

**ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH PROYEK STRATEGIS
NASIONAL PADA KAWASAN HUTAN LINDUNG
YANG DIKUASAI OLEH MASYARAKAT
(Studi Pada Pembangunan PLTA Asahan 3)**

SKRIPSI

OLEH:

MANAHAN TUA SIRINGORINGO
NPM. 168400180



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Document Accepted 4/8/22

Access From (repository.uma.ac.id)4/8/22

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional pada Kawasan Hutan Lindung yang dikuasai Oleh Masyarakat (Studi Pada Pembangunan PLTA Asahan 3)

Nama : Manahan Tua Siringoringo

NPM : 168400180

Bidang : Hukum Keperdataan

Disetujui Oleh:

Pembimbing I

Pembimbing II


Dr. Taufik Siregar SH, M.Hum


Alvin Hamzah Nasution SH, MH

Diketahui:

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Muhammad Citra Ramadhan SH, MH

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MEDAN AREA
MEDAN
2022

LEMBAR PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam skripsi ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis didalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka. Bilamana dikemudian hari ditemukan kesalahan yang berakibat skripsi ini tidak dianggap sah dan menyalahi sistematika penulisan, maka penulis bersedia untuk mendapatkan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Medan, 24 Januari 2022



Manahan Tua Siringoringo
NPM. 1618400180



HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Medan Area, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Manahan Tua Siringoringo
NPM : 168400180
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Bidang : Hukum Keperdataan

Demi pengembangan ilmu pengetahuan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Medan Area Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right) atas skripsi yang berjudul: **“Analisis Yuridis Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional pada Kawasan Hutan Lindung yang dikuasai Masyarakat (Studi Pada Pembangunan PLTA Asahan 3)”** beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan hak bebas royalti non eksklusif ini, Universitas Medan Area berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat dan mempublikasikan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Medan

Pada tanggal: 24 Januari 2022

Yang Membuat Pernyataan,



Manahan Tua Siringoringo

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS PENGADAAN TANAH PROYEK STRATEGIS NASIONAL PADA KAWASAN HUTAN YANG DIKUASAI MASYARAKAT (Studi Pada Pembangunan Pusat Listrik Tenaga Air Asahan 3)

Oleh:

**Manahan Tua Siringo Ringo
Npm. 168400180**

Pembangunan Infrastruktur masih menjadi fokus pemerintah hingga saat ini. Ada sejumlah proyek strategis nasional yang digenjut Pemerintah, salah satunya adalah Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan. Dalam melaksanakan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan, ketersediaan lahan menjadi syarat yang harus dipenuhi, dan tidak menutup kemungkinan lokasi pembangunan menggunakan Kawasan Hutan.

Pada penelitian ini, permasalahan yang dikaji adalah proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan PLTA Asahan 3 yang berada pada kawasan hutan, kemudian mekanisme penyelesaian hukum terhadap lahan kawasan hutan yang dikuasai masyarakat dalam rangka Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, bersifat deskriptif analisis melalui pendekatan kualitatif, dengan menggunakan sumber data sekunder yang diperoleh dari bahan literatur dan berkaitan dengan objek penelitian.

Berdasarkan hasil penelitian yang diperoleh bahwa, pelaksanaan pengadaan tanah pada Kawasan Hutan untuk Pembangunan PLTA Asahan 3 adalah melalui mekanisme Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan. Dalam hal ini, PT PLN (Persero) wajib mengajukan permohonan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Pengusahaan tanah dalam kawasan hutan yang dilakukan masyarakat didasarkan atas hasil membuka lahan hutan oleh orang tua mereka, kemudian diteruskan pada generasi berikutnya. Penguasaan tersebut berlangsung lama sehingga meyakinkan masyarakat bahwa tanah yang mereka kuasai adalah hak milik yang timbul berdasarkan hukum adat. Penyelesaian hukum yang dapat dilakukan oleh PT PLN (Persero) terhadap penguasaan lahan tersebut adalah melalui ketentuan Peraturan Menteri ESDM Nomor 33 Tahun 2016 dengan pelaksanaan Penyelesaian Teknis (pemberian sejumlah uang) Terhadap Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang dikuasai masyarakat pada kawasan hutan dalam rangka Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan, Penyelesaian Teknis

ABSTRACT

JURIDICAL ANALYSIS OF LAND ACQUISITION OF NATIONAL PROJECT STRATEGIC IN PROTECTED FOREST AREA CONTROLLED BY COMUNITY (Study on the Project Construction Asahan 3 Hydroelectric Power Plant)

By:
Manahan Tua Siringo Ringo
Npm. 168400180

Infrastructure development is still the government's focus until now. There are a number of national strategic projects being promoted by the Government, one of which is the Development of Electricity Infrastructure. In implementing the Development of Electricity Infrastructure, the availability of land is a condition that must be met, and it is possible for the development location to use Forest Areas.

