

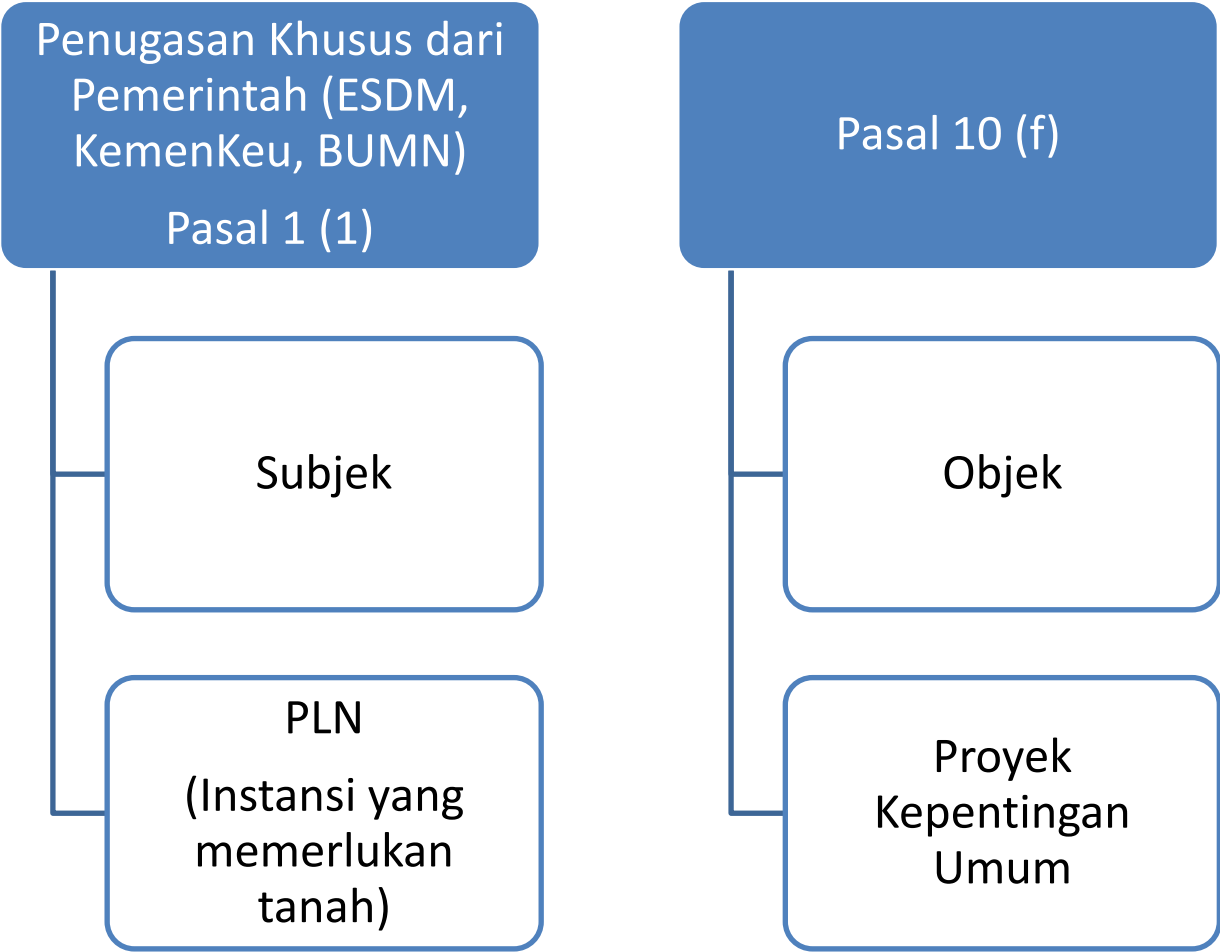


Kesiapan PLN dalam melaksanakan PerMen ESDM No.2186 /2014



Jakarta, 9 Mei 2014

Undang- Undang Nomor: 2 Tahun 2012
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM



**Pasal 7 (1)
Proyek dalam
RTRW
&
Pasal 14 (2)**

- Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan sesuai dengan:
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - b. Rencana Pembangunan Nasional/Daerah;
 - c. Rencana Strategis; dan
 - d. Rencana Kerja setiap Instansi yang memerlukan tanah.

