



Ganti Rugi Hak Milik Atas Tanah Oleh PT.PLN (Persero)

Sandi Yaning Pattimura¹, Merry Tjoanda², La Ode Angga³

^{1,2,3}. Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

 : sandiyaningzulbakri@gmail.com

ABSTRACT: *Development requires land whose acquisition is carried out by prioritizing the principles contained in the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia (UUD NRI 1945) and national land law. The establishment of electricity networks is also included in land acquisition. But in fact PT. PLTD Poka Ambon city has used the land of HH heirs covering an area of 2000 meters without any deliberation or permission from the landowner located in Poka for approximately 32 years in 1991 without any compensation. The type of research conducted in this writing is normative juridical legal research which is analytically descriptive. Normative legal research is a form of legal writing based on the characteristics of normative legal science. The first thing to do in normative research based on primary and secondary legal materials is an inventory of regulations related to civil law. The purpose of this research is to find a clear legal basis for placing this problem in the perspective of National Agrarian law. The purpose of this research is to find a clear legal basis for placing this problem in the perspective of National Agrarian law. Based on the description of the results and discussion, the form of responsibility of PT PLN (Persero) in providing compensation related to the use of land exceeding the limit unilaterally can be seen in Law No. 30 of 2009 concerning Electricity, as referred to in Article 27 is carried out by providing compensation for land rights or compensation to holders of rights to land, buildings and plants in accordance with the provisions of laws and regulations. The form and amount of such compensation should be designed in such a way that the people affected by the development activities do not experience a setback both in terms of social and economic.*

Keywords: *Compensation; Right of Ownership; Land Use.*

ABSTRAK: Dalam Pembangunan memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) dan hukum tanah nasional. Pendirian jaringan listrik juga termaksud dalam pengadaan tanah. Tetapi kenyataannya PT. PLTD Poka kota Ambon telah menggunakan tanah ahli waris HH seluas 2000 Meter tanpa ada musyawarah atau izin dari pihak pemilik tanah yang terletak di Poka selama kurang lebih 32 tahun pada tahun 1991 tanpa ada ganti kerugian atau kompensasi. Tipe penelitian yang dilakukan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis. Penelitian hukum normatif ialah suatu bentuk penulisan hukum yang di dasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif. Hal pertama yang di kerjakan dalam penelitian normatif yang didasarkan pada bahan hukum primer dan sekunder adalah inventarisasi peraturan-peraturan yang berhubungan dengan hukum perdata. Tujuan dari penelitan ini adalah untuk menemukan landasan hukum yang jelas untuk meletakkan permasalahan ini dalam perspektif hukum Agraria Nasional. Berdasarkan uraian hasil dan pembahasan, Bentuk tanggung jawab PT. PLN (persero) dalam memberikan ganti kerugian terkait penggunaan tanah melebihi batas secara sepihak dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan. Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Bentuk dan besarnya Kompensasi tersebut haruslah dirancang sedemikian rupa sehingga masyarakat yang terdampak oleh kegiatan pembangunan tidak mengalami kemunduran baik dari segi sosial maupun ekonomi.

Kata Kunci: *Ganti Rugi; Hak Milik; Penggunaan Tanah.*

PENDAHULUAN

Pembangunan memerlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip yang terkandung di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) dan hukum tanah nasional, antara lain prinsip kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan sesuai dengan nilai-nilai berbangsa dan bernegara.

Ganti rugi pengadaan atas tanah untuk kepentingan umum sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah mengamanatkan bahwa besarnya nilai ganti kerugian oleh pemerintah yang mengalokasikan tanah, yang dapat mencakup tanah, ruang atas tanah serta bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang terkait tanah, dan atau kerugian lain yang bisa diukur. Dasar penghitungan biaya adalah nilai biaya berdasarkan hasil penilai. Uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk pembayaran lainnya dapat digunakan sebagai pemberian ganti kerugian, Jika kedua belah pihak setuju.¹

BAB IX Penggunaan Tanah Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2009 tentang ketenagalistrikan menyatakan bahwa: "Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan." Selanjutnya ayat (2) menyatakan: "Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah."

