

SKRIPSI

**TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PENERAPAN
PASAL30 UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2009 TENTANG
KETENAGALISTRIKAN TERHADAP KOMPENSASI UNTUK
PENANCAPAN TIANG LISTRIK DI LAHAN PRIBADI**



OLEH

LA ODE AWAL ISKANDAR RASYID

NPM. 082101022

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH BUTON

BAUBAU

2025

SKRIPSI

**Tinjauan Yuridis Mengenai Penerapan Pasal 30 Undang-Undang No. 30 Tahun 2009
Tentang Ketenagalistrikan Terhadap Kompensasi Untuk Penancapan Tiang Listrik Di
Lahan Pribadi**

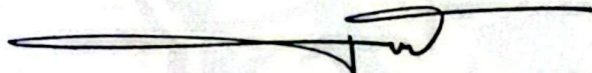
OLEH

La Ode Awal Iskandar Rasyid
082101022

**Telah Dipertahankan Di Hadapan Tim Penguji
Pada Tanggal 18 Juni 2025
Dan Telah Diperiksa**

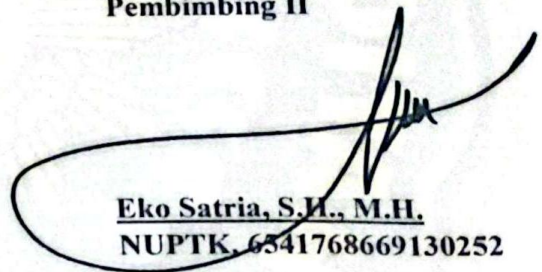
KOMISI PEMBIMBING

Pembimbing I



La Ode Dedi Abdullah, S.H., M.H.
NUPTK. 1534770671130293

Pembimbing II



Eko Satria, S.H., M.H.
NUPTK. 6541768669130252

Baubau, 18 Juni 2025

Mengetahui:

**Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Buton**



L.M. Rizki Zeldi Putra, S.H., M.H.
NUPTK. 4134766667131083

SKRIPSI

Tinjauan Yuridis Mengenai Penerapan Pasal 30 Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan Terhadap Kompensasi Untuk Penancapan Tiang Listrik Di Lahan Pribadi

OLEH

La Ode Awal Iskandar Rasvid
082101072

**Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji
Pada Tanggal 18 Juni 2025
Dan Telah Diperiksa**

SUSUNAN TIM PENGUJI

Penguji I



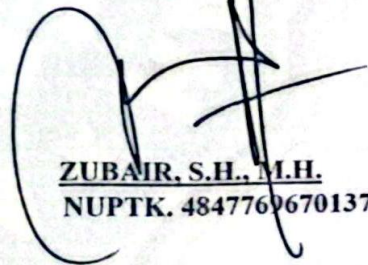
Dr. Edy Nurcahyo, S.H., M.H.
NUPTK. 6434763664131133

Penguji II



JAMIL, S.H., M.H.
NUPTK. 0954765666137012

Penguji III



ZUBAIR, S.H., M.H.
NUPTK. 4847760670137042

Baubau, 18 Juni 2025

Mengetahui:

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Buton**



Dr. Edy Nurcahyo, S.H., M.H.
NUPTK. 6434763664131133

PERNYATAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : La Ode Awal Iskandar Rasyid
NPM : 082101022
Fakultas/Program Studi : Hukum / Ilmu Hukum
Alamat : Jl. Pendidikan, Bone-Bone, Batupoaro, Kota Bau-bau.

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dari sepanjang pengetahuan saya dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Baubau, 21 Juni 2025

Yang membuat pernyataan,



La Ode Awal Iskandar Rasyid
NPM. 082101022

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala rasa syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, yang senantiasa memberikan kekuatan dan pertolongan kepada Penulis, sehingga Penulis diberikan kemampuan untuk menulis skripsi dengan judul “Analisis Yuridis Penerapan Pasal 30 Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan Terhadap Kompensasi Penancapan Tiang Listrik Di Lahan Pribadi”.

Hanya karena kekuatan yang diberikan oleh Allah, Penulis akhirnya dapat menyelesaikan skripsi ini guna memberikan pemahaman hukum terhadap kompensasi penggunaan tanah oleh Perusahaan listrik Negara. Namun demikian, penyusunan skripsi ini tidak akan selesai dengan baik tanpa bantuan dan bimbingan berbagai pihak, untuk itu penulis mengucapkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Muhammadiyah Buton, Ibu Dr. Wa Ode Al Zarliani, SP., M.M.
2. Wakil Rektor I Universitas Muhammadiyah Buton, Bapak Dr. Firman Alamsyah Mansur, S.Pd.,M.A.
3. Wakil Rektor II Universitas Muhammadiyah Buton, Bapak Dr. Samsul Bahari, S.E.,M.Si.
4. Wakil Rektor III Universitas Muhammadiyah Buton, Bapak Dr. Syamsul Bahri Bahar,S.T.,M.T.
5. Wakil Rektor IV Universitas Muhammadiyah Buton, Bapak Dr. Basri.,M.A.
6. Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton, Bapak Dr. Edi Nurcahyo, S.H.,M.H.

7. Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton, L.M. Ricard Zeldi Putra, S.H., M.H.
8. La Ode Dedi Abdullah, S.H, M.H. dan Eko Satria, S.H., M.H yang selalu berusaha meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan arahan serta petunjuk kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.
9. Dosen Penasihat Akademik, La Ode Muhammad Karim, S.H, M.H. yang selalu membimbing dan memberikan nasehat kepada penulis selama menempuh studi.
10. Bapak dan Ibu dosen lainnya di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton, yang telah memberikan ilmu, dan pengalaman paling berharga, serta bimbingannya hingga penulis berhasil menyelesaikan studi.
11. Segenap tenaga administrasi Fakultas Hukum yang telah begitu banyak membantu dan memudahkan urusan penulis.
12. Kedua orang tua dan saudara Saya, yang telah banyak memberikan kasih sayang, perhatian, doa, dan nasehat serta dana sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan lancar.
13. teman-teman seperjuangan Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton angkatan 2021.

Akhir kata, dengan segala kerendahan hati semoga Allah SWT senantiasa memberikan rahmatnya kepada semua pihak yang telah membantu terselesaikannya skripsi ini. Skripsi ini masih belum sempurna, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun, dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

ABSTRAK

La Ode Awal Iskandar Rasyid. 2025. “Analisis Yuridis Penerapan Pasal 30 Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan Terhadap Kompensasi Untuk Penancapan Tiang Listrik Di Lahan Pribadi”

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seperti apa tanggung jawab perusahaan listrik negara dalam penancapan tiang listrik Di lahan pribadi masyarakat sesuai dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, serta untuk mengidentifikasi apa saja yang menjadi faktor penghambat penerapan kompensasi dalam ketenagalistrikan.

Metode penelitian yang digunakan adalah jenis penelitian yuridis empiris, yang menggabungkan penelitian hukum normatif dengan penelitian lapangan. Penelitian dilakukan di kantor ULP PLN Kota Baubau, yang berada di provinsi Sulawesi Tenggara. Penelitian dilaksanakan pada bulan Maret-Mei 2025.

Penelitian ini menemukan bahwa PLN memiliki hak untuk menggunakan tanah pribadi untuk kepentingan umum, namun juga memiliki kewajiban untuk memberikan kompensasi yang adil kepada pemilik lahan. Faktor-faktor seperti kurangnya pemahaman masyarakat akan hak-hak mereka dan kurangnya sosialisasi dari pihak PLN menjadi penghambat efektivitas penerapan ketentuan kompensasi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa perlu adanya peningkatan sosialisasi dan penegakan hukum yang lebih baik untuk memastikan hak-hak masyarakat terlindungi dalam penancapan tiang listrik di lahan pribadi.

Kata Kunci: *Ketenagalistrikan, Kompensasi, Lahan Pribadi, PLN, Hak Atas Tanah.*

ABSTRACT

La Ode Awal Iskandar Rasyid. 2025. "Juridical Analysis of the Implementation of Article 30 of Law No. 30 of 2009 Concerning Electricity on Compensation for the Installation of Electricity Poles on Private Land."

This research aims to determine the responsibility of the state electricity company in the installation of electricity poles on private land in accordance with Article 30 of Law Number 30 of 2009 Concerning Electricity, as well as to identify the factors that hinder the implementation of compensation in electricity provision.

The research method used is a juridical-empirical research type, which combines normative legal research with field research. The research was conducted at the ULP PLN office in Baubau City, located in the province of Southeast Sulawesi. The research was carried out from March to May 2025.

This research finds that PLN has the right to use private land for public purposes but also has the obligation to provide fair compensation to landowners. Factors such as the lack of public understanding of their rights and the lack of socialization from PLN are obstacles to the effective implementation of compensation provisions. This study concludes that there needs to be improved socialization and better law enforcement to ensure that the rights of the community are protected in the installation of electricity poles on private land.

Keywords: Electricity, Compensation, Private Land, PLN, Land Rights.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian	8
1.4 Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	10
2.1 Pengertian Ketenagalistrikan	10
2.1.1 Asas Dan Tujuan Ketenagalistrikan.....	11
2.1.2 Hak Dan Kewajiban Penyediaan Tenaga Listrik	14
2.2 Pengertian Hak Atas Tanah.....	15
2.2.1 Jenis Hak Atas Tanah.....	20
2.2.2 Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah.....	21
2.3 Pengertian Kompensasi Tanah.....	26
2.4 Dasar Dan Asas Kompensasi Tanah	27
2.5 Kerangka Berfikir	31
2.6 Definisi Oprasional	32
BAB III METODE PENELITIAN	35
3.1 Jenis Penelitian	35
3.2 Lokasi Penelitian.....	35

3.3 Waktu Penelitian	35
3.4 Populasi Dan Sampel.....	35
3.4.1 Populasi.....	35
3.4.2 Sampel.....	36
3.5 Instrumen Penelitian	36
3.6 Jenis Dan Sumber Data.....	36
3.7 Metode Analisis Data.....	37
BAB IV PEMBAHASAN	38
4.1 Gambaran umum lokasi penelitian	38
4.2 Struktur Organisasi	40
4.3 Hasil Penelitian	41
1 Pengaturan Kompensasi Untuk Penancapan Tiang Listrik	41
2 implementasi Pemberian Kompensasi	42
3 Teknis Penilaian, Penetapan Dan Pembayaran Kompensasi	43
4 Infografis pemberian kompensasi	52
5 Kendala Dalam Penerapan Kompensasi	53
6 Upaya Penyelesaian Kendala.....	58
BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan	62
5.2 Saran	63
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bangsa Indonesia memiliki kekayaan sumber daya alam yang melimpah. Kemajuan era modern mendorong pesatnya evolusi teknologi serta ekspansi sektor industri di tanah air. Dalam upaya menciptakan kesejahteraan rakyat, ketersediaan energi listrik berperan vital sebagai fondasi pendukung kemajuan pembangunan nasional dan pertumbuhan ekonomi masyarakat.

Prinsip ini sejalan dengan aturan yang tercantum dalam Pasal 33 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Dasar 1945. Regulasi tersebut mengandung pengertian bahwa pemerintah memiliki kendali atas sektor-sektor produksi strategis yang memberikan dampak signifikan bagi kepentingan umum, termasuk sumber daya tanah, air, dan kekayaan alam lainnya. Implementasinya dilaksanakan melalui otoritas pemerintah yang mencakup fungsi pengawasan, operasional, dan perumusan kebijakan.

Energi listrik memainkan peran yang sangat vital dalam aktivitas harian masyarakat. Keberadaan listrik berfungsi sebagai pendukung utama untuk mengoperasikan berbagai peralatan elektronik, sistem penerangan, serta membantu kelancaran berbagai aktivitas yang bergantung pada energi listrik sebagai sumber tenaga primer. Oleh karena itu, pengembangan sarana dan

prasarana kelistrikan perlu diatur dan dikelola secara optimal berdasarkan regulasi dan ketentuan hukum yang berlaku.

Sektor kelistrikan di Indonesia berada di bawah kendali PT. PLN (Persero), sebuah perusahaan milik negara yang memperoleh mandat dari pemerintah untuk mengatur seluruh aspek ketenagalistrikan nasional. Sebagai entitas yang bertanggung jawab atas pengelolaan energi listrik, PT. PLN (Persero) bertugas menjamin ketersediaan daya listrik bagi masyarakat umum maupun berbagai sektor perekonomian.

Dalam menjalankan fungsinya, perusahaan ini mengoperasikan beragam fasilitas pembangkit, mulai dari pembangkit listrik tenaga hidroelektrik, termal berbahan bakar uap dan gas, hingga sumber energi berkelanjutan lainnya. Diversifikasi sumber pembangkit ini memungkinkan PT. PLN (Persero) untuk menjaga kontinuitas dan keandalan suplai listrik.

Untuk menjangkau konsumen di seluruh nusantara, PT. PLN (Persero) telah membangun infrastruktur distribusi yang komprehensif, termasuk sistem transmisi melalui tiang-tiang listrik dan jaringan kabel yang menghubungkan pusat-pusat pembangkit dengan end-user di berbagai daerah¹.