**Pasal 10 (f)
Proyek PLN adalah
kepentingan umum**

- Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan: (f) pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;

**Pasal 11 (2)
Kepemilikan Lahan**

- Dalam hal **Instansi yang memerlukan** Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 adalah Badan Usaha Milik Negara, tanahnya menjadi milik Badan Usaha Milik Negara.

**Pasal 14 (1)
Perencanaan**

- Instansi yang memerlukan tanah membuat perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menurut ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19
Penetapan Lokasi

- (5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), **Instansi yang memerlukan tanah** mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.
- (6) **Gubernur menetapkan lokasi** sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Pasal 27 (1)
Peran BPN

- **Berdasarkan penetapan lokasi** pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada **Lembaga Pertanahan**.

Pasal 58
Peraturan
Peralihan

- Pada saat UU ini mulai berlaku :
- a. Proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya UU ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya UU ini
- b. Sisa tanah yang belum selesai pengadaannya dalam proses Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, pengadaannya diselesaikan berdasarkan ketentuan yang diatur dalam UU ini

Perpres 71 tahun
2012 Pasal 123

- Proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan diselesaikan paling lambat sampai dengan 31 Desember 2014
- Mulai 1 Januari 2015 semua Proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum mengikuti UU No 2 tahun 2012

TAHAPAN PENGADAAN TANAH

Psl. 13 UU 2/2012.

1. Perencanaan,

Dokumen perencanaan disiapkan oleh instansi yang memerlukan tanah, sesuai peraturan perundang-undangan. Koordinasi dgn instansi terkait & lembaga profesional.

2. Persiapan,

Dilaksanakan oleh Gubernur, setelah menerima dokumen perencanaan dari instansi yang memerlukan tanah.

3. Pelaksanaan,

*Dilaksanakan oleh Kkakanwil BPN selaku **Ketua**.*

4. Penyerahan hasil,

*Disampaikan oleh **Ketua** kepada instansi yang memerlukan tanah.*

Pengadaan Tanah

- **Tahapan Perencanaan oleh PLN :**
 - Kesesuaian RTRW
 - Penyiapan Studi Kelayakan
 - Dokumen Perencanaan
- **Tahapan Persiapan oleh PLN dan Gubernur :**
 - Proses sosialisasi, pemberitahuan, sampai dengan penetapan lokasi termasuk proses gugatan oleh masyarakat
- **Tahapan Pelaksanaan oleh BPN :**
 - Proses Inventarisasi di BPN sampai dengan pelepasan dan penyerahan tanah ke PLN
- Pada tahapan Persiapan sebelum masuk dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah oleh BPN terdapat kemungkinan Gubernur tidak menerbitkan Penetapan Lokasi

1. PERENCANAAN

Dokumen Perencanaan minimal memuat :

1. Maksud & tujuan rencana pembangunan.
2. Kesesuaian dgn RTRW, Rencana Pemb. Nasional & daerah (*PEMDA*).
3. Luas tanah (*BPN*).
4. Letak tanah.
5. Status tanah (*BPN*).
6. Perkiraan waktu pelaksanaan.
7. Perkiraan Nilai Tanah (*MAPPI*).
8. Penganggaran

(Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan, Penyerahan hasil/sertifikasi).

DOKUMEN PERENCANAAN

Disusun berdasarkan :

1. Studi kelayakan sesuai peraturan perundangan.
2. Ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah.
(dapat dibantu oleh instansi terkait dan lembaga profesional).
3. Diserahkan kpd Pemprov/Gubernur.
(setelah semua dinyatakan lengkap oleh instansi yang memerlukan tanah).