Memperoleh hak atas tanah, dapat diperoleh melalui peralihan hak sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Salah satu cara peralihan hak adalah dengan peralihan hak, yang berarti berpindahnya hak milik dari pemiliknya kepada pihak lain karena adanya suatu perbuatan hukum.² Terdapat dua peraturan yang mengatur perolehan tanah untuk kepentingan umum oleh lembaga, yakni peraturan Nomor 20 tahun 1961 mengenai pencabutan hak atas tanah dan undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 mengenai pencabutan hak atas tanah yang di lahir pada tanggal 1 Januari 1961 telah digantikan oleh peraturan Nomor 2 tahun 2012 tentang pemerolehan tanah untuk kepentingan umum.. Undang-undang Nomor 20 tahun 1961 mengenai pencabutan hak atas tanah adalah undang-undang yang mengatur tentang pengadaan tanah demi kepentingan umum. Terdapat beberapa kekurangan dalam undang-undang ini, seperti kekurangan perlindungan hak-hak publik dan kurangnya keterbukaan dalam proses pengadaan tanah.

Selain itu, undang-undang ini juga dianggap tidak lagi relevan dengan perkembangan zaman. Pada tanggal 14 Januari 2012, pemerintah Indonesia merilis undang-undang baru yakni undang-undang nomor 2 tahun 2012 yang berhubungan dengan perolehan lahan yang menggantikan undang-undang sebelumnya yaitu undang-undang nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak kepemilikan tanah. Peraturan ini menunjukkan beberapa perbedaan dibandingkan dengan undang-undang sebelumnya, termasuk adanya

¹ Dekie Gg Kasenda, *Ganti rugi dalam pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum* <https://www.neliti.com/publications/280187/ganti-rugi-dalam-pengadaan-tanah-untukkepentingan-umum>, diakses tanggal 29 september 2022.

² Tomaso, G.P., Tjoanda, M., & Matuankotta, J.K. (2021). Hak Atas Tanah Dan Bangunan Berdasarkan Pelepasan Hak (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2523 K/Pdt/2015). *TATOH: Jurnal Ilmu Hukum*,

perlindungan yang lebih baik terhadap hak-hak masyarakat dan proses perolehan tanah yang lebih transparan. Pada tanggal 14 Januari 2012, pemerintah Indonesia meliris undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah yang menggantikan sebelumnya yaitu undang-undang nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak atas tanah, undang-undang ini menunjukkan beberapa perbedaan di bandingkan dengan undang-undang sebelumnya, termaksud adanya perlindungan yang lebih baik terhadap hak-hak masyarakat dan proses perolehan tanah yang lebih transparan.

Disamping itu, terdapat ketentuan yang mengatur mengenai pengadaan tanah yang lebih terbuka dan transparan dalam undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah. Undang-undang ini menegaskan bahwa proses perolehan tanah harus dilakukan dengan cara yang jujur dan terbuka, serta melibatkan partisipasi masyarakat dalam mengambil keputusan. Tujuan utamanya adalah mencegah penyelagunaan kekuasaan dalam proses pengadaan tanah.

PT. Perusahaan Listrik Negara (PLN) "berhak menggunakan tanah dan melintasi di atas atau di bawah tanah milik perorangan dalam rangka usaha penyediaan tenaga listrik termaksud memasang sarana jaringan tenaga listrik umum, yang mana kewenangannya telah di atur dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan."

Pendirian jaringan listrik termaksud dalam pengadaan tanah, yang artinya pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak adalah masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah. Namun pada kenyataannya PT. PLTD Poka kota Ambon telah menggunakan tanah ahli waris HH seluas 2000 Meter tanpa ada musyawarah atau izin dari pihak pemilik tanah yang terletak di Poka selama kurang lebih 35 tahun tanpa ada ganti kerugian atau kompensasi dari pihak PT. PLTD Poka.

METODE PENELITIAN

Tipe penelitian yang dilakukan dalam penulisan ini adalah penelitian hukum yuridis normatif yang bersifat deskriptif analitis. Penelitian hukum normatif ialah suatu bentuk penulisan hukum yang di dasarkan pada karakteristik ilmu hukum yang normatif³. Hal pertama yang di kerjakan dalam penelitian normatif yang didasarkan pada bahan hukum primer dan sekunder adalah inventarisasi peraturan-peraturan yang berhubungan dengan hukum perdata. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menemukan landasan hukum yang jelas untuk meletakkan permasalahan ini dalam perspektif hukum Agraria Nasional. Pendekatan masalah yang dilakukan adalah pendekatan perundang-undang (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan sejarah (*historis*). Penelitian ini menggunakan sumber bahan hukum primer, sekunder dan bahan hukum tersier.⁴

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum PT.PLN (Persero)

Perusahaan Listrik Negara atau dengan nama resminya adalah PT. PLN (Persero) adalah sebuah badan usaha milik negara seluruh operasional ketenagalistrikan yang berada di Indonesia. Perkembangan kelistrikan di Indonesia mulai meningkat pesat, pesat ketika beberapa perusahaan pabrik gula dan tek milik belanda membangun generator listrik yang di gunakan untuk keperluan

² Asri Wijayanti Dan Lilik Sofyan Ahmad, *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung, 2011, hlm .43.

