bangunan dan/atau tanaman sampai dengan jaringan transmisi beroperasi, termasuk pemilik baru apabila terjadi pemindahtanganan hak, maka perjanjian yang di buat pada saat pemberian kompensasi sebagaimana di atur pada Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 tidak memenuhi fungsi yuridis suatu perjanjian, yaitu mewujudkan kepastian hukum dan pemenuhan rasa keadilan bagi para pihak yang membuat kontrak termasuk bagi pihak ketiga yang mempunyai kepentingan hukum terhadap kontrak tersebut.

Pemberian kompensasi yang di atur melalui Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 adalah suatu bentuk penggantian atas berkurangnya nilai ekonomis tanah, bangunan, dan/ atau tanaman akibat dilintasi jaringan transmisi. Dari hasil wawancara terhadap calon penerima kompensasi di bawah ruang bebas jaringan transmisi didapatkan penolakan atas nilai kompensasi yang diterbitkan oleh Lembaga Penilai. Beberapa berpendapat bahwa nilai kompensasi yang ditetapkan Lembaga Penilai tidak sesuai dengan kerugian yang dirasakan masyarakat akibat tidak dapat dipanenya tanaman dalam jangka

²⁷ www.gatra.com, 2019, *Investigasi Kasus Blackout PLN, Ombudsman Temukan Fakta Ini*, diakses pada hari Senin, tanggal 16-06-2020, Pukul 01:45 WIB

²⁸ www.jawapos.com, 2019, *Temuan Awal, Polri Sebut Pohon Terlalu Tinggi Biang Kerok Blackout PLN*, diakses pada hari Selasa, tanggal 16-06-2020, Pukul 23:31 WIB

panjang, serta tidak mampu memberikan kesejahteraan bagi masyarakat yang kurang mampu yang dilintasi jalur transmisi.

Secara umum pengertian nilai ekonomis adalah pengukuran jumlah maksimum seseorang ingin mengorbankan barang dan jasa yang dimiliki untuk memperoleh barang dan jasa tertentu lainnya. Secara formal, konsep ini disebut sebagai keinginan untuk membayar (*willingness to pay*) seseorang terhadap barang dan jasa yang dimaksud. Pengukuran dari nilai tambah pada sesuatu di ilmu ekonomi adalah berdasarkan pandangan dari individu, sehingga indikatornya adalah keinginan membayar (*willingness to pay*) untuk mengkonsumsi atau tidak mengkonsumsi sesuatu. Oleh karenanya, nilai tambah yang didapatkan suatu individu pasti akan sebanding dengan kesediaan membayar seseorang untuk menikmati sesuatu tersebut. Nilai merupakan harga yang diberikan oleh seseorang terhadap sesuatu pada suatu tempat dan waktu tertentu. Dengan kata lain, ukuran harga di tentukan oleh waktu, barang atau uang yang akan dikorbankan seseorang untuk memiliki atau menggunakan barang atau

Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 telah menetapkan penurunan nilai ekonomis sebesar 15% (lima belas persen) dari nilai pasar untuk tanah dan bangunan, yang di ukur pada masa sekarang tanpa memperhatikan potensi kenaikan ataupun penurunan nilai pasar tanah atau bangunan pada masa depan saat pemilik berkeinginan melepaskan hak nya. Melalui penetapan persentase penurunan nilai ekonomis ini, maka Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 telah membatasi profesionalisme dan independensi Lembaga Penilai untuk menilai penurunan nilai ekonomis secara mandiri dan profesional sesuai yang tercantum pada Pasal 1 ayat 4. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 juga belum mengatur perihal terjadinya wanprestasi atas penurunan nilai ekonomis yang telah ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen) untuk tanah dan bangunan, yaitu apabila dikemudian hari salah satu pihak dapat membuktikan penurunan nilai ekonomis yang terjadi adalah lebih besar atau lebih kecil dari yang telah ditetapkan pada perjanjian yang telah disepakati. Dengan demikian maka perjanjian pada berita acara pemberian kompensasi tidak memenuhi salah satu fungsi perjanjian, yaitu fungsi ekonomis.