KepMen 2186/2014

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL TENTANG PENUGASAN KHUSUS KEPADA PT PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PERSERO) DALAM RANGKA MEMPERCEPAT PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK PENYEDIAAN TENAGA LISTRIK.
- KESATU : Menugaskan PT Perusahaan Listrik Negara (Persero) melakukan pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan dalam rangka penyediaan tenaga listrik berupa pembangkit, gardu, jaringan transmisi dan jaringan distribusi tenaga listrik, serta sarana pendukungnya.
- KEDUA : Daftar kegiatan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada Diktum Kesatu ditetapkan oleh Direksi PT Perusahaan Listrik Negara (Persero).
- KETIGA : Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada Diktum Kesatu dan Diktum Kedua dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kriteria Proyek dalam Daftar

- Sebagai tindak lanjut KepMen ESDM No. 2186/2014, daftar proyek yang tanahnya harus dibebaskan sesuai dengan UU No.2/2012 akan disiapkan melalui keputusan Direksi
- Daftar proyek yang akan diusulkan dalam Keputusan Direksi adalah proyek dengan kriteria :
 - Proyek Pembangkit, Transmisi, distribusi dan pendukung lainnya yang dimasukkan dalam daftar surat keputusan Direksi PLN harus mempunyai luasan tanah lebih dari 1ha dan sebidang.
 - Proyek Pembangkit, Transmisi, distribusi dan pendukung lainnya yang dimasukkan dalam daftar surat keputusan Direksi PLN harus memiliki studi lingkungan (AMDAL) dan ijin lingkungan dari instansi terkait
 - Proyek Pembangkit, Transmisi, distribusi dan pendukung lainnya yang dimasukkan dalam daftar surat keputusan Direksi PLN harus masuk dalam RUPTL 2013 – 2022
 - Proyek Pembangkit, Transmisi, distribusi dan pendukung lainnya yang dimasukkan dalam daftar surat keputusan Direksi PLN harus masuk dalam RTRW provinsi terkait.
 - IPP yang masih dalam perencanaan dan belum proses PPA
 - Proyek dalam proses konstruksi yang sebagian tanahnya diperkirakan belum dapat diselesaikan s/d bulan Desember 2014

Langkah2 Lain

Inventarisasi kondisi pembebasan tanah dari setiap UIP (sudah dilakukan)

- **Luas tanah/lahan yang harus dibebaskan setiap proyek**
- **Luas tanah/lahan yang sudah bebas**
- **Sisa Luas tanah/lahan yang belum bebas**

Membuat surat edaran ke UIP untuk menyusun Dokumen Perencanaan untuk sisa tanah/lahan yang belum bebas mengikuti UU No.2/2012

Tim BPN – PLN dan menyelesaikan pembebasan tanah untuk proyek existing yang menggunakan aturan sebelum UU No.2/2012

Tim BPN-PLN memfasilitasi pembuatan Dokumen Perencanaan untuk proyek yang harus menerapkan UU No.2/2012

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN II

1/3

No.	JALUR	TEG	PANJANG JALUR (KMR)	JUMLAH TOWER	BULAN LALU	BULAN INI	S/D BULAN INI	PRGOGRESS (%)	SUMBER DANA
1	Galang - Tj. Morawa	150 kV	32	57	57	0	57	100.00	APLN
2	Galang – Namorambe	150 kV	48	93	93	0	93	100.00	APLN
3	Sidempuan – Panyabungan	150 kV	140	189	6	20	26	13.76	APLN
4	Sidikalang – Subulussalam	150 kV	110.9	194	38	0	38	19.59	APLN
5	PLTU Nagan Raya - Meulaboh	150 kV	37.8	63	3	0	3	4.76	APLN
6	Incomer Jantho	150 kV	1	2	2	0	2	100.00	APLN
7	Incomer Panton Labu	150 kV	4	7	7	0	7	100.00	APLN
8	PLTU Nagan Raya – Blang Pidie	150 kV	258	396	29	0	29	7.32	APBN
9	Berastagi – Kutacane	150 kV	239	382	94	0	94	24.61	APBN
10	Galang – Negeri Dolok	150 kV	70	121	96	1	97	80.17	APBN
11	Sidikalang - Salak	150 kV	42	68	14	13	27	39.71	APBN
12	Tele – Pangururan	150 kV	42	72	0	0	0	-	APBN
13	Incomer Dolok Sanggul	150 kV	28	44	22	6	28	63.64	APBN
14	Rengat - Teluk Kuantan	150 kV	231	416	141	78	219	52.64	APBN