¹Kamila Khoiruni Azzahra, Suhermi Suhermi, and Windarto Windarto, 2024, "Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Atas Pemasangan Jaringan Listrik oleh PT.PLN (Persero)," *Zaaken: Journal of Civil and Business Law* 5, no. 3.

PT. PLN (Persero) mengandalkan sistem jaringan distribusi untuk mendistribusikan energi listrik kepada pelanggan di seluruh daerah. Implementasi sistem ini memerlukan konstruksi infrastruktur jaringan distribusi atau pemasangan tower listrik. Proses konstruksi ini tak terhindarkan membutuhkan penggunaan lahan. Lahan yang diperlukan untuk proyek pembangunan ini berpotensi mencakup properti milik warga setempat. Pemegang izin usaha memperoleh kewenangan untuk memanfaatkan lahan, baik berupa tanah ulayat maupun tanah kepemilikan pribadi masyarakat. Akan tetapi, dalam implementasinya diperlukan kerangka hukum yang mengatur perlindungan hak-hak masyarakat pemilik tanah yang lahannya digunakan untuk keperluan pembangunan.

Peran tanah sangat vital dalam aspek kehidupan manusia, sehingga diperlukan regulasi yang terstruktur untuk mengatur pemanfaatan dan pengelolaannya. Keterkaitan antara tanah dan instalasi tiang listrik sangat erat, sebab proses penanaman tiang pada suatu lahan akan berdampak pada aspek ekonomi, fungsi, dan estetika lingkungan. Proses instalasi tiang listrik tidak dapat dipisahkan dari penggunaan lahan milik masyarakat atau lahan pribadi yang telah memiliki sertifikat sebagai lokasi pemasangan infrastruktur kelistrikan.

Dalam pelaksanaannya, perusahaan yang menyediakan jasa ketenagalistrikan mengacu pada ketentuan peraturan yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum. Peraturan tersebut dimaksudkan untuk mempermudah penyediaan area lahan bagi proyek-proyek pembangunan dalam upaya mendorong kemajuan dan meningkatkan kesejahteraan negara, bangsa, dan masyarakat.

Kemudian dalam menggunakan tanah, pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik menggunakan acuan dalam Undang-Undang Nomor 30 pasal 27 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan dengan ketentuan sebagai berikut:

Pemegang izin usaha untuk kegiatan usaha penyedia tenaga listrik untuk kepentingan umum dalam menjalankan usaha penyedia tenaga listrik berhak:

- a. Melintasi sungai atau danau baik diatas maupun dibawah permukaan;
- b. Melintasi laut baik diatas 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 diatas atau di bawah tanah;
- f. Melintas diatas atau di bawah bangunan yang di bangun diatas atau dibawah tanah; dan
- g. Memotong dan/atau menebang tanaman yang menghalanginya.

Dapat disimpulkan bahwa pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik memiliki hak dalam menggunakan tanah di lahan pribadi bersertifikat sesuai dengan ketentuan pasal 27 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2009 termasuk di dalamnya pemasangan infrastruktur jaringan tenaga listrik untuk kepentingan umum.

Sertifikat hak atas tanah adalah dokumen legal yang membuktikan kepemilikan seseorang atau entitas hukum terhadap sebidang tanah tertentu. Berdasarkan pandangan Yamin Lubis dan Rahim , ketika sebuah lahan telah mendapatkan sertifikat yang sah atas nama individu atau lembaga hukum yang memperolehnya dengan niat baik dan secara faktual menguasai lahan tersebut, maka pihak lain yang mengklaim memiliki hak atas lahan yang sama kehilangan kesempatan untuk menuntut haknya. Hal ini berlaku jika dalam periode lima tahun sejak penerbitan sertifikat, mereka tidak mengajukan bantahan tertulis kepada pemilik sertifikat dan instansi pertanahan, atau tidak menggugat melalui jalur hukum terkait penguasaan lahan atau proses penerbitan sertifikat tersebut².

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, Sertifikat Hak Milik (SHM) merupakan salah satu bentuk dokumen kepemilikan tanah yang mendapat pengakuan legal. Dokumen ini diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan

²Klaudius Ilkam Hulu,2021, '*Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak*', *Jurnal Panah Keadilan*, 1.1

berfungsi sebagai alat bukti kepemilikan dengan kekuatan hukum tertinggi terhadap tanah maupun bangunan yang dikuasai seseorang.

Hal ini mencakup tanah adat (hak ulayat), walaupun tanah adat yang masih belum dialihkan statusnya menjadi tanah bersertifikat dengan kepemilikan khusus seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, dan Hak Guna Bangunan. Pemilik tanah tersebut tetap memiliki kewenangan untuk mengatur dan memanfaatkan lahan beserta vegetasi dan konstruksi yang ada di atasnya.

Dalam mendirikan sarana penempatan tiang listrik tentu saja melibatkan tanah yang dimiliki masyarakat baik tanah yang telah memiliki sertifikat hak milik maupun tanah hak ulayat. Dengan demikian pengadaan tanah untuk kepentingan umum (penempatan tiang listrik) yang dilakukan oleh PT. PLN memang diberi hak dan memiliki dasar hukum yang kuat, namun masyarakat sebagai pemilik lahan atau tanah juga perlu diperhatikan karena masyarakat memiliki hak atas tanah. penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kemudian selain keterlibatan pemilik lahan dalam hal penempatan tiang listrik, hal lainnya yang dimaksud pada pasal 27 Undang-Undang Nomor 30

Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan yakni pemberian kompensasi kepada pemilik lahan sebagaimana yang termuat dalam Undang-Undang Nomor 30 pasal 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan yang memuat hal hal;

- (1) izin usaha penyedia tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik.

Dengan demikian dapat disimpulkan dalam penancapan tiang listrik di lahan pribadi atau hak milik dapat mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik, sehingga pemilik lahan memiliki hak untuk mendapatkan kompensasi. Namun dalam pelaksanaannya tidak sedikit masyarakat tahu akan hak terhadap kompensasi tersebut.

PT. PLN dalam menyediakan tenaga listrik diperuntukkan untuk kepentingan umum dan untuk kepentingan sendiri (personal), sebagaimana telah diatur dalam pasal 9 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan. Dalam proses penyediaan tenaga listrik dan penunjang tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 (1) dan (2), PT. PLN memiliki hak untuk menggunakan tanah yang dimiliki oleh individu untuk

tujuan penyediaan tenaga listrik, termasuk pemasangan infrastruktur jaringan tenaga listrik untuk kepentingan umum, dengan kewenangan yang telah diatur dalam Pasal 27 (1) huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, dalam pasal ini dijelaskan bahwa PT.PLN berhak untuk menggunakan tanah dan melintas di atas atau di bawah tanah tersebut³.

Namun disisi lain masyarakat juga memiliki hak untuk menerima kompensasi atau ganti rugi atas penggunaan tanah tersebut dikarenakan nilai ekonomis dari tanah baik itu tanaman, bangunan menjadi berkurang sesuai dengan ketentuan pasal 30 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2009 Tentang ketenagalistrikan. Namun fakta di lapangan yang dilakukan oleh pihak PT. PLN hanya izin untuk menggunakan lahan pribadi milik masyarakat, bahkan tidak sedikit masyarakat tidak mendapat pemberitahuan akan ditancapkannya tiang listrik tersebut di lahan pribadinya termasuk pemberian kompensasi yang seharusnya diberikan. Bahkan pemilik lahan yang tanahnya di gunakan dalam penancapan tiang listrik ketika ingin memindahkan tiang tersebut harus dikenakan biaya administrasi kepada pemilik lahan itu sendiri, hal ini membuktikan bahwa pemilik lahan di tuntutan untuk melaksanakan kewajibannya sedangkan hak mereka terutama kompensasi tidak terpenuhi.

³Sofyan Ferdiansyah and Abshoril Fithry, 2021, "Tanggung Jawab Perusahaan Listrik Negara (PT. PLN) Dalam Penanaman Tiang Listrik Di Tanah Bersertifikat Hak Milik," *Prosiding SNAPP : Sosial Humaniora, Pertanian, Kesehatan dan Teknologi* 2, no. 1.

Berdasarkan permasalahan tersebut maka penulis menilai bahwa perlu dikaji lebih mendalam terkait pemberian kompensasi kepada lahan masyarakat yang digunakan untuk penancapan tiang listrik, dengan demikian penulis tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul “TINJAUAN YURIDIS MENGENAI PENERAPAN PASAL 30 Undang-Undang NOMOR 30 TAHUN 2009 TENTANG KETENAGALISTRIKAN TERHADAP KOMPENSASI UNTUK PENANCAPAN TIANG LISTRIK DI LAHAN PRIBADI”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut , maka rumusan masalah yang menjadi fokus kajian dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana tanggung jawab perusahaan listrik negara dalam penancapan tiang listrik di lahan pribadi masyarakat sesuai dengan pasal 30 Undang-Undang NO. 30 tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan?
2. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas penerapan ketentuan kompensasi tersebut?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, tujuan penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui seperti apa tanggung jawab perusahaan listrik negara dalam penancangan tiang listrik di lahan pribadi masyarakat sesuai dengan pasal 30 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan.
2. Untuk mengidentifikasi apa saja yang menjadi faktor penghambat penerapan kompensasi dalam ketenagalistrikan.

1.4 Manfaat Penelitian

Secara teoritis dan praktis, Penelitian ini diharapkan dapat membantu perkembangan ilmu hukum, khususnya sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis: Kajian ini diharapkan dapat memperkaya wawasan dan konsepsi mengenai sistem hukum secara menyeluruh serta menjadi referensi keilmuan hukum, khususnya dalam ranah hukum perdata yang berkaitan dengan problematika pemanfaatan tanah milik dalam sektor kelistrikan, melalui pendekatan yang lebih mendalam dan analitis..
2. Manfaat praktis: Menyediakan edukasi bagi publik, perusahaan penyedia layanan listrik, serta instansi pemerintahan mengenai hak-hak pemilik tanah beserta tahapan prosedural hukum yang wajib dipatuhi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Pengertian Ketenagalistrikan

Di ketentuan umum bab 1 didefinisikan mengenai ketenagalistrikan Dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan,dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan:

1. ketenagalistrikan adalah segala sesuatu yang menyangkut penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik serta usaha penunjang tenaga listrik.
2. Tenaga listrik adalah suatu bentuk energi sekunder yang dibangkitkan,ditrasmisikan, dan didistribuskin untuk segala macam keperluan, tetapi tidak meliputi listrik yang dipakai untuk komunikasi, elektronika, atau isyarat.
3. Usaha penyedia tenaga listrik adalah pengadaan tenaga listrik meliputi pembangkitan, transmisi, distribusi dan penjualan tenaga listrik kepada konsumen.
4. Pembangkitan tenaga listrik adalah kegiatan memproduksi tenaga listrik.
5. Transmisi tenaga listrik adalah penyaluran tenaga listrik dari pembangkitan ke sistem distribusi atau ke konsumen, atau penyaluran tenaga listrik antarsistem.

Dalam Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum, Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/atau Tanaman Yang Berada Dibawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik, dalam ketentuan umumnya pada pasal 1 angka 19 menjelaskan bahwa PT. perusahaan listrik negara (persero) yang selanjutnya disebut PT. PLN (persero) adalah badan usaha milik negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1994 Tentang pengalihan bentuk perusahaan umum (perum) listrik negara menjadi perusahaan perseroan (persero).

2.1.1. Asas Dan Tujuan ketenagalistrikan

Asas dan tujuan ketenagalistrikan di indonesia diatur dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, yang didalamnya termuat:

- (1) Pembangunan ketenagalistrikan menganut asas:
 - a. Manfaat; bahwa hasil pembangunan ketenagalistrikan harus dapat dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kesejahteraan dan kemakmuran rakyat.
 - b. Efisiensi berkeadilan; bahwa pembangunan ketenagalistrikan harus dapat dilaksanakan dengan biaya seminimal mungkin, tetapi dapat dinikmati secara merata oleh seluruh rakyat indonesia.