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Prenada Media Group, Jakarta, 2016. Hlm .133.

pripadi. Antara tahun 1942-1945, Jepang mengubah manajemen perusahaan-perusahaan Belanda ini ketika Belanda menyerah kepada pasukan Jepang pada awal Perang Dunia II. Proses pemindahan kekuasaan perusahaan kembali terulang pada akhir Perang Dunia II pada Agustus 1945 ketika Jepang menyerah kepada Sekutu. Kesempatan ini dipergunakan sebaik-baiknya oleh para pemuda dan pekerja listrik melalui delegasi pekerja atau pegawai listrik dan gas yang bertemu dengan Presiden Soekarno bersama pimpinan pusat KNI untuk menyerahkan perusahaan-perusahaan tersebut kepada pemerintah Republik Indonesia.⁵

Pada tanggal 27 Oktober 1945, Presiden Soekarno mendirikan jawatan listrik dan gas di bawah kementerian pekerjaan umum dan tenaga dengan kapasitas 157,5 MW. Pada tanggal 1 Januari 1961, Badan Listrik dan Gas diubah menjadi BPUPLN (Badan Pimpinan Umum Perusahaan Listrik Negara) yang mengurus listrik, gas dan kokas, dan di bubarkan pada tanggal 1 Januari 1965. Bersamaan dengan waktu itu, pada tahun 1972 diresmikan dua perusahaan negara yaitu Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebagai pengelola kelistrikan negara dan Perusahaan Gas Negara (PGN) sebagai pengelola gas diresmikan. Status Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebagai perusahaan listrik negara dan pemilik izin ketenagalistrikan sesuai dengan kebijakan pemerintah untuk memberikan kesempatan kepada perusahaan swasta untuk menyediakan tenaga listrik, sejak tahun 1994 status PLN berubah dari perusahaan umum menjadi perusahaan perseroan (persero) dan juga sebagai PKUK dalam menyediakan sumber daya listrik untuk kepentingan sebagian besar masyarakat sampai sekarang.

- a) Visi PT. PLN (Persero) diakui sebagai perusahaan kelas dunia yang terus tumbuh, unggul dan dipercaya dengan potensi sumber daya manusianya
- b) Misi PT. PLN (Persero) yaitu :
- c) Menjalankan manajemen bisnis ketenagalistrikan dan sektor terkait lainnya, berpotensi pada rasa puas customer, anggota perusahaan dan *stockholder*.
- d) membuat tenaga listrik sebagai sarana untuk meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat.
- e) Memperjuangkan supaya tenaga listrik menjadi pendorong kegiatan ekonomi.
- f) Mengerjakan kegiatan usaha yang ramah lingkungan.
- g) Moto PT. PLN (Persero) Listrik untuk kehidupan yang lebih baik.⁶

Warna biru dianggap melambangkan kesan konstan (sesuatu yang tetap) seperti halnya listrik yang selalu diperlukan dalam setiap kehidupan manusia. Disamping itu warna biru juga melambangkan keandalan yang dimiliki setiap insan perusahaan dalam memberikan layanan yang terbaik bagi para pelanggannya. Arti gaya rambut energi listrik yang dialirkan oleh tiga bidang usaha utama yang digeluti perusahaan yaitu pembangkitan, penyaluran, distribusi yang seiring sejalan dengan kerja keras para insan PT. PLN (Persero) guna memberikan layanan terbaik bagi para pelanggannya. Dalam menjalankan setiap kegiatan dalam pendistribusian tenaga listrik di Indonesia, PT. PLN (Persero) dipimpin oleh seorang Direktur Utama, dibawah Direktur Utama masih ada lagi Direktur-Direktur yang lain yang dimana tugasnya berbeda-beda.

B. Penggunaan Tanah Yang Melebihi Batas Hak

Terkait penguasaan lahan oleh manusia (land tenure), Indonesia memiliki sejarah tersendiri mengenai terjadinya berbagai kategori penguasaan lahan yang kompleks.⁷ Definisi tanah menurut kamus Besar Bahasa Indonesia yang dikeluarkan oleh penerbit Balai Pustaka Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, menjelaskan bahwa tanah ialah: ⁸

- 1) Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.
- 2) Keadaan bumi di suatu tempat.
- 3) Permukaan bumi yang diberi batas.