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN II

2/3

15	Garuda Sakti - Pasir Putih	150 kV	55	105	15	7	22	20.95	APBN
16	PLTU Tenayan - Pasir Putih	150 kV	35	55	20	1	21	38.18	APBN
17	Dumai - KI Dumai	150 kV	57.8	96	0	0	0	-	APBN
18	Bangkinang -P. Pangaraian	150 kV	233	421	23	0	23	5.46	APBN
19	Pasir Putih - Pangkalan Kerinci	150 kV	134	130	77	0	77	59.23	APBN
20	Dumai – Bagansiapiapi	150 kV	228	321	42	38	80	24.92	APBN
21	Air Raja - Sri Bintan	150 kV	76	116	0	0	0	-	APBN
22	Air Raja – Kijang	150 kV	40	45	0	0	0	-	APBN
23	Sri Bintan - Tj. Uban	150 kV	56	73	6	0	6	8.22	APBN
24	Interkoneksi Batam Bintan (Transmisi)	150 kV	9.1	13	13	0	13	100.00	APBN

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN II

3/3

25	Interkoneksi batam bintang (Kabel Laut)	150 kV	16.8	0	0	0	0	-	APBN
26	150 kV Bungus – Kambang	150 kV	180	274	274	0	274	100.00	APBN
27	150 kV Phi PLTU Sumbar	150 kV	17	29	29	0	29	100.00	APBN
28	Galang - Binjai	275 kV	160	158	152	0	152	96.20	APLN
29	Galang - Simangkuk	275 kV	302	410	360	0	360	87.80	APLN
30	Simangkuk – Sarulla	275 kV	182	230	219	0	219	95.22	APLN
31	Sarulla - Padang Sidempuan	275 kV	140	185	177	0	177	95.68	APLN
32	Pangkalan Susu – Binjai	275 kV	140	217	217	0	217	100.00	APLN
33	Kiliranjao – Payukumbuh	275 kV	250	372	200	0	200	53.76	APLN
34	Payakumbuh – Garuda Sakti	275 kV	400	484	13	0	13	2.69	APBN

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN III

1/2

No.	JALUR	TEG	PANJANG JALUR (KMR)	JUMLAH TOWER	BULAN LALU	BULAN INI	S/D BULAN INI	PRGOGRESS (%)	SUMBER DANA
1	Seputih Banyak - Menggala	150 kV	76	198	98	0	98	49.49	APLN
2	Curup – Pulau Baai	150 kV	48	151	93	0	93	61.59	APLN
3	Bukit Kemuning – Liwa	150 kV	60.4	186	141	1	142	76.34	APLN
4	Double Phi Martapura & Conn. B. Umpu	150 kV	2.8	12	0	5	5	41.67	APLN
5	Gumawang - Mesuji	150 kV	64.5	205	0	0	0	-	APLN
6	Seputih Banyak – Dipasena	70 kV	115	600	0	0	0	-	APLN
7	Tanjung Api - Api	150 kV	53	156	156	0	156	100.00	APLN
8	Borang – Mariana	150 kV	10	30	30	0	30	100.00	APLN
9	Mariana – Kayu Agung	150 kV	49	150	76	1	77	51.33	APLN
10	Kayu Agung – Gumawang	150 kV	76	256	67	4	71	27.73	APLN
11	Suge – Tj.Pandan	70 kV	19	83	83	0	83	100.00	APLN
12	PPinang – Koba	150 kV	76	225	112	36	148	65.78	APLN
13	PPinang - Kelapa	150 kV	58.3	185	22	111	133	71.89	APLN
14	Phi Gandus, Kenten, Jakabaring	150 kV	-	15	0	0	0	-	APLN