- c. Berkelanjutan; bahwa usaha penyedia tenaga listrik harus dikelola dengan baik agar dapat terus berlangsung secara berkelanjutan.
 - d. Optimalisasi ekonomi dalam pemanfaatan sumber daya energi; bahwa penggunaan sumber energi untuk pembangkitan tenaga listrik harus dilakukan dengan memperhatikan ketersediaan sumber energi.
 - e. Mengandalkan pada kemampuan sendiri; bahwa pembangunan ketenagalistrikan dilakukan dengan mengutamakan kemampuan dalam negeri.
 - f. Kaidah usaha yang sehat; bahwa usaha ketenagalistrikan dilaksanakan dengan menerapkan prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, dan kewajaran.
 - g. Keamanan dan keselamatan; bahwa penyediaan dan pemanfaatan tenaga listrik harus memperhatikan keamanan instalasi, keselamatan manusia, dan lingkungan hidup di sekitar instalasi.
 - h. Kelestarian fungsi lingkungan; bahwa penyelenggara penyedia tenaga listrik harus memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan lingkungan sekitar.
 - i. Otonomi daerah; bahwa dalam penyelenggaraan ketenagalistrikan mengandalkan prinsip otonomi daerah.
- (2) Pembangunan ketenagalistrikan bertujuan untuk menjamin ketersediaan tenaga listrik dalam jumlah yang cukup, kualitas yang baik dan harga yang wajar dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat

secara adil dan merata serta mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Pembangunan bidang kelistrikan dirancang untuk meningkatkan kemakmuran rakyat dan mengembangkan kecerdasan bangsa dalam upaya mencapai sasaran pembangunan nasional, yakni mewujudkan komunitas yang berkeadilan dan sejahtera secara merata baik dari aspek material maupun spiritual yang berlandaskan pada nilai-nilai Pancasila dan UUD 1945. Energi listrik, yang merupakan salah satu bentuk pemanfaatan sumber daya alam, memiliki fungsi strategis bagi bangsa dalam merealisasikan target-target pembangunan nasional.

Mengacu pada pentingnya energi listrik bagi bangsa dalam mencapai kemakmuran masyarakat di berbagai sektor dan sesuai dengan amanat Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang ini menegaskan bahwa kegiatan penyediaan energi listrik berada di bawah kendali negara dan dimanfaatkan secara maksimal untuk kesejahteraan rakyat melalui pelaksanaan yang dilakukan oleh Pemerintah Pusat dan Daerah. Pemerintah Pusat dan Daerah berdasarkan kewenangan masing-masing menentukan strategi, regulasi, pengawasan, serta menjalankan kegiatan penyediaan energi listrik.

2.1.2. Hak Dan Kewajiban Penyedia Tenaga Listrik.

Membahas hak dan kewajiban penyedia tenaga listrik, dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, diantara hak-hak tersebut ialah sebagai berikut:

- a. Melintasi sungai atau danau baik diatas maupun dibawah permukaan;
- b. Melintasi laut baik diatas maupun dibawah 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 di bangun diatas atau di bawah tanah; dan
- g. Memotong dan/ atau menebang tanaman yang menghalanginya.

Kemudian dalam hal kewajibannya yang termuat dalam pasal 27 oleh pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik memiliki kewajiban yakni sebagai berikut:

- a. Menyediakan tenaga listrik yang memenuhi standar mutu dan keandalan yang berlaku;
- b. Memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada konsumen dan masyarakat;
- c. Memenuhi ketentuan dan keselamatan ketenagalistrikan; dan
- d. Mengutamakan produk dan potensi dalam negeri.

2.2. Pengertian Hak Atas Tanah.

Hak atas tanah yaitu hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak dapat mempergunakan atau mengelolanya untuk mengambil manfaat dari hasil tanah tersebut. Jadi hak atas tanah ini berisikan :

- 1) adanya wewenang “artinya menggunakan tanah dan bumi, air, ruang angkasa sepanjang untuk kepentingan penggunaan haknya. Dalam hal ini tidak dibenarkan pemegang hak atas tanah menggali tubuh bumi sembarangan, diperlukan izin tersendiri untuk itu;
- 2) adanya larangan artinya penggunaan wewenang tidak boleh merugikan pihak lain dan adanya pembatasan wewenang yang terletak pada sifat haknya misalnya Hak Guna Bangunan (HGB) tidak diperbolehkan untuk pertanian dan;
- 3) adanya kewajiban dalam hal ini yang mengelola atau mempergunakan tanah itu harus sesuai dengan keadaan, sifat dan tujuan pemberian haknya; wajib memelihara tanah; dan mengusahakan sendiri tanah tersebut secara aktif⁴.

Dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 33 disebutkan “*bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan di pergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat*”. Jika dilihat dari Undang-Undang tersebut maka sangat jelas bahwa Negara tidak memiliki namun Negara sebagai penyelenggara bertugas mengatur kepentingan rakyat.

⁴Isnaini, Anggreni A. Lubis, 2022, Hukum Agraria: Kajian komprehensif, Medan: CV. Pustaka Prima.

Selanjutnya hak menguasai dari negara dalam ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria diberikan wewenang untuk:

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

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal (1) menerangkan hak atas tanah adalah hak yang di peroleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan tanah termasuk ruang diatas tanah, dan/ atau ruang dibawah tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara tanah, ruang di atas tanah, dan/ atau ruang di bawah tanah.

Auri menjelaskan Hak menguasai negara memiliki arti bukan “memiliki”, tetapi “hak menguasai atas tanah” memberi wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa, serta menjunjung hak-hak atas tanah baik yang dimiliki oleh rakyat, maupun hak-hak tanah ulayat atau hak-hak tanah adat.

Kekuasaan negara yang sudah dimiliki seseorang dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu artinya, sampai seberapa negara memberi kekuasaan kepada yang memiliki untuk menggunakan haknya sampai disitulah batas kekuasaan negara⁵.

Hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Bangsa Indonesia menjadi dasar fundamental bagi berbagai bentuk hak penguasaan tanah lainnya. Hal ini bermakna bahwa seluruh jenis hak penguasaan tanah memiliki akar yang berasal dari hak kepemilikan tanah Bangsa Indonesia. Keberadaan berbagai macam hak penguasaan tanah, dalam bentuk apapun, tidak dapat menghilangkan atau menghapus eksistensi hak kepemilikan tanah yang dimiliki oleh Bangsa Indonesia⁶.

Hak menguasai adalah suatu bentuk hubungan hukum atas penguasaan yang nyata terhadap suatu benda untuk digunakan atau dimanfaatkan bagi kepentingan sendiri. Di dalam istilah hak menguasai mengandung arti adanya fungsi pengawasan (kontrol) secara fisik terhadap benda yang dikuasainya. Salah satu prinsip hak menguasai adalah kekuasaan untuk mempertahankan hak-haknya terhadap pihak-pihak yang berusaha mengganggunya⁷.Maka dapat

⁵ Muhammad Yusrizal, 2017, “*Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum*”, Vol.II, No.1 De Lega Lata: Jurnal Ilmu Hukum.

⁶Nurdiana Lestari, Weny Dunga, and Suwitno Imran, 2023, “*Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*,” *Journal of Comprehensive Science* 2, no. 6.

⁷Indah Sari, 2017, ‘*Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*’, *Jurnal Mitra Manajemen*, 9.1.

dipastikan jika seseorang telah memiliki hak atas tanah maka dia berhak memanfaatkan serta mempertahankan apa yang menjadi hak nya.

Namun perlu juga memperhatikan fungsi sosial sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor .5 pasal 6 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Presiden Republik Indonesia, bahwa “hak atas apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu dapat dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi hal itu menimbulkan kerugian untuk masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaanya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara”.

Tetapi pada ketentuan tersebut tidak berarti bahwa kepentingan perseorangan akan terdesak sama sekali oleh kepentingan umum. Antara kepentingan kolektif dan hak pribadi haruslah saling mengimbangi , hingga pada akhirnya akan tercapailah tujuan pokok: kemakmuran, keadilan, dan kebahagiaan bagi rakyat seluruhnya sesuai dengan pasal 2 ayat 3 Undang-Undang Pokok Agraria.

Konsep penguasaan tanah oleh negara yang diterapkan di Indonesia memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan dua doktrin utama yang digunakan negara-negara lain, yaitu Doktrin *Dominium* dan Doktrin

Imperium. Kekhasan dari konsep penguasaan negara terhadap tanah ini semakin menonjol karena terdapat dua interpretasi primer yang muncul, yaitu penafsiran pertama yang bersumber dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960, dan penafsiran kedua yang berasal dari putusan Mahkamah Konstitusi pada tahun 2003. Munculnya dualisme interpretasi mengenai hak penguasaan negara ini terjadi karena UUD 1945 beserta empat amendemennya tidak memberikan penafsiran konstitusional yang jelas terhadap konsep hak penguasaan negara sebagaimana yang termuat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD tersebut.⁸

Dalam interpretasi awal yang mengacu pada penjelasan umum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), disebutkan bahwa Hak Menguasai Negara terhadap tanah mencakup tiga wewenang. Namun, berdasarkan interpretasi Mahkamah Konstitusi, terdapat lima wewenang yang menunjukkan bahwa negara tidak berperan sebagai pemilik tanah. Negara merupakan representasi organisasi kekuasaan dari keseluruhan rakyat atau bangsa yang menjalankan fungsinya sebagai Badan Penguasa. Oleh karena itu, seluruh tanah yang berada dalam wilayah Indonesia pada level tertinggi berada di bawah penguasaan negara yang menjalankan kewenangan berdasarkan atribusi. Hak bangsa Indonesia (ulayat). Makna “dikuasai” bukanlah berarti “dimiliki”, hanya berupa wewenang kepada Negara untuk (1). mengatur dan menyelenggarakan

⁸Gunanegara, S. H. (2020). *Hak Negara & Warga Negara Atas Tanah: Di Berbagai Negara* (Vol. 1). Aplikasi Play Buku, diakses 22 mei 2025, hal. 30

peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah; (2). menentukan dan mengatur hak-hak atas tanah yang boleh dimiliki/dikuasai orang; (3). menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah. Berdasarkan tiga dimensi kewenangan yang dimilikinya, pemerintah menganugerahkan kepemilikan lahan kepada individu maupun entitas legal melalui kategorisasi hak kepemilikan tanah yang telah ditetapkan secara resmi. Konsepsi Hak Menguasai Negara yang tertuang dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 merupakan buah pikiran para perumus konstitusi yang selanjutnya diinterpretasikan oleh para perancang regulasi pertanahan (UUPA) dalam kurun waktu 1947-1960. Tanpa menimbulkan kontroversi yang berarti, dapat disimpulkan bahwa Hak Menguasai Negara merupakan pelembagaan formal dari konsep Hak Ulayat yang telah lama dikenal dalam tradisi masyarakat adat Nusantara⁹.

2.2.1. Jenis Hak Atas Tanah.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 memuat bahwa ada beberapa jenis hak atas tanah yakni dalam pasal 16 memuat:

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,

⁹*Ibid*, hal 31-33

- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut

yang diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam pasal 53 UUPA No. 5 Tahun 1960. Kemudian hukum agraria di indonesia membagi hak-hak atas tanah kedalam dua bentuk, yakni:

- a. Hak primer, yaitu hak yang bersumber langsung pada hak bangsa indonesia, dapat dimiliki seseorang atau badan hukum. Yang termasuk hak primer antara lain yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai”.
- b. Hak sekunder, yaitu hak yang tidak bersumber langsung dari hak bangsa indonesia, sifat dan penikmatannya sementara. Yang termasuk dalam hak sekunder ini antara lain adalah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan dan hak menyewa atas pertanian”¹⁰.

2.2.2. Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah.

¹⁰Morrets Hendro Hansun,2016, “KAJIAN YURIDIS PERALIHAN HAK ATAS TANAH,” *Lex Administratum* 4, no. 1.

Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan berfungsi sebagai instrumen perlindungan hukum yang bersifat pencegahan guna memastikan terjaminnya hak kepemilikan tanah bagi warga yang mengalami dampak. Mekanisme pengawasan yang tertuang dalam Pasal 46 seharusnya menjadi garantor implementasi perlindungan hukum preventif tersebut.

Ketentuan dalam pasal ini secara eksplisit menegaskan bahwa pembangunan infrastruktur kelistrikan memerlukan supervisi untuk memastikan keamanan penduduk di sekitar lokasi, sehingga dapat mencegah terjadinya pelanggaran terhadap hak kepemilikan tanah. Hal ini juga mengimplikasikan perlunya kontrol terhadap pembangunan instalasi listrik yang akan dijalankan oleh inspektur bidang kelistrikan dan/atau penyidik Pegawai Negeri Sipil. Apabila kemudian ditemukan penyimpangan dari regulasi perizinan yang berlaku, maka diperlukan tindakan evaluasi serta penerapan sanksi baik secara keperdataan, administratif, maupun pidana¹¹.

jika dilihat dari Ketentuan yang termuat dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pasal 28 ayat D ayat (1) diterangkan bahwa “setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Hal demikian juga dapat diterapkan dalam bidang pertanahan. Pendaftaran tanah di atur dalam Pasal 19 Ayat (1)

¹¹Nur Aminah and Purwanto,2021, “*Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemilik Tanah Untuk Pendirian Sarana Jaringan Transmisi Tenaga Listrik,*” *Mulawarman Natural Resources and Environmental Law Review*.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menyebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. Pendaftaran tanah tersebut meliputi¹²: (1) pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; (2) pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; (3) pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat

Kewenangan Negara dalam mengatur khususnya bidang pertanahan bersumber pada pasal 33 ayat (3) Undang-Undang 1945 yang menyebutkan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk di dimanfaatkan atau dipergunakan dengan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat” dan diperkuat lagi dengan undang-undang No. 5 tahun 1960 Mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menginstruksikan kepada pemerintah agar mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah republik indonesia. Hal ini dilakukan sebagai upaya menjamin kepastian hukum yang merupakan tujuan dari UUPA.