⁵ Profil-perusahaan, www.pln.co.id, diakses pada tanggal 15 April 2023 pukul 10.00 WIT.

⁶ <http://www.pln-jatim.co.id>. Diakses tanggal 15 April 2023 pukul 12.30 WIT.

⁷ Uktolseja, N., & Radjawane, P. (2019). Tinjauan Juridis Perkembangan Tanah-Tanah Adat (Dahulu, Kini dan Akan Datang). Vol25, No1.

⁸ Mohamad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Penerbit Media Abadi, Yogyakarta, 2005. hlm 24.

4) Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Istilah Agraria berasal dari kata Akker (Bahasa Belanda), Agros (Bahasa Yunani) berarti tanah pertanian, Agger (Bahasa Latin) berarti tanah atau sebidang tanah, Agrarius (Bahasa Latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, Agrarian (Bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian. Dalam Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) tidak memberikan pengertian agrarian. Ruang lingkup agrarian menurut UUPA meliputi bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.⁹ Dalam Hukum Tanah penyebutan kata “tanah” di gunakan dalam arti yuridis, Undang-Undang Pokok Agraria Dalam Pasal 4 telah memberi Batasan resmi terkait pengertian tanah dinyatakan bahwa: “atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Tanah adalah salah satu harta kekayaan yang di miliki masyarakat, tanah dengan nilai ekonomi merupakan salah satu penentu kesejahteraan masyarakat. Namun konflik tanah sering terjadi, sengketa tanah bukanlah hal baru di Indonesia berdasarkan pendapat Aris Swantoro faktor terjadinya konflik pertanahan antara lain :¹⁰

- 1) Benturan kepentingan karena persaingan kepentingan terkait tanah
- 2) Konflik struktural yang diakibatkan oleh perilaku yang destruktif dan faktor atau fisik geografis yang menghambat kerjasama.
- 3) Konflik nilai penyebabnya karena menggunakan kriteria yang berbeda-beda untuk mengevaluasi suatu gagasan.
- 4) Konflik hubungan, penyebabnya adalah adanya *miscommunication*.
- 5) Konflik data, fakto penyebabnya adalah kurangnya informasi .

Berdasarkan pendapat Maria SW Sumardjono beliau mengklasifikasikan atau mengelompokan sengketa tanah yang di bagi menjadi beberapa bagian :

- 1) Masalah perbedaan pengelolaan tanah antara tanah yang berada di hutan dan area perkebunan.
- 2) Masalah yang berkaitan dengan peraturan landreform.
- 3) Masalah terkait penyiapan lahan untuk kebutuhan pembangunan.
- 4) Masalah perdata berkaitan dengan masalah tanah.

C. Bentuk Tanggung Jawab PT.PLN (Persero) Dalam Memberikan Ganti Rugi Terkait Penggunaan Tanah Melebihi Batas Secara Sepihak

Karena penggunaan sumber daya alam, listrik memainkan peran penting bagi negara dalam pelaksanaan tujuan pembangunan nasional. Mengingat arti penting tenaga listrik bagi negara dalam menggapai tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam segala aspek dan sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 33 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang ini menyatakan bahwa: “Usaha penyediaan tenaga listrik dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah.”

Pemerintah dan pemerintah daerah menetapkan kebijakan, pengaturan pengendalian, dan melaksanakan usaha penyediaan tenaga listrik sesuai dengan kewenangannya. Kegiatan distribusi tenaga listrik di lakukan oleh pemerintah dan pemerintah daerah yang dilakukan oleh perusahaan negara dan milik daerah. Untuk lebih meningkatkan pasokan listrik negara, undang-undang ini menawarkan kesempatan kepada perusahaan swasta, koperari, dan Lembaga swadaya masyarakat untuk brepartisipasi dalam kegiatan produksi listrik. Sesuai dengan asas otonomi daerah,

⁹ La Ode Angga, Tata Hukum Indonesia. *Tata Hukum Indonesia*. Cv Widina Media Utama, Fakultas Hukum Universitas Pattimura Ambon, 2021.

¹⁰ Dhaniswara K. Harjono, *Hukum Properti*, PPHBI , Jakarta, 2016, h. 454.

pemerintah atau pemerintah daerah memberikan izin usaha penyediaan tenaga listrik sesuai dengan kewenangannya.

PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) atau biasa disebut PT. PLN (Persero) berkuasa memakai tanah dan melintasi di atas atau di bawah tanah milik perorangan dengan rencana usaha penyediaan tenaga listrik dan juga memasang sarana jaringan tenaga listrik untuk kepentingan umum, di karenakan kewenangannya telah diatur dalam Pasal 27 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan. Pembangunan tenaga listrik termasuk dalam pengadaan tanah yang berarti bahwa pengadaan tanah adalah suatu kegiatan penyerahan tanah dengan memberikan atau membawar ganti kerugian dengan adil dan layak. Pihak yang berhak adalah masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah.¹¹

Penggunaan tanah untuk kepentingan umum berarti melakukan pengadaan tanah dengan memberikan kompensasi yang wajar dan adil kepada pihak yang memiliki hak kepemilikan atas lahan. Oleh karena itu, PT. PLN (Persero) seharusnya memberikan kompensasi atau ganti rugi kepada pemilik hak atas tanah, bangunan, dan tanaman saat melakukan pengadaan tanah untuk membangun jaringan listrik demi kepentingan umum. Prinsip ini juga sudah di jelaskan dalam pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang ketenagalistrikan. Kompensasi tersebut diberikan oleh PT. PLN (Persero) selaku perusahaan yang memiliki lisensi untuk menyediakan tenaga listrik.¹²

Setelah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan demi Kepentingan Umum maka peraturan mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan yang bertujuan untuk kepentingan umum memiliki dasar hukum yang kokoh karena di atur dalam sebuah undang-undang, dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Pembangunan demi Kepentingan Umum, istilah "pengadaan tanah" didefinisikan sebagai Tindakan menyediakan lahan dengan memberikan kompensasi yang wajar dan adil kepada pihak yang memiliki hak.¹³

Pihak yang berhak merujuk kepada pihak yang memiliki atau mengontrol objek perolehan tanah. Objek perolehan tanah mencakup tanah, ruang di atas tanah dan di bawah tanah, bangunan, tanaman dan barang-barang terkait dengan tanah atau yang memiliki nilai. Tujuan dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah untuk menyediakan lahan bagi pelaksanaan proyek pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat, sambil tetap menjaga kepentingan hukum pihak yang memiliki hak atas lahan.

Pertanyaan mengenai kompensasi kerugian menjadi permasalahan sentral yang sangat kompleks dalam usaha pengadaan tanah oleh pemerintah dengan menggunakan tanah-tanah kepemilikan hak. Sebagai contoh, pengadaan tanah untuk pendirian jaringan listrik termasuk dalam kategori pengadaan tanah, yang berarti kegiatan pengadaan tanah dengan memberikan kompensasi yang pantas dan adil kepada pihak yang memiliki hak atas tanah. Pihak yang berhak dalam hal ini adalah masyarakat sebagai pemilik hak atas tanah.. Namun pada kenyataannya PT. PLTD Poka kota Ambon telah menggunakan tanah ahli waris HH seluas 2000 Meter terletak di Poka selama kurang lebih 32 tahun tanpa ada ganti kerugian atau kompensasi dari pihak PT. PLTD Poka kepada ahli waris selaku pemilik hak atas tanah. Seharusnya pihak PT. PLTD Poka sebagai pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik bertanggung jawab untuk memberikan ganti kerugian kepada ahli waris selaku pemilik hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bentuk tanggung jawab PT. PLN (persero) Ganti kerugian harusnya didefinisikan sebagai penggantian atas faktor fisik (materiil) dan non fisik (immaterial). Bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian haruslah seadil mungkin agar supaya masyarakat yang terkena imbas kegiatan pembangunan tidak

¹¹ Nur Aminah dan Purwanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemilik Tanah untuk Pendirian Sarana Jaringan Transmisi Tenaga Listrik*, Jakarta, h. 63.

¹² Jarot Widya Muliawan, *Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 In 1 In (The Land Acquisition (How to Easily Understand Land Procurement for Development Using 3 In 1 In the Land Acquisition Concept)*. Jurnal

¹³ Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, h 25.

mengalami penurunan dalam aspek sosial dan juga pada tingkat ekonominya. Ganti kerugian yang bertujuan untuk pengadaan tanah diklasifikasikan menjadi beberapa bagian:

- a) Ganti rugi yang berkaitan dengan aspek fisik (materiil) mencakup penggantian atas tanah yang memiliki sertifikat maupun tanah yang belum memiliki sertifikat, tanah adat, tanah wakaf, tanah yang dikuasai tanpa hak yang sah dengan atau tanpa izin pemilik tanah, bangunan, tanaman, dan barang-barang terkait lainnya.
- b) Penggantian kerugian yang bersifat non-fisik (immateriil) melibatkan kompensasi atas kehilangan, keuntungan, kepuasan, manfaat, dan kepentingan yang sebelumnya dinikmati oleh masyarakat yang terkena dampak pembangunan sebagai akibat dari pelaksanaan proyek pembangunan tersebut.¹⁴