Hukum waris adat adalah tata cara pewarisan menurut hukum adat yang berlaku sebagai konsekuensi dari masih terpeliharanya hukum adat yang masih berlaku di Indonesia, yang tetap menjadi bagian dari kekayaan budaya bangsa Indonesia.²⁹ Suku Semende yang menempati wilayah Semende adalah salah satu dari sekian banyak suku di Indonesia yang masih menerapkan sistem kewarisan adat yang merupakan warisan dari nenek moyang Suku Semende. Pada sistem kewarisan, Suku Semende dipandang menganut sistem kewarisan mayorat perempuan yang di kenal dengan Adat Tunggu Tubang.³⁰ Apabila suatu waktu ada keinginan dan keperluan dari anak Tunggu Tubang untuk menjual harta tunggu tubang tersebut, maka harus meminta izin kepada *entue meraje* (paman-pamannya) karena harta tersebut bukan milik individu akan tetapi milik bersama yang sudah menjadi harta pusaka secara turun-temurun.³¹ Hukum adat mengutamakan musyawarah dan mufakat didalam keluarga, kekerabatan, dan ketetanggaan, baik dalam memulai pekerjaan maupun dalam mengakhiri pekerjaan, apalagi yang bersifat peradilan dalam menyelesaikan perselisihan selalu diutamakan penyelesaian secara rukun dan damai dengan musyawarah dan mufakat.³²

²⁹ [Azriyani, 2017, Praktik Adat Tunggu Tubang Pada Masyarakat Semende di Tanah Rantauan, Skripsi, Jakarta : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, hlm. 1](#)

³⁰ 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](#), hlm. 33.

³¹ [Azriyani, Op. Cit., hlm. 33](#)

³² Djamanat Samosir. 2014. *Hukum Adat Indonesia*. Bandung: CV Nuansa Aulia, hlm. 50

Dari hasil wawancara terhadap calon penerima kompensasi pada tanah dengan status tanah adat *tunggu tubang*, terdapat penolakan atas nilai kompensasi yang telah ditetapkan oleh Lembaga Penilai karena dianggap tidak mempertimbangkan kenikmatan yang seharusnya juga dapat dirasakan para ahli waris dan keturunan selanjutnya. Hal ini terjadi akibat tidak adanya pelepasan hak atas tanah yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi, sehingga tanah tersebut masih berstatus tanah adat dan milik bersama seluruh keluarga secara turun-temurun. Tata cara yang berlaku dalam suatu sistem adat terhadap harta dalam hal ini tanah, tentunya berbeda dengan tata cara pengelolaan tanah secara umum yang dapat diputuskan pengelolaannya secara sepihak sesuai nama pemilik yang tercantum pada bukti kepemilikan tanah. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Nomor 27 Tahun 2018 belum mengakomodir secara khusus tata cara pemberian kompensasi atas tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berstatus milik adat dan mengabaikan keadilan bagi pihak lain yang memiliki kepentingan hukum atas suatu harta secara adat, sehingga tidak memenuhi salah satu fungsi perjanjian yaitu fungsi filosofis.

KESIMPULAN

1. Kendala yang dihadapi oleh PT PLN (Persero) dalam pemberian kompensasi di bawah ruang bebas SUTT 150 kV PLTP Rantau Dadap – Lumut Balai di Kabupaten Muara Enim adalah 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 sepanjang waktu sampai dengan jaringan transmisi beroperasi sehingga dalam hal terjadi peralihan hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman maka pemilik baru tersebut tidak berhak mendapatkan kompensasi lagi.
2. Dengan memperhatikan kultur budaya setempat, maka atas kendala-kendala yang muncul PT PLN (Persero) melakukan upaya pendekatan secara *persuasif* kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman di bawah ruang bebas jaringan transmisi melalui mediasi dengan melibatkan tokoh adat, perangkat desa, kecamatan dan Bintara Pembina Desa TNI Angkatan Darat (BABINSA), yang berimplikasi terhadap mundurnya waktu penyelesaian pembangunan yang telah direncanakan.

SARAN

1. Sebaiknya peraturan mengenai pemberian Kompensasi Atas tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dapat dilakukan penyesuaian sebagai berikut :
 - a. Besar penurunan nilai ekonomis atas tanah dan bangunan yang sebelumnya ditetapkan sebesar 15% (lima belas persen) dan berlaku secara umum, yang perlu disesuaikan baik terhadap kondisi perekonomian saat ini maupun secara spesifik terhadap kondisi sosial-ekonomi pemilik tanah, bangunan dan/atau tanaman yang terkena dampak pembangunan jaringan transmisi.
 - b. Agar dapat mengakomodir tata cara yang berlaku umum pada suatu sistem masyarakat adat, antara lain kegiatan musyawarah, mediasi dan negosiasi, sehingga dapat menjadi dasar bagi PT PLN (Persero) dalam mempersiapkan sarana dan fasilitas untuk penyelesaian pemberian kompensasi.
 - c. Mengingat bahwa pemberian kompensasi hanya diberikan sebanyak 1 (satu) kali, maka sebaiknya Perjanjian yang terbentuk antara PT PLN (Persero) dengan pemegang hak atas tanah, bangunan dan/atau tanaman melalui Berita Acara Pemberian Kompensasi dapat di atur secara jelas, sehingga PT PLN (Persero) dapat terhindar dari permintaan atau tuntutan kompensasi pada tanah, bangunan dan/atau tanaman yang telah beralih ke pemilik yang baru.