Dalam pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa : “sertifikat merupakan surat tanda bukti yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya,

¹² Adrian Sutedi, 2016, Sertifikat Hak Atas Tanah, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 5.

sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”. Sedangkan dalam penjelasan pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 menyatakan bahwa “sertifikat merupakan bukti tanda hak yang kuat , dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus di terima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut¹³.

Selain itu dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berusaha mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif pendaftaran tanah dengan mengukuhkan lembaga “*recthsverweking*” yang dikenal dalam hukum adat melalui yurisprudensi dalam pasal 32 Peraturan Pemerintah tersebut. Terkait dengan hal tersebut, maka dalam hal ini perlu dikemukakan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah yaitu: “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah di terbitkan sertifikat secara sah atas nama atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak

¹³Indri Hadisiswati,2014, “*Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah,*” *Ahkam: Jurnal Hukum Islam* 2, no. 1, 118–46, <https://doi.org/10.21274/ahkam.2014.2.1.118-146>

diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan kepada pengadilan mengenai orang penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”¹⁴.

Sebagai bentuk perlindungan terhadap hak-hak atas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum, “maka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan dengan berpedoman dengan prinsip-prinsip:

1. Prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh rakyat yang merupakan bagian dari hak asasi warga negara, sehingga tidak dapat sedemikian rupa dengan mudah diambil untuk kepentingan-kepentingan tertentu termasuk kepentingan umum, tanpa mengindahkan aturan yang ada.
2. Prinsip kepastian hukum baik dalam pengaturannya dan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum maupun dalam proses pemberian hak atas tanah kepada instansi pemerintah sebagai pemangku kepentingan umum.
3. Prinsip kepastian atas kepentingan umum, menyangkut pengertian, penetapan bidang kegiatan yang maksud dalam kategori kepentingan umum, dengan penegasan adanya kepentingan seluruh lapisan masyarakat, kegiatan benar-benar dilakukan dan dimiliki oleh pemerintah, dan nyata tidak dipergunakan untuk mencari keuntungan, perencanaan dan pelaksanaannya sesuai dengan rencana umum tata ruang wilayah.

¹⁴Noor Atikah,2022, “*Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*,” *Notary Law Journal* 1, no. 3.

4. Prinsip pelaksanaannya dengan cara cepat dan transparan, dengan pembentukan panitia yang kompeten baik untuk panitia pengadaan tanah maupun tim penaksir harga tanah, lengkap dengan susunan dan uraian tugasnya secara limitatif.
5. Prinsip musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah, terutama mengenai hal yang berkaitan dengan kegiatan dan tujuan dari pengadaan tanah tersebut dan juga penentuan ganti kerugian.
6. Prinsip pemberian ganti rugi yang layak dan adil atas setiap pengambilan hak atas tanah rakyat, sebab dengan hak atas tanah tersebut sebagai bagian dari aset seseorang yang diperoleh dengan pengorbanan tertentu dan apabila sudah terdaftar telah ada legalitas aset yang diberikan oleh negara dan kepada penerima haknya biasanya membayar kompensasi kepada negara baik dalam bentuk kewajiban memasukan uang ke kas Negara maupun kewajiban perpajakan. Selain itu harus ditegaskan pengertian ganti rugi yang layak dan adil sehingga diperoleh tolak ukur yang dapat dipedomani dalam pemberian ganti rugi.
7. Prinsip perbedaan ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai dengan kriteria yang ditentukan secara lilitatif dengan pengadaan tanah yang bukan untuk kepentingan umum (kepentingan pemerintah yang ada unsur komersial/bisnis dan kepentingan swasta), serta penetapan kriteria luasan tanah skala kecil dengan prosedur pengadaannya, termasuk

dalam hal penggunaan standar dan normalnya seperti kemungkinan penggunaan bantuan panitia pengadaan tanah¹⁵.

2.3. Pengertian Kompensasi

Di dalam ketentuan umum peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 dan ketentuan umum pasal (1) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan Menerangkan bahwa “Kompensasi adalah pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan/ atau benda lain yang terdapat atas tanah tersebut karena tanah tersebut digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan ketenagalistrikan tanpa dilakukan pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah”.

Dalam bidang kelistrikan, kompensasi dan ganti rugi merupakan dua konsep hukum yang memiliki perbedaan mendasar. Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, kompensasi untuk pengadaan lahan merujuk pada pembayaran atas pemanfaatan tanah tanpa adanya peralihan kepemilikan. Di sisi lain, ganti rugi didefinisikan sebagai penggantian yang wajar dan proporsional bagi pemilik sah dalam rangka pengadaan lahan untuk keperluan publik, yang melibatkan peralihan atau pengalihan hak kepemilikan tanah.

¹⁵Suyanto, *Hukum Pengadaan & Pendaftaran Tanah* (Surabaya: Unigres Press, 2023). Hal.5-6

Untuk kasus pemasangan tiang listrik di properti milik warga, praktik yang berlaku umumnya adalah pemberian kompensasi daripada ganti rugi, mengingat hal ini berkaitan dengan penggunaan lahan. Hal ini dikarenakan status kepemilikan tanah tersebut tetap berada di tangan masyarakat pemiliknya.

Dalam penerapan penilaian kompensasi nilai fisik, penilai melakukan penilaian berbasis nilai pasar. Disini, penilai memiliki beberapa alternatif pendekatan dalam menghitung nilai tanah. Di antaranya, pendekatan pasar (*market approach*), pendekatan pendapatan (*income approach*), pendekatan biaya (*cost approach*), dan metode atau teknik penilain tanah lainnya yang sesuai.

Pendekatan pasar dilakukan dengan cara membandingkan beberapa data jual beli atau penawaran properti yang sebanding di pasaran. Setelah itu, penilai melakukan penyesuan terhadap perbedaan-perbedaan yang ada antara yang dinilai dengan data pembanding yang diperoleh. Penyesuan ini meliputi faktor-faktor yang mempengaruhi nilai yang akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan nilai. Adapun pendekatan biaya (*cost approach*) mengestimasi nilai suatu properti dengan cara terlebih dahulu dihitung biaya pengganti baru (*reproduction/replacement cost new*) yang kemudian didepresiasikan (kerusakan fisik) sesuai dengan kondisi saat itu. Sedangkan pendekatan pendapatan (*income approach*) merupakan perkiraan nilai berdasarkan

kemampuan hasil/besarnya pendapatan. Pendekatan ini merupakan salah satu pendekatan yang dapat digunakan dalam penilaian-penilaian properti yang menghasilkan oleh properti tersebut¹⁶.

2.4. Dasar Dan Asas Kompensasi Tanah

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan merupakan dasar hukum dalam penyelenggaraan ketenagalistrikan di indonesia, regulasi ini terdiri dari 56 pasal yang mengatur berbagai aspek ketenagalistrikan, mulai dari prinsip dan tujuan penyelenggaraan ketenagalistrikan, mulai dari prinsip dan tujuan penyelenggaraan ketenagalistrikan, kewenangan dan tanggung jawab, usaha ketenagalistrikan, pemanfaatan jaringan tenaga listrik, hingga kompensasi atas tanah. Salah satu aspek penting yang diatur dalam Undang-Undang ini adalah hak dan kewajiban pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik dalam menggunakan tanah dan kompensasi yang harus diberikan kepada pemilik lahan. Selanjutnya pengaturan mengenai kompensasi tersebut di perjelas lagi dalam Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Minimum Jaringan Transmisi Tenaga listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.

¹⁶ Sugianto,Leliya,2017,*Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum:Sebuah Analisis Dalam Prespektif Hukum & Dampak Terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*,Cirebon:CV Budi Utama,hlm 57-58.

Kepemilikan tanah merupakan sebuah hak asasi manusia yang dilindungi oleh hukum internasional maupun hukum nasional. Dalam hukum internasional, perlindungan hukum hak milik diatur dalam DUHAM (deklarasi umum hak asasi manusia) pasal 17 ayat (1), pasal 17 ayat (2), pasal 25 ayat (1). Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia pasal 17 ayat (1) berbunyi: setiap orang berhak memiliki harta, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain. Pasal 17 ayat (2) berbunyi: tidak seorang pun boleh dirampas harta miliknya dengan semena-mena. Pasal 25 ayat (1) berbunyi: setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya termasuk hak atas pangan, pakain, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan¹⁷.

Hak milik ini diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pasal 28H ayat (4) dan Undang-Undang nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia. Pasal 28H ayat (4) UUD 1945 berbunyi: “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara semena-mena oleh siapapun.” Undang-Undang HAM pasal 6 ayat (2) berbunyi: identitas budaya masyarakat hukum adat, termasuk hak atas tanah ulayat dilindungi, selaras dengan perkembangan jaman. Pasal 29 ayat (1) tentang perlindungan hak milik, pasal 31 ayat (1) dan (2), pasal 36 ayat (1) dan (2), pasal 37 ayat (1)

¹⁷Jhosua Bryanlee Hendrik Watung, Ronald Jacobus Mawuntu, and Jemmy Sondakh, 2024, “*Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dan Kompensasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*,” *Lex Administratum* 12, no. 05.

berbunyi: “pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera setelah pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”. dan pasal (2) berbunyi¹⁸ :”apabila suatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diperdayakan baik untuk selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu dilakukan dengan mengganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain”.

Sistem hukum pertanahan Indonesia menjamin perlindungan yuridis bagi para pemilik hak atas properti tanah. Setiap bentuk penguasaan serta pemanfaatan lahan oleh individu atau kelompok dan untuk berbagai tujuan wajib memiliki dasar hukum berupa hak atas tanah yang telah ditetapkan dalam peraturan pertanahan nasional. Aktivitas penguasaan dan pemanfaatan lahan yang memiliki landasan hukum yang sah mendapat jaminan perlindungan hukum dari berbagai bentuk intervensi pihak lain, baik dari sesama warga negara maupun dari aparatur pemerintah, sepanjang intervensi tersebut tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Prinsip fundamental ini memiliki urgensi tinggi untuk

¹⁸*Ibid.*

dipahami mengingat di dalamnya terkandung konsep penghargaan dan pengakuan terhadap hak kepemilikan atas tanah¹⁹.

Dalam rangka merealisasikan jaminan hukum yang mendasar terkait Pengadaan tanah bagi kepentingan umum, aspek utamanya adalah penyediaan kompensasi yang wajar dan adil bagi para pemegang hak. Hal ini berdasarkan ketentuan dalam ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria nomor 5 Tahun 1960 dijelaskan dalam pasal (18) berbunyi : untuk kepentingan umum , termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat , hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”. Selanjutnya dipertegas dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dalam pasal 1 angka 2 mendefinisikan bahwa “pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Dengan adanya berbagai regulasi mengenai kompensasi terhadap pengadaan tanah untuk umum, semestinya menjadi kebijakan dalam mengatur pergerakan pembangunan yang instrumen hak milik masyarakat dan menjadi suatu perlindungan hukum bagi masyarakat agar dapat mendapatkan hak nya secara adil dan layak”.

¹⁹Meilya Normawaty Simanjuntak, 2015, "Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Berhak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum" *Premise Law Journal* 10.