D. Hak Milik Atas Tanah

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tanah didefinisikan sebagai wilayah permukaan bumi yang mencakup lahan, perairan, dan ruang udara di atasnya. Definisi ini secara tegas disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA sebagai berikut. "atas dasar hak menguasai Negara, ditentukannya adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum lainnya, dalam penjelasan umum II ayat (1) UUPA, dijelaskan dengan tegas bahwa terdapat hak milik yang dapat dimiliki oleh individu, baik secara individu maupun bersama-sama dengan orang lain, terhadap sebagian wilayah bumi Indonesia. Namun, yang dimaksud dengan tanah adalah hanya permukaan bumi itu sendiri yang dapat dimiliki oleh seseorang. Oleh karena itu, setiap individu hanya memiliki hak atas permukaan buminya saja, dengan memperhatikan tata ruang dan kelestarian lingkungan hidup. Hal ini didasarkan pada prinsip-prinsip pembangunan yang berkelanjutan, yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Seseorang mempunyai hak atas tanah yang merupakan hak milik, hak atas tanah itu merupakan hak yang paling sempurna dan terpuh sifat dan kewenangannya di bandingkan dengan hak-hak lain yang telah ada dan berlaku sesuai dengan ketentuan Perundangan Agraria di Indonesia, tetap saja apabila apa pemerintah menemukan benda peninggalan bersejarah ataupun atau jenis sumber daya alam, dan benda-benda berharga lainnya walaupun itu di dalam tubuh bumi berada tepat di bawah hak.

Hak kepemilikan atas tanah diberikan kepada individu atau entitas hukum tertentu yang mencakup hanya wilayah permukaan bumi. Sementara itu, hak penggunaan tanah adalah hak yang diberikan oleh pemerintah kepada entitas hukum di Indonesia untuk melakukan eksploitasi, penelitian, dan mendapatkan manfaat ekonomi serta manfaat lainnya dari sumber daya alam Indonesia. Tujuan dari hak ini adalah untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mencapai kemakmuran nasional, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang mencakup wilayah tanah, tubuh bumi, dan ruang angkasa.. (Pasal 4 ayat (2) UUPA).¹⁵

Mengenai karakteristik hak milik, memang terdapat perbedaan dengan hak-hak lainnya, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 20 UUPA sebelumnya. Penyebutan sifat ini tidak mengindikasikan bahwa hak tersebut merupakan hak yang absolut, tidak terbatas, dan tidak dapat disengketakan. Karakteristik semacam itu jelas bertentangan dengan karakteristik hukum adat dan fungsi sosial dari setiap hak yang ada. Kata-kata "terkuat dan terpuh" hanya digunakan untuk membedakan dengan hak-hak lain seperti hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain sebagainya. Tujuannya adalah untuk

¹⁴ Anugrah, F. N. *Penetapan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. Hukum, 2016, Vol. 8, No. 2.

¹⁵Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, Legality Yogyakarta, , 2018, hlm 32 .

menunjukkan bahwa di antara berbagai hak atas tanah yang dapat dimiliki, hak miliklah yang memiliki kekuatan dan kewenangan yang paling kuat dan lengkap.¹⁶

E. Ganti Rugi Terhadap Penguasaan Tanah Tanpa Hak

Jika kita melihat dengan lebih detail, kerugian adalah konsep yang relative yang berhubungan dengan perbandingan antara dua kondisi di mana kerugian adalah perbedaan yang merugikan antara kondisi yang terjadi akibat pelanggaran norma dan kondisi yang seharusnya terjadi. Dalam konteks ini, dapat disimpulkan bahwa kerugian adalah kondisi di mana kekayaan seseorang mengalami penurunan akibat pelanggaran norma dalam suatu perjanjian atau berdasarkan undang-undang. Jika merujuk pada ketentuan ganti rugi dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum, pasal 1 ayat (10) menjelaskan bahwa : “Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.”

Dikarenakan keberlakuan yang berlaku di luar masyarakat, masyarakat sebagai entitas yang memiliki kekuasaan mengumpulkan hasil dari tanah dan menolak orang lain di luar masyarakat tersebut untuk melakukan hal serupa. Sebagai kesatuan, masyarakat juga bertanggung jawab terhadap tindakan dan pelanggaran yang terjadi di wilayah mereka oleh individu yang bukan bagian dari masyarakat tersebut.¹⁷ Di karenakan pentingnya hubungan antara manusia dengan tanah sehingga menimbulkan permasalahan terkait tanah, masalah tanah menyangkut hak masyarakat yang paling dasar, dalam masalah tanah tersebut salah satunya terdapat Penguasaan tanah tanpa hak yang sering terjadi di berbagai wilayah Indonesia.

