



## **TESIS**

### **Judul:**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GANTI RUGI  
TANAH PEMBANGUNAN JARINGAN TOWER  
SUTET PT. PLN DI KECAMATAN TAKTAKAN  
KOTA SERANG PROVINSI BANTEN**

### **Disusun oleh :**

**AHMAD JAKARIYA ANSORI**

**NIM. 217212049**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
2024**

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GANTI RUGI TANAH  
PEMBANGUNAN JARINGAN TOWER SUTET PT.PLN  
DI KECAMATAN TAKTAKAN KOTA SERANG  
PROVINSI BANTEN**

**TESIS**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna  
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum  
Universitas Tarumanagara**

**Disusun Oleh:  
AHMAD JAKARIYA ANSORI  
NIM.217212049**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS  
TARUMANAGARA  
2024**

## Pengesahan

Nama : AHMAD JAKARIYA ANSORI  
NIM : 217212049  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Tanah  
Pembangunan Jaringan Tower Sutel Pt Pln Di Kecamatan  
Taktakan Kota Serang Provinsi Banten  
Title : ssfdsgdsdf feferw wqwefwef

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi MAGISTER KENOTARIATAN Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Januari-2024.

### Tim Penguji:

1. AMAD SUDIRO, S.H., M.H., M.M., Dr., MKn., Prof
2. GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH., Dr.
3. GUNARDI LIE, S.H., M.H., Dr. Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

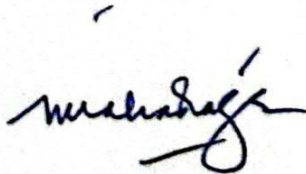
### Pembimbing:

GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S., MH.,  
Dr.  
NIK/NIP: 10288010



Jakarta, 22-Januari-2024

Ketua Program Studi



MIA HADIATI, S.H., M.Hum.

## Persetujuan

Nama : AHMAD JAKARIYA ANSORI  
NIM : 217212049  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Tanah  
Pembangunan Jaringan Tower Sutel Pt Pln Di Kecamatan  
Taktakan Kota Serang Provinsi Banten

Tesis ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 08-Januari-2024

Pembimbing:

GUNAWAN DJAJAPUTRA, S.H., S.S.,MH.,  
Dr.

NIK/NIP: 10288010



*Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Tanah  
Pembangunan Jaringan Sutel Pt Pln Di Kecamatan  
Taktakan Kota Serang Provinsi Banten*

## ABSTRAK

(A) Nama : Ahmad Jakariya Ansori (NIM. 217212049)  
(B) Judul Tesis : TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GANTI RUGI  
TANAH PEMBANGUNAN JARINGAN TOWER  
SUTET PT. PLN DI KECAMATAN TAKTAKAN  
KOTA SERANG PROVINSI BANTEN  
(C) Halaman : viii, 150 + 2023  
(D) Kata Kunci : Tanah, PLN, SUTET  
(E) Isi :

Pelaksanaan ganti rugi tanah kepada masyarakat atas pembangunan jaringan sutet oleh PLN bernaung dalam Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) merilis Peraturan Menteri (Permen) 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. Peraturan ini ditetapkan Menteri ESDM Arifin Tasrif pada 17 Juni 2021 dan berlaku sejak diundangkan pada 17 Juni 2021, dengan adanya aturan ini, maka hak masyarakat yang lahannya dilalui transmisi akan mendapatkan kompensasi, namun peraturan itu tidak membahas secara komprehensif terkait dengan dampak pembangunan kompensasi karena terlintasi transmisi SUTT 500 kV atau SUTT 150 kV, sehingga menimbulkan ketidakadilan dan kepastian hukum, Tanggung jawab PLN atas nilai tanah masyarakat yang terlewat pembangunan jaringan sutet PT PLN dalam memberikan ganti rugi kepada masyarakat yang tanahnya dilalui Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) hanya bekerja mengikuti peraturan yang ada, PLN mengacu pada Peraturan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 01.P/47/MPE/1992 tentang Ruang Bebas SUTET dan SUTET Untuk Penyaluran Tenaga Listrik pasal 5 ayat (3) tentang tanah tempat untuk mendirikan tapak penyangga termasuk bangunan dan tanaman yang berada di atas tanah tersebut harus dibebaskan dan diberikan ganti rugi. "Kemudian dikeluarkan Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 975 K/47/MPE/1999 sebagai pengganti, di mana tanah/bangunan yang telah ada sebelumnya yang berada di bawah proyeksi ruang bebas SUTT/SUTET diberikan kompensasi.

(F) Pembimbing : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H.,S.S.,M.H  
(G) Penulis : Ahmad Jakariya Ansori

## **ABSTRACT**

(A) Name : Ahmad Jakariya Ansori (217212049)  
(B) Title : JURIDICAL REVIEW OF COMPENSATION FOR  
LAND CONSTRUCTION OF SUTET TOWER  
NETWORK.PT PLN IN TAKTAKAN DISTRICT,  
SERANG CITY, BANTEN PROVINCE  
(C) Page : 150 + 2023  
(D) Keyword : Land, PLN, SUTET  
(E) Content :

The implementation of land compensation to the community for the construction of the short circuit network by PLN is under the auspices of the Ministry of Energy and Mineral Resources (ESDM) releasing Ministerial Regulation (Permen) ESDM number 13 of 2021 concerning Free Space and Minimum Free Distance for Electric Power Transmission Networks and Compensation for Land, Buildings and/or Plants Under the Free Space of the Electric Power Transmission Network. This regulation was stipulated by the Minister of Energy and Mineral Resources, Arifin Tasrif, on June 17 2021 and has been in effect since it was promulgated on June 17 2021. With this regulation, the rights of the community whose land the transmission passes through will receive compensation, however the regulation does not comprehensively discuss the impact of compensation development because it is violated. 500 kV SUTT or 150 kV SUTT transmission, giving rise to injustice and legal certainty. PLN's responsibility for the value of community land that has been bypassed by the construction of the overhead line network. PT PLN in providing compensation to communities whose land is passed through by Extra High Voltage Air Lines (SUTET) only works according to existing regulations, PLN refers to the Regulation of the Minister of Mines and Energy Number 01.P/47/MPE/1992 concerning Free Space for SUTET and SUTET for the Distribution of Electric Power article 5 paragraph (3) concerning land on which to build support sites including buildings and plants those on the land must be released and compensated. "Then Minister of Mines and Energy Decree Number 975 K/47/MPE/1999 was issued as a replacement, where previously existing land/buildings which were under the SUTT/SUTET free space projection were given compensation.