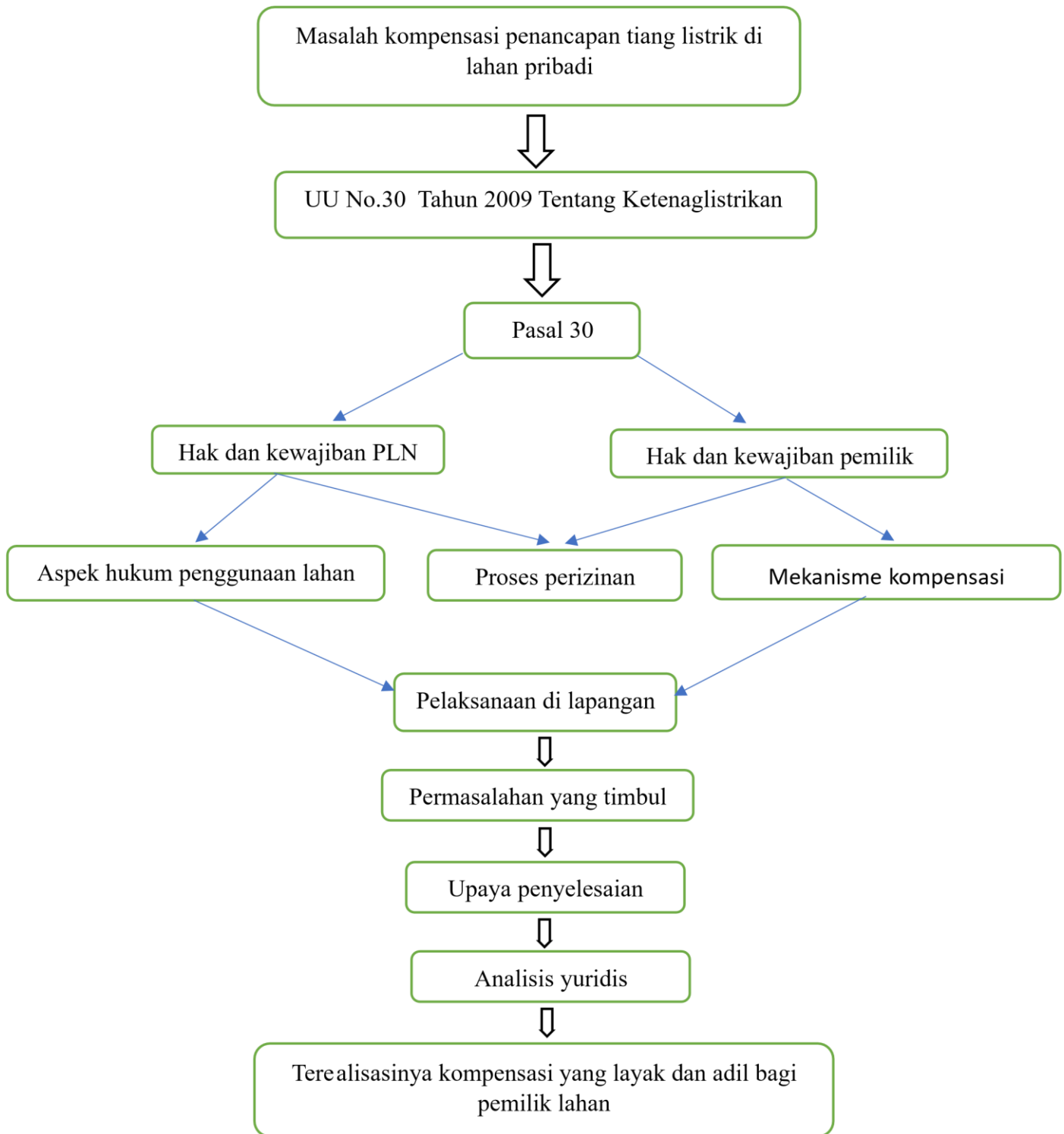
Faktor pendorong dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum antara lain²⁰:

- a. Asas manfaat, kegunaan dari proyek pembebasan tanah pasti untuk kepentingan umum dengan tidak membedakan golongan, derajat dan lainnya, faktor yang paling utama dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, yang kegunaan dari pembangunan harus sebagian besar dari masyarakat;
- b. Asas pemberian ganti rugi, sebetulnya Negara berdasarkan kekuasaan dan kewenangan yang dimiliki dalam pengelolaan dan penguasaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, walau demikian Negara tidak sekehendaknya sendiri dalam pengadaan tanah untuk umum, artinya oleh Negara demi pelaksanaan selalu diberi uang ganti rugi bagi pemegang haknya tanpa membedakan status sosial atau jenis kepemilikan baik jenis kepemilikan tanahnya secara pribadi maupun kelembagaan;
- c. Asas kemanusiaan artinya harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proposional;
- d. Asas keadilan yang artinya memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak, untuk mendapatkan kesempatan untuk dapat kelangsungan kehidupan yang lebih baik;

²⁰ Sugianto, Leliya, *lock cit*, hlm 58-59.

- e. Asas kesepakatan artinya proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.

2.5. Kerangka Pikir



2.6. Definisi Operasional

Judul penelitian “Tinjauan Yuridis Mengenai Penerapan Pasal 30 Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan Terhadap Kompensasi Untuk Penancapan Tiang Listrik Di Lahan Pribadi” memiliki definisi operasional sebagai berikut:

a. Tinjauan Yuridis

Suatu pengkajian atau analisis yang dilakukan dengan menggunakan pendekatan hukum positif dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, khususnya yang berkaitan dengan ketenagalistrikan dan hak atas tanah.

b. Penerapan

Realisasi norma hukum ke dalam praktik nyata di masyarakat, yang meliputi sistem, langkah-langkah, serta aktivitas yang ditempuh oleh para pihak yang terlibat untuk mengoperasionalkan peraturan tersebut.

c. Pasal 30 UU No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan

Ketentuan hukum yang mengatur tentang hak pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik untuk menggunakan tanah dan melintasi tanah serta ruang di atas tanah untuk kepentingan umum dalam hal ini penyediaan tenaga listrik.

d. Kompensasi

Bentuk ganti kerugian atau imbalan yang diberikan kepada pemilik lahan sebagai akibat pemanfaatan atau penggunaan tanahnya untuk kepentingan umum, dalam hal ini untuk kepentingan instalansi ketenagalistrikan yang dapat berupa:

- a Ganti rugi atas tanah;
- b Ganti rugi atas bangunan;
- c Ganti rugi atas tanaman.

e. Penancangan Tiang Listrik

Kegiatan pemasangan atau pendirian tiang listrik sebagai bagian dari infrastruktur jaringan distribusi tenaga listrik yang dilakukan oleh penyedia layanan tenaga listrik. Selanjutnya tiang listrik merupakan infrastruktur berupa tiang yang digunakan untuk mendukung jaringan distribusi tenaga listrik, termasuk perangkat pendukungnya seperti kabel, transformator dan peralatan lainnya yang terpasang pada tiang tersebut.

f. Lahan Pribadi

Sebidang tanah yang memiliki status kepemilikan yang sah secara hukum oleh individu atau badan hukum yang dapat dibuktikan dengan: sertifikat hak milik (SHM), sertifikat hak guna bangunan (SHGB), sertifikat hak guna usaha (SHGU), atau bukti kepemilikan lain yang sah menurut hukum, dimana di atasnya terdapat atau akan ditempatkan tiang listrik.

g. Ruang lingkup penelitian

- a. Aspek hukum terkait penggunaan lahan pribadi untuk kepentingan umum.
- b. Mekanisme penentuan dan pemberian kompensasi.
- c. Hak dan kewajiban pemilik lahan dan penyedia tenaga listrik.
- d. Penyelesaian sengketa terkait kompensasi tiang listrik.
- e. Implementasi regulasi di lapangan.

h. Batasan penelitian

- a. Lokasi penelitian di Kantor ULP PLN Kota BauBau
- b. Periode waktu penelitian setelah berlakunya Undang-Undang No.30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan
- c. Subjek: penyedia tenaga listrik dan pemilik lahan pribadi. Fokus pada masalah penggunaan lahan pribadi untuk tiang listrik
- d. Objek: terbatas pada aspek kompensasi dan penerapan pasal 30 Undang-Undang No.30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris, yang menggabungkan penelitian hukum normatif dengan penelitian lapangan untuk mengkaji penerapan pasal 30 Undang-Undang Ketenagalistrikan dalam praktek pemberian kompensasi tiang listrik di lahan pribadi.

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi pelaksanaan penelitian ini bertempat di Kantor Unit Layanan Pelanggan PLN Kota Baubau. Subjek penelitian yang dipilih merupakan individu-individu yang memiliki keterlibatan langsung terhadap fokus kajian, yaitu manajer ULP PLN Kota Baubau atau perwakilan yang ditunjuk untuk memperoleh data serta informasi yang diperlukan dalam penelitian.

3.3 Waktu Penelitian

Dalam rangka memperoleh data dan informasi yang tepat untuk mengatasi permasalahan yang menjadi fokus penelitian ini, pelaksanaan penelitian dijadwalkan pada semester genap tahun akademik 2025/2026, tepatnya dimulai pada bulan Maret hingga penyelesaian penelitian.

3.4 Populasi Dan Sampel

1. Populasi

Adapun populasi dalam penelitian ini yakni sebagai berikut:

- a. Pejabat PLN yang menangani masalah kompensasi

2.Sampel

Adapun sampel yang digunakan dalam penelitian ini dengan:

- a. Metode pengambilan sampel yang diterapkan adalah purposive sampling, dimana pemilihan responden dilakukan berdasarkan kriteria spesifik yang relevan dengan tujuan penelitian.
- b. kriteria sampel akan disesuaikan dengan kebutuhan penelitian.
- c. Jumlah sampel ditentukan berdasarkan saturasi data.

3.5 Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian yang akan digunakan sebagai berikut:

- a. Pedoman wawancara
- b. Alat perekam
- c. Kamera dokumentasi

3.6 Jenis Dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan penelitian empiris, penelitian empiris menggunakan pendekatan kualitatif. Dalam hal ini, penulis mencoba mendeskripsikan, menjelaskan suatu objek secara nyata yang ada atau terjadi dalam masyarakat yang kemudian dibahas untuk menarik suatu kesimpulan.

Sumber data dalam penelitian ini menggunakan dua data, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan primer diperoleh dari informan dengan mewawancarai pejabat ULP PLN dan pemilik lahan yang berkaitan langsung dengan masalah kompensasi untuk penancapan tiang listrik. Meskipun fokus utama penelitian ini adalah data primer, namun penelitian ini juga diperkuat dengan penggunaan data sekunder. Data sekunder merupakan informasi kepustakaan yang dikumpulkan melalui kajian dokumentasi dan telaah literatur dari berbagai sumber pustaka. Bahan hukum tersebut dikategorikan ke dalam tiga kelompok: bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat, meliputi:

- a. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan.
 - b. Peraturan menteri ESDM No.13 tahun 2021 tentang ruang bebas dan jarak bebas minimum jaringan transmisi tenaga listrik dan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/ atau tanaman yang berada di ruang bebas minimum jaringan transmisi tenaga listrik.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder berupa literatur-literatur seperti artikel ilmiah, buku-buku hukum, jurnal hukum.
 3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan panduan maupun penjabaran mengenai istilah atau ungkapan dalam kajian ini yang sulit untuk dimengerti. Bahan hukum ini antara lain misalnya kamus hukum, ensiklopedia.

3.7 Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder akan diolah dan di analisis berdasarkan rumusan masalah yang telah diterapkan sehingga di harapkan dapat diperoleh gambaran yang jelas . Analisis data yang digunakan adalah analisis data yang berusaha memberikan gambaran jelas dan konkrit tentang objek yang dibahas secara kualitatif , kemudian data tersebut disajikan secara deskriptif yaitu menjelaskan, mendeskripsikan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini.

BAB IV

PEMBAHASAN

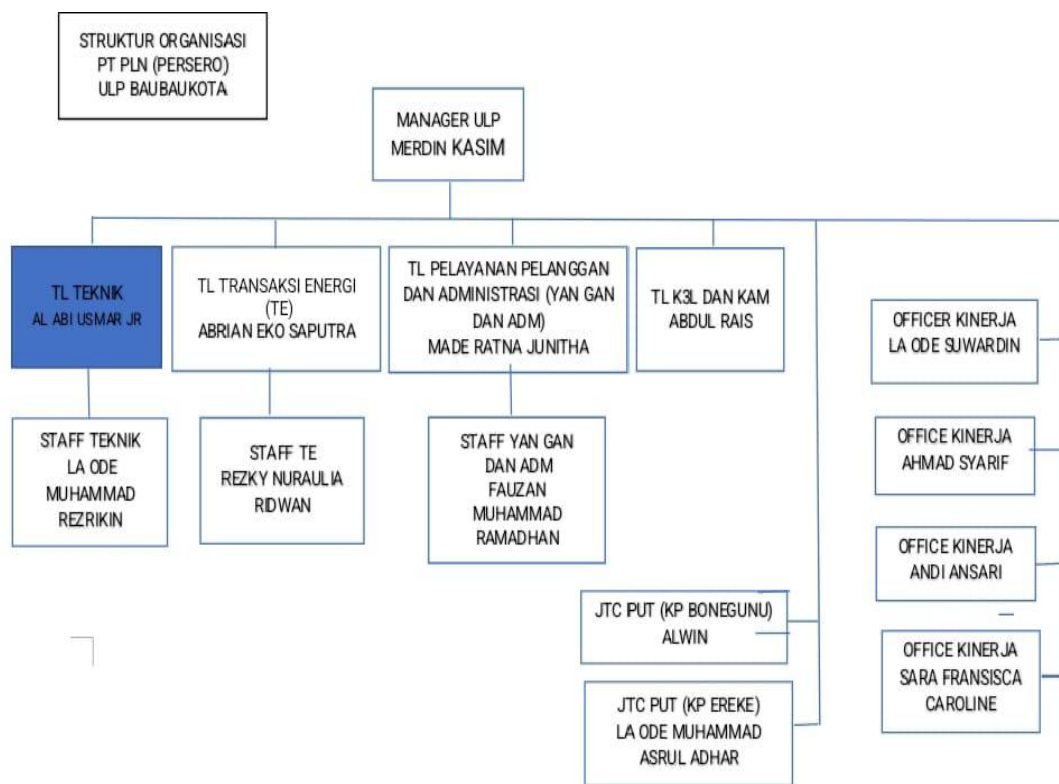
4.1. Gambaran umum lokasi penelitian

Secara geografis, Kota Baubau berada di wilayah selatan Provinsi Sulawesi Tenggara, tepatnya di Pulau Buton. Kota ini memiliki posisi astronomis pada koordinat 05°15'-05°32' Lintang Selatan dan 122°30'-122°46' Bujur Timur. Status sebagai kota diperoleh Baubau pada 21 Juni 2001 melalui Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001, dengan wilayah seluas 295,072 km persegi. Secara administratif, wilayah ini terbagi menjadi 8 kecamatan yang membawahi 43 kelurahan. Kantor Unit Layanan Pengadaan (ULP) PLN Baubau berlokasi di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 62, Kelurahan Tomba, Kecamatan Wolio, Kota Baubau.