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN III

2/2

15	Betung – Aur Duri (Sec. Sumsel)	275 kV	144	412	167	69	236	57.28	APLN
16	Downlead Lahat, Linggau, Bangko, Bungo Kiliranjao	275 kV	-	12	5	0	5	41.67	APLN
17	Bangko – Merangin	150 kV	58	228	225	0	225	98.68	APLN
18	Merangin – Sungai Penuh	150 kV	63	201	201	0	201	100.00	APLN
19	Sei Gelam – Aur Duri	150 kV	28.5	86	85	0	85	98.84	APLN
20	Pagelaran – Kota Agung	150 kV	39	125	125	0	125	100.00	APBN
21	Lahat (L.Balai) – Gumawang	275 kV	161	434	66	0	66	15.21	APBN
22	Betung – Sekayu	150 kV	39	118	97	7	104	88.14	APBN
23	Linggau – T.Tinggi	150 kV	54	164	0	29	29	17.68	APBN
24	Phi Muara Sabak	150 kV	38	113	71	0	71	62.83	APBN
25	Muara Bulian - Sarolangun	150 kV	85	248	73	15	88	35.48	APBN
26	275 kV Payakumbuh – Garuda Sakti	275 kV	159	493	13	0	13	2.64	APBN

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN IV

No.	JALUR	TEG	PANJANG JALUR (KMR)	JUMLAH TOWER	BULAN LALU	BULAN INI	S/D BULAN INI	PRGOGRESS (%)	SUMBER DANA
1	Maligi – Indoliberty	150 kV	3	10	10	0	10	100.00	APLN
2	Pelabuhan Ratu – Bayah	150 kV	45	130	24	0	24	18.46	APLN

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN VII

1/2

No.	JALUR	TEG	PANJANG JALUR (KMR)	JUMLAH TOWER	BULAN LALU	BULAN INI	S/D BULAN INI	PRGOGRESS (%)	SUMBER DANA
1	Kesugihan-Lomanis/Setara	150 kV	12	6	6	-	6	100.00	
2	Kesugihan-Rawalo	150 kV	7	22	22	-	22	100.00	
3	Kesugihan-Gombong	150 kV	5	14	14	-	14	100.00	
4	Tanjung Jati - Tx (T.12 Ungaran - Pedan) section 1	500 kV	72	83	0	0	0	-	
5	Tanjung Jati - Tx (T.12 Ungaran - Pedan) section 2	500 kV	73.9	84	0	0	0	-	
6	Tanjung Jati - Tx (T.12 Ungaran - Pedan) section 3	500 kV	73.067	86	0	0	0	-	
7	Tanjung Jati - Tx (T.12 Ungaran - Pedan) section 4	500 kV	71.176	88	0	0	0	-	
8	Tanjung Jati - Sayung section 1	150 kV	25.2	43	43	0	43	100.00	
9	Tanjung Jati - Sayung section 2	150 kV	31	37	37	0	37	100.00	
10	Tanjung Jati - Sayung section 3	150 kV	25.8	43	43	0	43	100.00	
11	Tanjung Jati - Sayung section 4	150 kV	29.2	45	45	-	45	100.00	
12	Tanjung Jati - Sayung section 5	150 kV	35.28	40	40	0	40	100.00	

PROGRESS PEMBEBASAN TANAH UNTUK TRANSMISI S/D FEBRUARI 2014

UNIT INDUK PEMBANGUNAN VII

2/2

13	Sayung- Tx (Tambak Lorok - Bawen)	150 kV	13.6	20	20	0	20	100.00	
14	Gondangrejo Incomer	150 kV	20.8	-	-	-	-		
15	Surabaya Selatan-Kalisari	150 kV	5.9	31	0	-	0	-	
16	PLTU 3 Jawa Timur (Tanjung Awar – Awar) – Tuban	150 kV	11	39	39	-	39	100.00	
17	Lamongan - Paciran tahap II	150 kV	31.6	100	100	-	100	100.00	
18	INCOMER BANGKALAN	150 kV	11.5	31	0	-	0	-	
19	Jombang-Jaya Kertas	150 kV	17.14	20	20	-	20	100.00	
20	NEW KEDIRI– NEW TULUNGAGUNG – NEW WLINGI	150 kV	71.36	235	121	-	121	51.49	
21	Java - Bali Submarine Cables Circuit 3 & 4 Replacement & Reinforcement	150 kV	6.6	0	0	-	0		
22	Celukan Bawang - Kapal	150 kV	79.45	223	222	-	222	99.55	
23	Segara Rupek - TX. Gilimanuk	150 kV	10.5	173	173	-	173	100.00	

Terimakasih



Divisi Pertanahan dan Kelembagaan