(F) Reference :  
(G) Mentor : Dr. Gunawan Djajaputra, S.H.,S.S.,M.H  
(H) Writer : Ahmad Jakariya Ansori

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GANTI RUGI TANAH PEMBANGUNAN JARINGAN TOWER SUTET PT. PLN DI KECAMATAN TAKTAKAN KOTA SERANG PROVINSI BANTEN”**, yang dilaksanakan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mendapatkan gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya dan dengan segala hormat kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H., M.H., M.M., M.Kn., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara, beserta para Wakil Dekan.
2. Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H., selaku dosen pembimbing Tesis yang telah memberikan bimbingan, bantuan, dan nasihat yang mengarahkan penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tesis ini dengan baik.
3. Semua dosen Magister Kenotariatan Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh pendidikan kenotariatan, beserta semua staf yang telah membantu penulis dalam urusan administratif.
4. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan Tesis ini.

Akhir kata, penulis berharap semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala budi baik semua pihak yang telah membantu penulis dalam pengerjaan Tesis ini. Penulis berharap Tesis ini dapat memberikan wawasan baru dan mengembangkan ilmu pengetahuan yang ada sehingga dapat bermanfaat bagi penulis serta pembaca.

Jakarta, Januari 2024

Ahmad Jakariya Ansori. S.H.

## Pernyataan

Nama : AHMAD JAKARIYA ANSORI  
NIM : 217212049  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Judul : Tinjauan Yuridis Terhadap Ganti Rugi Tanah  
Pembangunan Jaringan Tower Sutel Pt Pln Di Kecamatan  
Taktakan Kota Serang Provinsi Banten

Dengan ini menyatakan bahwa tesis ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 08-Januari-2024  
Yang menyatakan



AHMAD JAKARIYA ANSORI  
NIM. 217212049



## DAFTAR ISI

|                                                      |      |
|------------------------------------------------------|------|
| HALAMAN JUDUL .....                                  | i    |
| HALAMAN PENGESAHAN .....                             | ii   |
| PERSETUJUAN.....                                     | iii  |
| ABSTRAK .....                                        | iv   |
| ABSTRACT .....                                       | v    |
| KATA PENGANTAR .....                                 | vi   |
| ORISINALITAS.....                                    | vii  |
| DAFTAR ISI .....                                     | viii |
| DAFTAR LAMPIRAN .....                                | x    |
| BAB 1 PENDAHULUAN .....                              | 1    |
| A. Latar Belakang .....                              | 1    |
| B. Permasalahan .....                                | 7    |
| C. Tujuan Penelitian dan kegunaan penelitian .....   | 8    |
| D. Kerangka Teoritis.....                            | 9    |
| E. Metode penelitian.....                            | 14   |
| F. Sistematika Peneltian .....                       | 17   |
| BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA.....                          | 19   |
| A. Konsep Negara Hukum .....                         | 19   |
| B. Kepastian Hukum.....                              | 33   |
| C. Penegakan Hukum.....                              | 41   |
| D. Pengertian Alat Bukti .....                       | 46   |
| E. Kepastian Hukum Dalam Pengelolaan Tanah .....     | 61   |
| F. Peralihan pengelolaan hak atas tanah negara ..... | 65   |
| G. Penegakan Hukum.....                              | 74   |
| H. Prinsip Keadilan.....                             | 79   |
| BAB 3 DATA HASIL PENELTIAN .....                     | 93   |
| A. Pengadaan tanah di Indonesa.....                  | 93   |
| B. Pengertian tanah .....                            | 94   |
| C. Pengertian pembangunan.....                       | 94   |

|                                                                                                                                                      |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| D. Pengadaan tanah .....                                                                                                                             | 96  |
| E. Ganti rugi dalam pengadaan tanah .....                                                                                                            | 106 |
| BAB IV TINJAUAN YURIDIS TERHADAP GANTI RUGI TANAH AKIBAT<br>PEMBANGUNAN JARINGAN TOWER SUTET OLEH PT. PLN DI<br>KECAMATAN TAKTAKAN KOTA SERANG ..... | 113 |
| A. Pelaksanaan ganti rugi tanah kepada masyarakat atas pembangunan<br>jaringan sutet oleh PLN .....                                                  | 113 |
| B. Tanggung jawab PLN Atas Nilai Tanah Masyarakat Yang Terlewat<br>Pembangunan Jaringan Sutet.....                                                   | 119 |
| BAB V PENUTUP .....                                                                                                                                  | 147 |
| A. Kesimpulan .....                                                                                                                                  | 147 |
| B. Saran.....                                                                                                                                        | 148 |
| DAFTAR PUSTAKA .....                                                                                                                                 | 151 |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- Lampiran 1: Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2: Surat Penunjukan Dosen Pembimbing
- Lampiran 3: Berita Acara Bimbingan Tesis
- Lampiran 4: Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
- Lampiran 5 : LOA Jurnal
- Lampiran 6 : Surat Permohonan Survei