ULP (Unit Layanan Pelanggan) PLN Kota Baubau merupakan Sub-unit dibawah UP3 yang membantu pengurusan pelayanan pelanggan dan pelayanan jaringan listrik distribusi lebih dekat dengan ruang lingkup wilayah lebih kecil. ULP PLN adalah bagian dari PT. Perusahaan milik Negara (Persero), yang merupakan Badan Usaha Milik Negara (BUMN). PT. PLN (persero) merupakan salah satu badan usaha yang dipercayakan untuk mengelola ketenagalistrikan. Wilayah kerja ULP Baubau mencakup Kota Baubau, Kabupaten Buton Utara, dan Kabupaten Buton Selatan. Tugas dan fungsi utama ULP PLN meliputi:

pelayanan pelanggan, operasi dan pemeliharaan, pembacaan meter dan penagihan, pengawasan dan pengendalian, administrasi dan pelaporan.

Struktur Organisasi



1.2. Hasil penelitian

1. Pengaturan kompensasi untuk penancangan tiang listrik.

Berdasarkan hasil penelitian terhadap peraturan perundang-undangan, ditemukan bahwa pengaturan mengenai kompensasi untuk penancangan tiang listrik di lahan pribadi masih belum spesifik dan detail . Dalam ketenagalistrikan jaringan listrik dibedakan menjadi jaringan transmisi dan jaringan distribusi. Perbedaan utama antara jaringan transmisi dan jaringan distribusi adalah transmisi menyalurkan listrik dengan tegangan tinggi dari pembangkit ke gardu induk, sedangkan distribusi menyalurkan listrik tegangan tinggi dari gardu induk menjadi tegangan rendah yang langsung sampai ke konsumen. Dalam arti lain transmisi bersifat menyediakan jalur utama untuk membawa listrik dari pembangkit ke sistem distribusinya dengan menggunakan tegangan tinggi. Sedangkan pada jaringan distribusi yakni dengan mengalirkan listrik yang telah mengalami penurunan tegangan menjadi tegangan rendah atau yang aman disesuaikan dengan pemakaian.

Dalam regulasi yang telah diatur oleh Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan khususnya pasal 30 mengenai kompensasi yang diberikan masih mengatur secara umum. Adapun peraturan pelaksanaannya, seperti Peraturan Menteri ESDM Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman

Yang berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik secara teknis lebih banyak mengatur kompensasi untuk tanah, bangunan, dan tanaman yang berada di bawah ruang bebas Saluran Udara Tegangan Extra Tinggi (SUTET) dan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dimana SUTET dan SUTT masuk dalam kategori jaringan transmisi, sedangkan pengaturan kompensasi lebih lanjut yang mengatur secara spesifik untuk jenis tiang listrik yang tergolong jaringan distribusi belum ada.

2. Implementasi pemberian kompensasi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Al Abi Usmar JR pejabat ULP PLN Kota Baubau selaku TL Teknik, diperoleh informasi bahwa PLN telah berupaya menerapkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan dengan memberikan kompensasi kepada pemilik lahan yang digunakan untuk penancapan tiang listrik. Namun dalam pengimplementasiannya, kompensasi diberikan hanya pada tiang jaringan transmisi Saluran Udara Tegangan ExtraTinggi(SUTET) dan Saluran Udara TeganganTinggi (SUTT) sedangkan tiang jaringan distribusi tidak memiliki kompensasi²¹.

Kompensasi diberikan pada penancapan tiang jaringan distribusi hanya karena dalam negosiasi yang dilakukan untuk menancapkan tiang

²¹Wawancara dengan TL Teknik Bidang Jaringan Distribusi PT. PLN (Persero), Tanggal 5 Mei 2025, Pukul: 12.47.

listrik dalam hal penggunaan tanah, tanaman serta bangunan belum ada titik temu antara pekerja teknis lapangan PLN dan pemilik lahan yang tanah, tanaman serta bangunannya akan didirikan tiang distribusi listrik. Dalam hal ini kompensasi diberikan bukan berdasarkan regulasi yang telah diatur namun agar mempermudah atau mempercepat proyek pembangunan listrik nasional. Sehingga dalam penentuan besaran kompensasinya pun disesuaikan dengan bagaimana hasil negosiasi pemilik lahan dan pemegang IUPTL²².

Hasil wawancara dengan masyarakat pemilik lahan di kelurahan Bone-Bone menunjukkan bahwa sebagian besar dari mereka tidak mengetahui adanya ketentuan dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan yang mewajibkan pemegang izin berusaha dalam hal ini PLN untuk memberikan kompensasi. Mereka juga tidak mengetahui mekanisme untuk menuntut kompensasi jika tidak diberikan kompensasi. Mereka hanya dimintai izin oleh pemegang izin usaha untuk menancapkan tiang distribusi di lahan milik warga²³.

3. Teknis penilaian, penetapan dan pembayaran kompensasi

²²Wawancara dengan TL Teknik Bidang Jaringan Distribusi PT. PLN (Persero), Tanggal 5 Mei 2025, Pukul: 12.47.

²³Wawancara dengan Masyarakat Di Kelurahan Bone-Bone, Tanggal 9 Mei 2025.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pejabat ULP PLN Kota Baubau yang sudah di sesuaikan dengan regulasi yang mengatur secara jelas mengenai pengaturan kompensasi dalam ketenagalistrikan yakni Peraturan Menteri ESDM No. 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik maka dapat diperoleh informasi bahwa pemegang IUPTLU dalam hal ini salah satunya dibebankan oleh PT.PLN “wajib memberikan kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan;dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas dan berkurang nilai ekonomisnya akibat di lintasi jaringan transmisi tenaga listrik”²⁴.

Adapun yang dimaksud dalam Ruang Bebas adalah “ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan sepanjang konduktor jaringan transmisi tenaga listrik dimana tidak boleh ada benda didalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup, dan benda lainnya serta keamanan operasi jaringan transmisi tenaga listrik”. Kompensasi yang diberikan berlaku untuk kegiatan dengan kriteria sebagai berikut:

²⁴Wawancara dengan TL Teknik Bidang Jaringan Distribusi PT. PLN (Persero), Tanggal 5 Mei 2025, Pukul: 12.47.

- a. pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik baru: kompensasi diberikan untuk jaringan transmisi tenaga listrik yang dibangun sebelum terbit ketentuan mengenai kompensasi dan diberlakukan sebagai pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik baru.
- b. pekerjaan penggantian seluruh konduktor pada pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik yang telah ada: kompensasi diberikan untuk pekerjaan penggantian seluruh konduktor pada pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik.

Pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik pada jalur yang telah ada dan menyebabkan penambahan luas/lebar Ruang Bebas Minimum Horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang: kompensasi diberikan untuk jaringan transmisi tenaga listrik yang dibangun sebelum terbit ketentuan mengenai kompensasi, diberlakukan sebagai pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik baru. Kemudian jaringan transmisi tenaga listrik yang dibangun setelah terbit ketentuan mengenai kompensasi, sebesar selisih ruang bebas pada kegiatan yang mengakibatkan penambahan Jarak Bebas Minimum Horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang.

Jarak Bebas Minimum Horizontal dari sumbu vertikal menara/tiang adalah jarak terpendek dari sumbu vertikal. “Pemberian kompensasi didahului dengan sosialisasi kepada masyarakat melalui kantor kabupaten/kota, kantor Kecamatan, atau kantor Desa/Kelurahan setempat.

Kompensasi yang diberikan pemegang IUPTLU hanya diberikan sekali (1) dan jika telah diberikan kompensasi dan kemudian tanah, bangunan serta tanaman mengalami perpindahan tangan kepada pemilik hak yang baru, maka pemilik hak yang baru tidak mendapatkan kompensasi lagi”.

1) Penilaian besaran kompensasi

Penilaian besaran kompensasi diawali dengan pemegang IUPTLU menyampaikan permohonan penunjukan calon lembaga Penilai kepada Menteri melalui Direktur Jenderal. Lembaga Penilai merupakan badan usaha jasa penilai kompensasi tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas jaringan transmisi tenaga listrik sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan. Permohonan penunjukan calon lembaga Penilai tersebut paling sedikit dilengkapi dengan dokumen berita acara pemeriksaan jalur transmisi tenaga listrik, data teknis jaringan transmisi tenaga listrik yang akan dilakukan penilaian meliputi: peta dan kordinat titik menara/tiang jaringan transmisi tenaga listrik, tower schedule jaringan transmisi tenaga listrik, dan desain menara/tiang baja/beton jaringan transmisi tenaga listrik.

Jika dokumen permohonan dan syaratnya dinyatakan lengkap dan benar maka Menteri melalui Direktur Jenderal menetapkan penunjukan lembaga Penilai paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak

permohonan diterima. Demikian juga sebaliknya jika dokumen permohonan dinyatakan tidak lengkap dan tidak benar, maka akan diumumkan secara tertulis kepada Pemohon disertai dengan alasan penolakan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak permohonan diterima.

Lembaga penilai melakukan penilaian tanah, bangunan, dan/atau tanaman berdasarkan berita acara pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik. Sebelumnya dilakukan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik untuk inventarisasi dan identifikasi kepemilikan dan penggunaan tanah, bangunan dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas jaringan transmisi tenaga listrik, meliputi: kejelasan status pemilik tanah, bangunan, dan/atau tanaman berdasarkan bukti yang sah dan kepastian dapat digunakannya tanah dan ruang bebas pada lokasi yang akan dibangun jaringan transmisi tenaga listrik. Berdasarkan hasil penilain, lembaga penilaian melakukan perhitungan besaran kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada dibawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik.

2) Penetapan besaran kompensasi

Berdasarkan hasil perhitungan besaran kompensasi oleh Lembaga Penilai, maka pemegang IUPTLU menyampaikan rekomendasi besaran

kompensasi kepada Menteri melalui Direktur Jenderal. Rekomendasi besaran kompensasi harus dilengkapi dengan paling sedikit:

- a). Penunjukan lembaga penilai dari menteri melalui direktur jenderal yang masih berlaku.
- b). Surat pernyataan kebenaran hasil penilaian kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik yang ditandatangani diatas materai oleh lembaga Penilai.
- c). Dokumentasi penilai oleh Lembaga Penilai
- d). Hasil penilaian besaran kompensasi yang memuat:
 - 1 Nama penerima kompensasi;
 - 2 Luas tanah dan/atau bangunan milik penerima kompensasi;
 - 3 Jenis dan jumlah tanaman milik penerima kompensasi; dan
 - 4 Besaran kompensasi yang akan diberikan kepada penerima besaran kompensasi.

Kemudian Menteri melalui Direktur Jenderal menyetujui atau menolak rekomendasi besaran kompensasi paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar. Jika rekomendasi besaran kompensasi disetujui, maka menteri melalui Direktur Jenderal menetapkan besaran kompensasi dan berlaku selama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal ditetapkan. Adapun jika

rekomendasi besaran ditolak, maka Menteri melalui Direktur Jenderal memberitahukan penolakan secara tertulis kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar”.

3) Pembayaran kompensasi

Pemegang IUPTLU melakukan pembayaran kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman berdasarkan penetapan besaran kompensasi dari Menteri melalui Direktur Jenderal. Pembayaran kompensasi tersebut harus disaksikan paling sedikit minimal 2 (dua) orang saksi yang terdiri atas unsur pimpinan desa atau kelurahan dan aparat setempat.

Selain itu, pemegang IUPTLU melakukan penitipan pembayaran kompensasi kepada kantor pengadilan negeri setempat paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak penetapan besaran kompensasi dalam hal:

- a). Calon penerima kompensasi tidak diketahui keberadaannya atau menolak kompensasi;
- b). Objek kompensasi masih menjadi objek perkara di Pengadilan;
- c). Objek kompensasi masih dipersengketakan oleh pemiliknya;
- d). Objek kompensasi diletakan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
- e). Objek kompensasi menjadi jaminan di bank.

Setelah dilakukan penitipan pembayaran kompensasi, dengan mendapat persetujuan dari pengadilan negeri barulah pemegang IUPTLU dapat melakukan kegiatan:

- a. Pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik baru;
- b. Pekerjaan penggantian seluruh konduktor pada pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik yang telah ada; dan/atau
- c. Pembangunan jaringan transmisi tenaga listrik pada jalur yang telah ada dan menyebabkan penambahan luas/lebar Ruang Bebas dan koridor Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang.