Tindakan seseorang atau sekelompok orang yang tanpa memiliki hak menguasai tanah milik orang lain dapat dianggap sebagai tindakan melawan hukum, pendudukan, atau pengambilalihan tanah secara tidak sah, yang melanggar hak atau norma hukum yang berlaku. Selain itu, tindakan menguasai tanah tanpa hak juga dapat dianggap sebagai tindakan sewenang-wenang atau melanggar hukum dan peraturan yang tidak mengindahkan hak atau kepemilikan orang lain, misalnya dengan menempati tanah atau rumah yang bukanlah haknya. Tindakan tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan tidak sah. Bentuk penguasaan hak atas tanah tanpa izin dapat dilakukan dengan melalau berbagai cara seperti melakukan pendudukan lahan, memasang pagar, mengusir pemilik tanah yang sebenarnya, dan sejenisnya.¹⁸

Dari pengertian yang telah disebutkan, dapat dipahami bahwa hak seseorang atas tanah harus dihormati, artinya orang lain tidak diperbolehkan melakukan tindakan yang melanggar hukum untuk memiliki atau menguasai tanah tersebut. Hak individu terhadap tanah harus didukung oleh bukti yang sah, yang dapat berupa sertifikat tanah, dokumen hak tertulis, bukti non-sertifikat, atau pengakuan dan keterangan yang dapat dipercaya dalam kebenarannya. Apabila penguasaan tanah hanya didasarkan pada kekuasaan, sikap arogan, atau tindakan sembrono semata, sebenarnya penguasaan tersebut sudah melanggar hukum, dan menurut hukum tidak dapat dikatakan bahwa orang tersebut memiliki hak atas tanah tersebut.¹⁹

¹⁶ Erwiningsih Winahyu, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Total Media, cet.1, Jakarta, 2009, hlm 54.

¹⁷ Kamarudin . *Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak*, Jurnal Pendidikan IPS, 2017, Vol.8, No.2. hlm.1727

¹⁸ Alfarisi Alkap, Kelvin, *Penguasaan Tanah di Kota Jambi (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1935 K/Pdt/2013)*. S1 thesis Universitas Jambi, 2022.

¹⁹ R. Juli Moertiono, *Perbuatan Melawan Hukum Akibat Penguasaan Tanah Tanpa Hak ((Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung No. 1319 K/Pdt/2011)*. *Jurnal Ilmiah metadata*, 2022, Vol.2, No.1. hlm.19

F. Tanggung Jawab Pihak Ketiga Kepada Pihak Debitur Pada Perjanjian Kredit Jaminan Fidusia

- a) Proses pemberian ganti rugi bagi masyarakat dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk ganti kerugian, Selain mengganti kerugian secara materiil, perlu juga memperhitungkan penggantian kerugian secara nonmateriil, seperti pemulihan kondisi sosial ekonomi masyarakat yang dipindahkan ke lokasi baru. Pemberian kompensasi kerugian seharusnya tidak menimbulkan kerugian tambahan bagi pemilik hak atas tanah yang kehilangan haknya, melainkan memberikan dampak yang lebih baik atau setidaknya setara dengan tingkat kehidupan sebelum adanya proyek pembangunan.²⁰ Proses nilai Penentuan ganti rugi didasarkan pada evaluasi yang dilakukan oleh tim penilai yang ahli di bidang penilaian tanah, yang mencakup beberapa aspek seperti:
 - b) tanah,;
 - c) ruang atas tanah, dan bawah tanah;
 - d) bangunan;
 - e) tanaman;
 - f) benda yang berkaitan dengan tanah;
 - g) Kerugian tambahan yang dapat dinilai (yang dimaksud dengan "kerugian lain yang dapat dinilai") meliputi kerugian nonfisik yang dapat diukur dalam bentuk nilai uang, seperti kerugian akibat kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan lokasi, biaya perubahan profesi, dan nilai dari sisa properti.