2. Selain upaya-upaya pendekatan secara persuasif, agar PT PLN (Persero) dalam meminta pendampingan hukum dari Kejaksaan Negeri Muara Enim dalam memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat atas peraturan perundang-undangan yang dipergunakan dalam pemberian kompensasi, untuk kemudian dapat mengambil tindakan hukum berupa penitipan pembayaran kompensasi ke Pengadilan Negeri setempat dalam hal calon penerima kompensasi tidak ditemukan atau menolak besar kompensasi yang ditetapkan Lembaga Penilai.

DAFTAR PUSTAKA

Buku, Jurnal, Makalah

- Ali, Zainuddin, 2010, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Azriyani, 2017, *Praktik Adat Tunggu Tubang Pada Masyarakat Semende di Tanah Rantauan*, Skripsi, Jakarta : Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, 2018, Jakarta : CV Adi Perkasa.
- Fuady, Munir, 2014, *Konsep Hukum Perdata*, Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Gozali, Djoni Sumardi, 2018, *Hukum Pengadaan Tanah*, Jakarta : UII Press Yogyakarta.
- Hartanto, Andy, 2015, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, Surabaya: Laksbang Justitia.
- Hernoko, Agus Yudho, 2014, *Hukum Perjanjian*, Jakarta : Kencana Prenada Media Group.
- 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.
- 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).
- Muliawan, Djarot Widya, 2016, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 in 1 in the Land Acquisition*, Yogyakarta : Litera.
- Sahnun, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Malang : Setara Press.
- Subiako, Henry, 2012, *Komunikasi Politik, Media, dan Demokrasi*, Jakarta : Prenadamedia Group.
- Sugiana, A. Gima, 2013, *Manajemen Aset Pariwisata*, Bandung : Guardaya Intimarta.
- Suharnoko, 2014, *Hukum Perjanjian : Teori dan Analisa Kasus*, Jakarta : Kencana Prenadamedia Group.
- 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

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

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

www.gatra.com, 2019, *Investigasi Kasus Blackout PLN, Ombudsman Temukan Fakta Ini*, diakses pada hari Senin, tanggal 16-06-2020, Pukul 01:45 WIB.

www.iesr.or.id, *Listrik dan Tanah PR Besar Pemerintah*, diakses pada hari Minggu, tanggal 12-07-2020, Pukul 11.32 WIB.

www.jawapos.com, 2019, *Temuan Awal, Polri Sebut Pohon Terlalu Tinggi Biang Kerok Blackout PLN*, diakses pada hari Selasa, tanggal 16-06-2020, Pukul 23:31 WIB.

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, diakses pada hari Senin, tanggal 25-06-2020, Pukul 11.55 WIB.

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/, diakses pada hari Rabu, tanggal 27-05-2019, Pukul 16:06 WIB.

www.lenterabisnis.com, 2019, *Pengertian Nilai Ekonomi*, diakses pada hari Rabu, tanggal 17-06-2020, Pukul 00:31 WIB.

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, diakses pada hari Jumat, tanggal 29-05-2020, Pukul 22:45 WIB.

www.wikipedia.org/wiki/Kabupaten_Muara_Enim#Ekonomi, diakses pada hari Rabu, tanggal 27-05-2019, Pukul 15:56 WIB.

.

Wawancara

Hasil wawancara kepada Emhadi Brata, Warga Desa Muara Danau Kecamatan Semendo Darat Laut, pada 3 Juni 2020 di Kantor Desa Penyandingan.

Wawancara dengan Syailendra, Warga Desa Tebing Tinggi Kecamatan Semendo Darat Tengah, pada 3 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Tebing Tinggi.

Wawancara dengan Zairin, Warga Desa Pajar Bulan Kecamatan Semendo Darat Ulu, pada 4 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Pajar Bulan.

Wawancara dengan Fahrulrosi, Warga Desa Pajar Bulan Kecamatan Semendo Darat Ulu, pada 4 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Pajar Bulan.

Wawancara dengan Maulidi, Warga Desa Pajar Bulan Kecamatan Semendo Darat Ulu, pada 4 Juni 2020 di kediaman yang bersangkutan di Desa Pajar Bulan.

Wawancara dengan Mustadirin, Manager Bagian Pertanahan pada PT PLN (Persero) Unit Pelaksana Proyek Jaringan Sumatera Selatan, pada 15 Juni 2020 di Palembang.

Wawancara dengan Rafdinal Ardhi, Koordinator Wilayah Palembang Kantor Jasa Penilai Publik Nanang Rahayu dan Rekan, pada 16 Juni 2020 di Palembang.