Dapat dipastikan bahwa dalam penggunaan tanah untuk kepentingan umum khususnya pembangunan jaringan listrik untuk kepentingan umum, Undang-undang telah memberi hak dalam menggunakan tanah namun pemegang IUPTLU atau pemegang izin usaha juga diberi kewajiban untuk menyelesaikan hak yang dimiliki oleh pemegang hak atau pemilik lahan sebelum melakukan kegiatan pembangunan jaringan transmisi maupun jaringan distribusi tenaga listrik dalam hal ini adalah kompensasi.

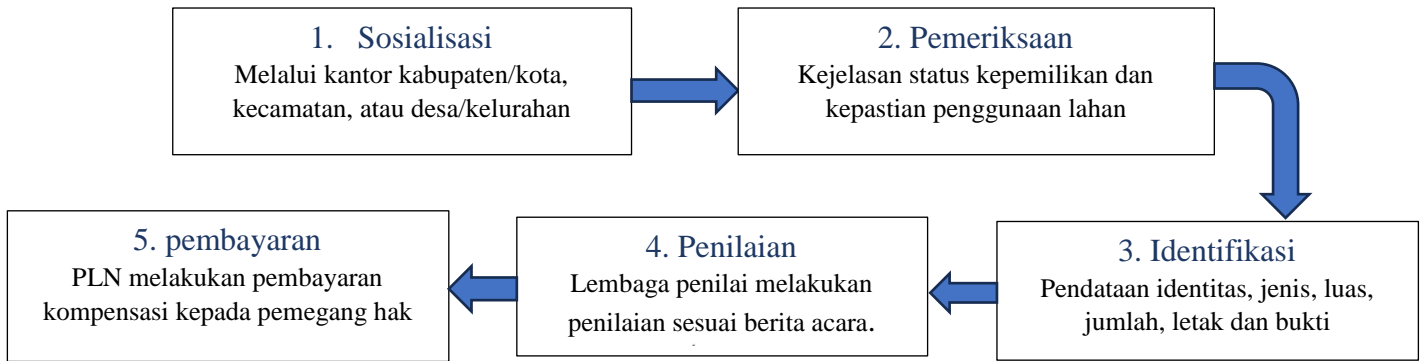
4. Infografis pemberian kompensasi

Alur Kompensasi Jaringan Transmisi Tenaga Listrik

Berdasarkan PERMEN ESDM No. 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik

- KONDISI YANG MEMERLUKAN KOMPENSASI**
- Tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik.
 - Pembatasan penggunaan lahan di ruang bebas yang menimbulkan kerugian bagi pemilik hak atas tanah.

Alur Proses Kompensasi



DOKUMEN YANG DIPERLUKAN

- Dari pemegang izin usaha**
- laporan studi kelayakan:**
- Identifikasi lokasi ruang bebas
 - Inventarisasi tanah, bangunan, dan/atau tanaman
 - Perhitungan kompensasi
- Dokumen Teknis :**
- Peta topografi dan tata guna lahan
 - Spesifikasi teknis jaringan transmisi

- Dari pemilik hak atas tanah**
- Dokumen kepemilikan tanah**
- Sertifikat hak atas tanah
 - Akta jual beli jika ada
- Identitas pemilik**
- KTP/identitas yang masih berlaku

5. kendala dalam penerapan ketentuan kompensasi

Berdasarkan hasil penelitian, ditemukan beberapa kendala dalam penerapan ketentuan kompensasi berdasarkan pasal 30 Undang-Undang No.30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, antara lain:

a. ketidakutuhan regulasi.

Dalam regulasi yang mengatur kompensasi untuk penggunaan tanah yakni Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan khususnya pasal 30 ayat (1) menerangkan bahwa “penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik untuk melaksanakan haknya dalam menggunakan tanah dalam membangun infrastruktur ketenagalistrikan dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas, bangunan, dan/atau tanaman”. Selanjutnya pada pada ayat (2) nya menerangkan bahwasanya “ganti rugi diberikan untuk penggunaan tanah secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman diatasnya”.

Selanjutnya pada ayat (3) nya juga menerangkan bahwa “kompensasi diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyedia tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang di lintasi transmisi tenaga listrik”. Namun dalam implmentasinya yang

mendapat kompensasi maupun ganti rugi hanya pada pemasangan jaringan transmisi sedangkan pada jaringan distribusi tidak ada pengaturan lebih lanjut bagaimana teknisnya seperti pengaturan kompensasi pada jaringan transmisi yang secara teknis diatur dalam Peraturan Menteri ESDM No. 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.

Sedangkan jika dilihat dari unsurnya mengapa diberikan kompensasi, dalam pelaksanaannya pemasangan jaringan distribusi juga harusnya memiliki kompensasi. Selama tanah yang menjadi milikmu digunakan untuk penancapan tiang listrik, kemudian kabel yang melintas juga ada di lahan tanah, bangunan, dan/atau tanamanmu bukankah juga dapat mempengaruhi nilai ekonomi di dalamnya sesuai dengan alasan mengapa diberikannya kompensasi yang diatur dalam regulasi Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan. Melihat contoh yang ada di masyarakat dimana halamannya digunakan untuk penancapan tiang listrik maupun halamannya dilintasi kabel distribusi listrik bukankah terlihat tidak aman, titik penancapannya juga mempengaruhi tata letak rencana pembangunan pemilik lahan di masa mendatang, kemudian mempengaruhi nilai properti ketika pemilik lahan ingin menjual asetnya.

b. Kurangnya sosialisasi kepada masyarakat

Di dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, dalam ketentuan pasal 16 memuat; “pada point a. Pemberitahuan rencana pembangunan; b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan, c. Konsultasi publik rencana pembangunan”.

Selanjutnya didalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum pasal 17 nya menerangkan bahwa pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 huruf a disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.

Kemudian didalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum pasal 18 nya “memuat hal hal sebagai berikut:

- (1) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 16 huruf b meliputi kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
- (2) Pendataan awal sebagaimana yang di maksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan”.

Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai data untuk pelaksanaan untuk konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 huruf.

Selanjutnya Di dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum pasal 19 nya memuat:

- (1) Konsultasi publik rencana pembangunan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak.
- (2) Konsultasi publik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan pihak yang berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan untuk kepentingan umum atau di tempat yang disepakati.

Dari regulasi yang mengatur tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut maka berlaku asas keikutsertaan, dapat diartikan bahwa masyarakat memiliki hak untuk diikutsertakan dalam penentuan awal lokasi rencana pembangunan salah satunya adalah pembangunan dalam Ketenagalistrikan. Namun dari hasil wawancara dengan masyarakat yang berada di wilayah kelurahan Bonebone di dapatkan informasi bahwa sebagian besar masyarakat yang lahanya

digunakan untuk infrastruktur jaringan distribus listrik tidak mendapatkan pemberitahuan.

Sehingga hal tersebut mempengaruhi rencana pembangunan bagi pemilik lahan bahkan telah membangun rumah atau properti lainnya tanpa memperhatikan jarak aman ketenagalistrikan. Kemudian untuk memindahkan tiang jaringan distribusi listrik pun dikenakan biaya yang ditanggung oleh pemilik lahan itu sendiri.

Dari hasil wawancara dengan pejabat ULP PLN Kota Baubau didapatkan informasi bahwa “jika ada permintaan dari masyarakat untuk memindahkan tiang yang telah tertancap di lahan pribadinya, segala biaya pemadaman pada saat mengerjakan perpindahan tiang tersebut dibebankan kepada masyarakat, namun hal tersebut dikatakan cara cepat. Sebenarnya ada cara lain yang dimana pemilik lahan tidak dibebankan biaya perpindahan. Disaat pelanggan atau pemilik lahan meminta perpindahan tiang distribusi listrik, maka pihak ULP PLN menerima keluhan tersebut dan merancang teknis perpindahanya maupun operasionalnya kemudian mengusulkannya ke UP3 PLN. Dari segi anggaran dan pelaksanaanya dilakukan di UP3 PLN , proses pengusulan tersebut direspon paling lambat 1 (satu) tahun. Hal ini disebabkan keterbatasan anggaran yang dimiliki oleh pihak PLN sehingga ketika ada usulan atau keluhan misalnya

permintaan perpindahan tiang oleh pelanggan maka dibutuhkan usulan dana yang diperkirakan tahun depan baru disediakan lagi. Sedangkan dalam masyarakat yang terjadi biasanya masyarakat butuh untuk segera di pindahkan tiang tersebut sehingga PLN menggunakan cara cepat tadi yakni biaya perpindahan dibebankan oleh pemilik lahan atau pelanggan. Biaya perpindahan tiang jaringan distribusi cukup tinggi, sehingga banyak pemilik lahan enggan untuk mengusulkan perpindahan tiang listrik tersebut²⁵.

Disini Penulis merasa bahwa hal tersebut tidak adil, sebab Negara telah membuat regulasi yang dimana penggunaan tanah untuk umum itu memiliki prinsip-prinsip yang sampai meletakkan bahwa penggunaan tanah itu diatur oleh Undang-Undang sehingga Pemerintah memiliki dasar yang kuat dalam eksekusinya, Namun dalam hal penggantian kompensasi tanah bagi pemegang hak tidak diatur secara jelas dalam teknis pelaksanaannya khususnya Tiang jaringan distribusi yang menggunakan lahan masyarakat.

6. Upaya penyelesaian kendala

Untuk mengatasi kendala-kendala tersebut, beberapa upaya penyelesaian yang dapat dilakukan antara lain:

²⁵Wawancara dengan TL Teknik Bidang Jaringan Distribusi PT. PLN (Persero), Tanggal 5 Mei 2025, Pukul: 12.47.

a. Penyusunan peraturan teknis

Dari hasil wawancara dengan pejabat ULP PLN Kota Baubau didapatkan informasi bahwa implementasi dari penerapan kompensasi untuk penancangan tiang listrik hanya diberikan untuk pemasangan tiang jaringan transmisi sedangkan kompensasi pada pemasangan tiang jaringan distribusi tidak dikenakan kompensasi karena dinilai tidak ada peraturan teknis yang lebih lanjut untuk kompensasi pada pemasangan jaringan distribusi. Untuk itu dibutuhkan peraturan teknis lebih lanjut untuk kompensasi terhadap penancangan tiang jaringan distribusi²⁶.

ULP PLN kota BauBau juga mengakui bahwa pada dasarnya mereka selalu berusaha untuk mengikuti regulasi yang telah diatur namun aturan lanjutan yang membahas teknis pelaksanaan penerapan kompensasi khususnya di unit distribusi memang di butuhkan untuk menjawab kerancuan hukum selama ini

b. Peningkatan sosialisasi

PLN sebagai badan usaha yang dipercayakan untuk menangani masalah Ketenagalistrikan perlu meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai ketentuan kompensasi berdasarkan Undang-Undang No.30 Tahun 2009 Tentang ketenagalistrikan untuk menghindari

²⁶ Wawancara dengan TL Teknik Bidang Jaringan Distribusi PT. PLN (Persero), Tanggal 5 Mei 2025, Pukul: 12.47.

masalah kedepannya baik bagi pemegang hak ataupun pemegang izin usaha. Dari hasil wawancara dengan warga di kelurahan Bone-bone ditemukan bahwa banyak warga yang tidak mengetahui ketentuan yang ada pada regulasi tersebut, hal ini menunjukkan minimnya pengetahuan warga tentang Hukum utamanya mengenai kompensasi yang harusnya menjadi hak mereka.

c. Peningkatan alokasi anggaran khusus

Dari hasil wawancara dengan pejabat ULP PLN Kota BauBau diperoleh informasi bahwa anggaran yang mereka gunakan selama ini adalah anggaran pemeliharaan atau pengoprasian dan anggaran investasi. Proses untuk mendapatkan kompensasi pun salah satu alasan yang menjadi kendala adalah keterbatasan dana sehingga menghambat prosesnya. Untuk perlu mengalokasikan anggaran khusus untuk pemberian kompensasi dalam setiap proyek ketenagalistrikan yang melibatkan penggunaan lahan pribadi²⁷.

d. Penguatan pengawasan

Pemerintah baik pusat dan daerah perlu memperkuat pengawasan terhadap praktik pemberian kompensasi oleh pemegang izin berusaha, hal ini untuk mencegah adanya perbedaan jumlah kompensasi yang

²⁷Wawancara dengan TL Teknik Bidang Jaringan Distribusi PT. PLN (Persero), Tanggal 5 Mei 2025, Pukul: 12.47.

diterapkan disetiap daerah. Kordinasi antara instasi juga perlu diperbaiki seperti pemerintah daerah, PLN dan instasi lain yang berkaitan dengan isu-isu terkait ketenagalistrikan. Karena sesuai regulasi yang ada di Peraturan Menteri ESDM Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik juga telah mengatur sebelum melakukan kegiatan ketenagalistrikan salah satunya yakni pendirian jaringan transmisi tentu melibatkan para pihak lainnya seperti kepala desa/ kepala lurah, kemudian warga yang lahanya terdampak pembangunan diikutsertakan. Untuk itu perlunya pengawasan dan pembinaan dari pemerintah untuk menangani isu-isu tersebut.