Regulasi mengenai prosedur untuk memperoleh ganti rugi tidak secara tegas diuraikan dalam undang-undang, namun dapat disimpulkan dari isi pasal tersebut bahwa proses tersebut harus melibatkan lembaga penilai yang bertanggung jawab, yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN). Setelah nilai ganti rugi ditentukan oleh tim penilai, hasilnya akan disampaikan kepada Lembaga Pertanahan melalui berita acara, yang akan menjadi dasar untuk dilakukan musyawarah dalam penetapan nilai ganti rugi tersebut. Jika pemilik tanah menolak bentuk dan jumlah ganti rugi yang telah ditetapkan, pihak gubernur, bupati, walikota, atau mendagri memiliki dua opsi, yaitu mengembalikan tanah yang telah dikuasai dalam keadaan semula kepada para pemiliknya atau mengajukan usul pembatalan hak kepada presiden..²¹

KESIMPULAN

Bentuk tanggung jawab PT. PLN (persero) dalam memberikan ganti kerugian terkait penggunaan tanah melebihi batas secara sepihak dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Ketenagalistrikan, Pasal 30 Ayat (1) mengatur penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk menjalankan haknya sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 27. Dalam pelaksanaannya, pemegang izin tersebut harus memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Proses ganti rugi masyarakat terkait penggunaan tanah tanpa hak yaitu Ganti rugi untuk kerugian fisik (materiil) mencakup penggantian tanah hak yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat, tanah ulayat, tanah wakaf, tanah yang dikuasai tanpa dasar hak dengan atau tanpa izin pemilik tanah, bangunan, tanaman, dan objek lain yang terkait dengan tanah. Ganti rugi untuk kerugian non-fisik (immateriil) meliputi penggantian atas kehilangan, kerugian keuntungan, kehilangan kenikmatan, kehilangan manfaat, atau kehilangan kepentingan yang sebelumnya dinikmati oleh masyarakat yang terdampak pembangunan.

²⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009, h. 200.

²¹ Putu Apriliani Kumalasari, Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangan Tanpa Pembebasan Oleh Pemenintah. *Jurnal kertha*, 2022, Vol. 8 No.3, h. 310

REFERENSI

Jurnal

Anugrah, F. N. Penetapan Ganti Rugi Hak Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum . Hukum, 2016, Vol. 8, No. 2.

Jarot Widya Muliawan, Cara Mudah Pahami Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Melalui Konsep 3 In 1 In (The Land Acquisition (How to Easily Understand Land Procurement for Development Using 3 In 1 In the Land Acquisition Concept). *Jurnal*

Tomasoa, G.P., Tjoanda, M., & Matuankotta, J.K. (2021). Hak Atas Tanah Dan Bangunan Berdasarkan Pelepasan Hak (Studi Kasus Putusan MA Nomor 2523 K/Pdt/2015). *TATOHI: Jurnal Ilmu Hukum*

Uktolseja, N., & Radjawane, P. (2019). Tinjauan Juridis Perkembangan Tanah-Tanah Adat (Dahulu, Kini dan Akan Datang). Vol25, No1.

Putu Apriliani Kumalasari, *Pemberian Ganti Rugi Kepada Pemilik Tanah Atas Penggunaan Tanah Perseorangn Tanpa Pembebasan Oleh Pemenrintah*. *Jurnal kertha*, 2022, Vol. 8 No.3.

Buku

Abdurrahman, *Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.

Asri Wijayanti Dan Lilik Sofyan Ahmad, *Strategi Penulisan Hukum*, Lubuk Agung, Bandung, 2011.

Dhaniswara K. Harjono, *Hukum Properti*, PPHBI , Jakarta, 2016.

Dyara Radhite Oryza Fea, *Panduan Mengurus Tanah dan Perizinannya*, Legality Yogyakarta, , 20.

La Ode Angga, *Tata Hukum Indonesia. Tata Hukum Indonesia*. Cv Widina Media Utama, Fakultas Hukum Universitas Pattimura Ambon, 2021.

Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009.

Mohamad Hatta, *Hukum Tanah Nasional Dalam Perspektif Negara Kesatuan*, Penerbit Media Abadi, Yogyakarta, 2005.

Peter Mahmud Marzuky, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Prenada Media Group, Jakarta, 2016.

Online/ Online/World Wide Web, Dan Lain-Lain

Dekie Gg Kasenda, *Ganti rugi dalam pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum* <https://www.neliti.com/publications/280187/ganti-rugi-dalam-pengadaan-tanah-untukkepentingan-umum>, diakses tanggal 29 September 2022.

<http://www.pln-jatim.co.id>. Diakses tanggal 15 April 2023 pukul 12.30 WIT

Nur Aminah dan Purwanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Hak Pemilik Tanah untuk Pendirian Sarana Jaringan Transmisi Tenaga Listrik*, Jakarta.

Profil-perusahaan, www.pln.co.id, diakses pada tanggal 15 April 2023 pukul 10.00 WIT.