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat disimpulkan beberapa hal yakni sebagai berikut:

1. Pengaturan kompensasi untuk penancapan tiang listrik di lahan pribadi berdasarkan pasal 30 Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan masih bersifat umum dan pengaturan yang mengatur secara spesifik serta teknis hanya mengatur tentang kompensasi pada pendirian jaringan transmisi sedangkan pengaturan kompensasi untuk jenis tiang distribusi belum ada yang mengaturnya. Implementasi pemberian kompensasi jaringan transmisi sudah sesuai seperti regulasi yang diatur namun kompensasi untuk jaringan distribusi masih nihil.
2. Kendala dalam penerapan ketentuan pada Undang -Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan terhadap kompensasi untuk penancapan tiang listrik di lahan pribadi yakni: ketidakjelasan regulasi, kurangnya sosialisasi dan kordinasi antar instansi, keterbatasan anggaran. Upaya penyelesain terhadap kendala tersebut dapat dilakukan melalui penyusunan peraturan teknis, peningkatan sosialisasi, alokasi anggaran khusus dan penguatan pengawasan antar instansi.

5.2.Saran

Berdasarkan hasil penelitian ini, terdapat beberapa saran yang dapat dijadikan pertimbangan, antara lain:

1. Bagi pemerintah:
 - a. Perlu menyusun peraturan teknis yang lebih spesifik mengatur standar dan mekanisme pemberian kompensasi untuk penancapan tiang listrik di lahan pribadi.
 - b. Memperkuat pengawasan terhadap praktik pemberian kompensasi oleh PLN.
 - c. Memfasilitasi kordinasi PLN, pemerintah daerah dalam menangani isu-isu terkait penancapan tiang listrik di lahan pribadi dan kompensasinya.
2. Bagi PT.PLN (persero)
 - a. Meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai ketentuan kompensasi berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan.
 - b. Mengalokasikan anggaran khusus untuk pemberian kompensasi untuk setiap proyek ketenagalistrikan.
 - c. Menyusun standar operasional prosedur (SOP) yang jelas mengenai pemberian kompensasi untuk penancapan tiang listrik di lahan pribadi.

3. Bagi masyarakat :

- a. Meningkatkan pengetahuan mengenai hak-hak mereka sebagai pemilik lahan, termasuk hak untuk mendapatkan kompensasi berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang ketenagalistrikan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Adrian Sutedi, 2016, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika.

Gunanegara, S. H, 2020, *Hak Negara & Warga Negara Atas Tanah: Di Berbagai Negara* (Vol. 1). Aplikasi Play Buku

Isnaini, Anggreni A. Lubis, 2022, *Hukum Agraria: Kajian komprehensif*, Medan: CV. Pustaka Prima.

Suyanto, 2023, *Hukum Pengadaan & Pendaftaran Tanah*, Surabaya: Unigres Press.

Sugianto, Leliya, 2017, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum: Sebuah Analisis Dalam Prespektif Hukum & Dampak Terhadap Perilaku Ekonomi Masyarakat*, Cirebon: CV Budi Utama.

Jurnal

Indri Hadisiswati, 2014, 'Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah', *Ahkam: Jurnal Hukum Islam*, 2.1

Indah Sari, 2017 'Hak-Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Di Indonesia Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)', *Jurnal Mitra Manajemen*, 9.1

Jhosua Bryanlee Hendrik Watung, Ronald Jacobus Mawuntu, and Jemmy Sondakh, 2024, "Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dan Kompensasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan," *Lex Administratum* 12,

- Klaudius Ilkam Hulu,2021, '*Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak*', *Jurnal Panah Keadilan*, 1.1
- Kamila Khoiruni Azzahra, Suhermi Suhermi, and Windarto Windarto,2024, "*Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Atas Pemasangan Jaringan Listrik oleh PT.PLN (Persero)*," *Zaaken: Journal of Civil and Business Law* 5, no. 3.
- Meilya Normawaty Simanjuntak,2015 "*Perlindungan Hukum Terhadap Pihak Yang Berhak Atas Tanah Dalam Hal Ganti Rugi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*" *Premise Law Journal* 10.
- Morrets Hendro Hansun,2016, '*Kajian Yuridis Peralihan Hak Atas Tanah*', *Lex Administratum*, IV.1
- Muhammad Yusrizal,2017, "*Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum*", *De Lega Lata:Jurnal Ilmu Hukum Vol.II,No.1*
- Noor Atikah,2022, '*Kedudukan Surat Keterangan Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*', *Notary Law Journal*, 1.3
- Nur Aminah and Purwanto,2021 "*Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemilik Tanah Untuk Pendirian Sarana Jaringan Transmisi Tenaga Listrik*," *Mulawarman Natural Resources and Environmental Law Review*,.
- Nurdiana Lestari, Weny Dunga, and Suwitno Imran,2023, "*Perlindungan Hukum Terhadap Ganti Rugi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*," *Journal of Comprehensive Science* 2, no. 6.
- Sofyan Ferdiansyah and Abshoril Fithry,2024, '*Tanggung Jawab Perusahaan Listrik Negara (Pt. Pln) Dalam Penanaman Tiang Listrik Di Tanah Bersertifikat Hak Milik*',*Prosiding SNAPP : Sosial Humaniora, Pertanian, Kesehatan Dan Teknologi*, 2.1

Undang-Undang

UUD Tahun 1945.

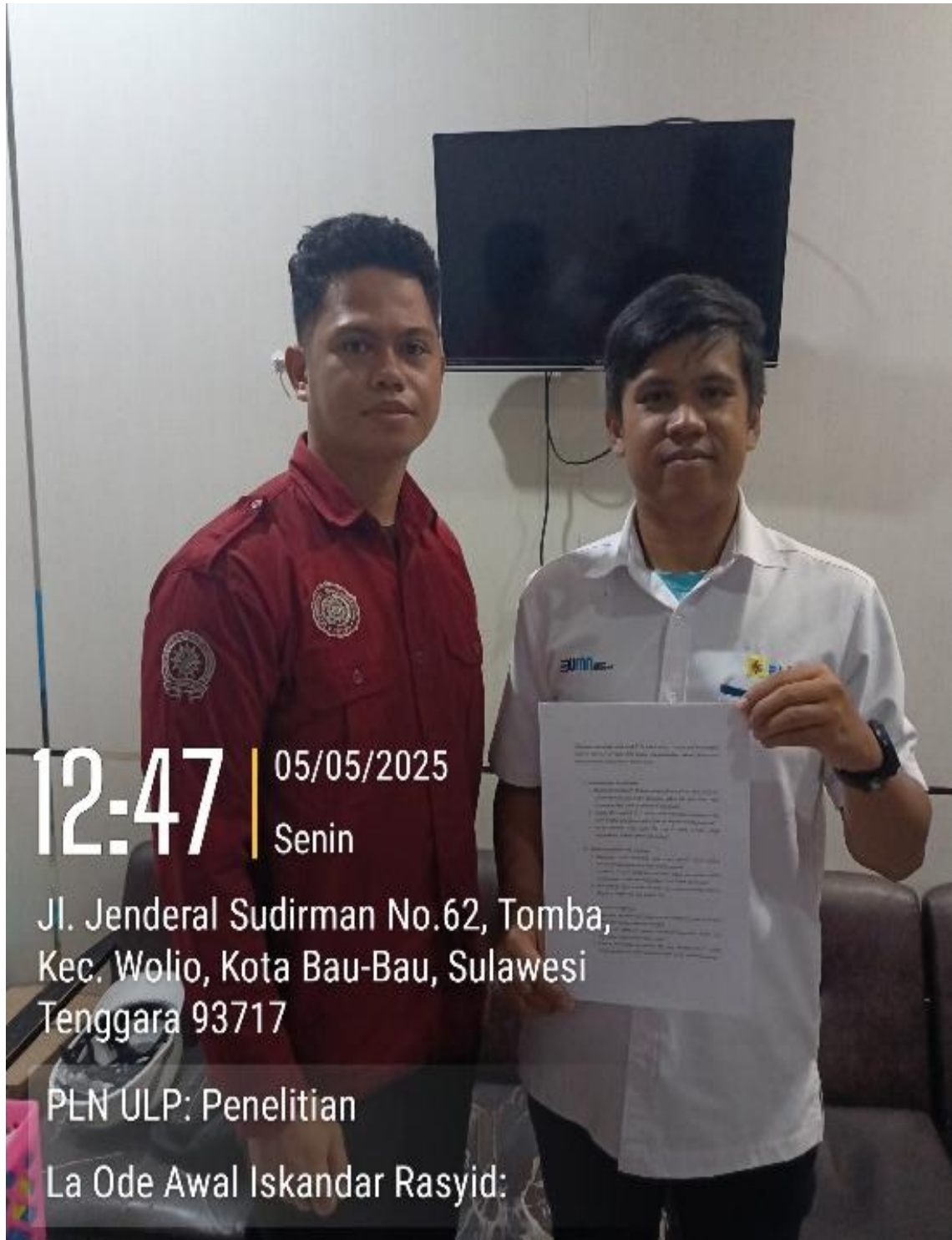
UU Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan.

Peraturan Menteri ESDM Nomor 13 Tahun 2021 Tentang Ruang Bebas Dan Jarak Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Ruang Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik.

UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum.

Lampiran dokumentasi

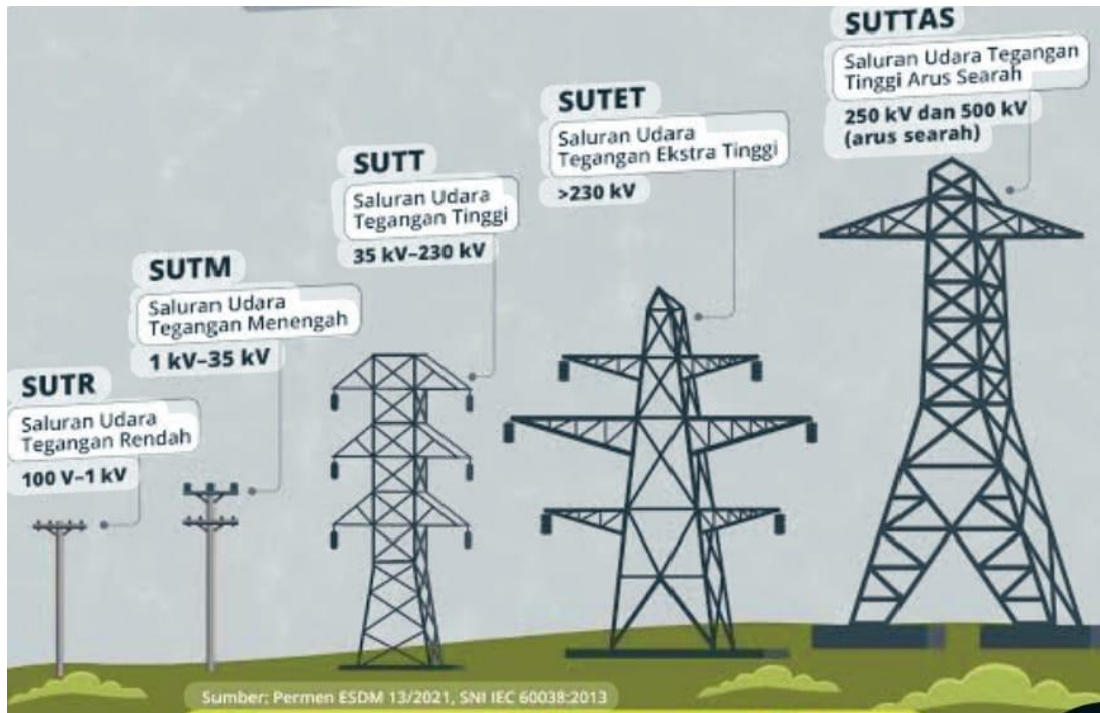


Lampiran gambar jaringan distribusi



Sumber : jaringan distribusi di kelurahan Bone-bone kelurahan

Lampiran Jaringan Transmisi



Sumber : Lampiran PERMEN ESDM NO. 13 TAHUN 2021

Lampiran surat telah selesai meneliti



UID SULSELBAR
UP3 BAUBAU
ULP BAUBAU KOTA

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKUKAN PENELITIAN

No. 0000/SLH/ULP/BK/100/17025

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Al Abi Usmar JR
Jabatan : TL Teknik ULP Baubau Kota

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : La Ode Awal Iskandar Rasyid.
NPM : 082101022
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Perdata
Asal Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Buton.

Bahwa benar telah melaksanakan pengambilan Data / Riset dan Wawancara di PT PLN (Persero) ULP Baubau Kota, dalam penyusunan Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Buton dengan Judul skripsi "Tinjauan Yuridis Penerapan pasal 30 Undang-Undang No. 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan Terhadap Kompensasi Untuk Penancangan Tiang Listrik di Lahan Pribadi" pada tanggal 19 Mei 2025.

Demikian berita acara ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Baubau, 19 MEI 2025

TL TEKNIK ULP BAUBAU KOTA



AL ABI USMAR JR