In this research, the problem studied is the process of implementing land acquisition for the construction of Asahan 3 Hydroelectric Power Plant which is located in a forest area, then the mechanism for legal settlement of forest area lands controlled by the community in the framework of Electricity Infrastructure Development. This research is a normative juridical research, descriptive analysis through a qualitative approach, using secondary data sources obtained from literature descriptive.

Based on the research of the study, it was found that the implementation of land acquisition in the Forest Area for the Asahan 3 Hydroelectric Power Plant Development was through the mechanism of the Borrow to Use Forest Area Permit. In this case, PT PLN (Persero) is obliged to submit an application to the Minister of Environment and Forestry. The control of land in forest areas carried out by the community is based on the results of clearing forest land by their parents, then passed on to the next generation. The legal settlement that can be carried out by PT PLN (Persero) on the land tenure is through the provisions of the Regulation of the Minister of Energy and Mineral Resources Number 33 of 2016 with the implementation of the Technical Settlement (giving a sum of money) on land, buildings, and/or plants controlled by the community in forest areas in the context of the acceleration of electricity infrastructure development.

Keywords: Electricity Infrastructure, Land Acquisition, Forest Area Borrowing Permit, Technical Settlement

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan Kemurahan-Nya memberikan kesehatan, ide dan waktu sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini. Keberadaan skripsi dengan judul “*Analisis Yuridis Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional Pada Kawasan Hutan Lindung Yang dikuasai Oleh Masyarakat*” (Studi Pada Pembangun PLTA Asahan 3)” bukan sekedar persyaratan formal bagi penulis untuk mendapatkan gelar sarjana terlebih dari itu merupakan wadah pengembangan ilmu yang diperoleh dari perkuliahan.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis berusaha maksimal untuk menyelesaikan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penulis menyadari bahwa isi dalam Skripsi ini masih sangat sederhana dan jauh dari kata sempurna sehingga memungkinkan terdapat kekurangan dan keterbatasan pengetahuan, pengalaman serta kemampuan yang jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan sarannya untuk perbaikan ke depan.

Selesainya skripsi ini tidak lepas dari peran-peran orang sekitar penulis yang selalu memberikan dukungan dalam berbagai bentuk dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu. Teristimewa penulis sampaikan kepada orang tua tercinta yang selalu ada buat penulis, mengajarkan banyak hal, mendorong untuk melakukan yang terbaik untuk menyelesaikan skripsi dan jenjang pendidikan di tingkat sarjana hukum.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi ini dapat berguna baik dalam cakupan besar ataupun kecil dan segala sesuatunya dapat berguna untuk kepentingan bersama. Sekian dan Terima kasih.

Penulis



Manahan Tua Siringoringo

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	5
1.4 Manfaat Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
2.1 Hak Penguasaan Atas Tanah.....	7
2.1.1 Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah.....	7
2.1.2 Macam Macam Hak Atas Tanah.....	12
2.2 Tinjauan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.....	13
2.2.1 Pengertian Pengadaan Tanah.....	13
2.2.2 Pengertian Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	16
2.2.3 Dasar Hukum Pengadaan Tanah Infrastruktur Ketenagalistrikan.....	18
2.2.4 Asas-asas Pengadaan Tanah.....	20
2.2.5 Tahapan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.....	22
2.3 Tinjauan Pembangunan Proyek Strategis Nasional.....	30
2.4 Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.....	33
2.5 Tinjauan Kawasan Hutan.....	35
2.5.1 Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Tujuan Strategis.....	37
2.5.2 Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan Lindung.....	40
BAB III METODA PENELITIAN.....	43
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	43
3.2 Metodologi Penelitian.....	43
3.2.1 Jenis Penelitian.....	43
3.2.2 Sifat Penelitian.....	44
3.2.3 Pendekatan Penelitian.....	44
3.2.4 Sumber Data Penelitian.....	45
3.2.5 Teknik Pengumpulan Data.....	46
3.2.7 Teknik Analisis Data.....	47
3.2.8 Sistematikan Penulisan Hukum.....	47
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	49
4.1 Hasil Penelitian.....	49
4.1.1 Profil PT PLN (Persero) Unit Pelaksana Proyek Sumatera Bagian Utara 4... 49	49

4.1.2	Gambaran Umum PLTA Asahan 3.....	51
4.1.3	Kesesuaian Pemanfaatan Tata Ruang Pembangunan PLTA Asahan 3	54
4.1.4	Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan PLTA Asahan 3 Pada Kawasan Hutan Lindung	55
4.1.5	Kendala Pengadaan Tanah untuk Pembangunan PLTA Asahan	57
4.1.6	Mekanisme Penyelesaian Hukum Terhadap Penguasaan Lahan Oleh Masyarakat di Kawasan Hutan Dalam Rangka Pembangunan PLTA Asahan 3	59
4.2	Pembahasan	66
4.2.1	Prosedur Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan PLTA Asahan 3 pada Kawasan Hutan Lindung	66
4.2.2	Penyelesaian Hukum Terhadap Penguasaan Lahan Kawasan Hutan oleh Masyarakat dalam Pembangunan Proyek Strategis Nasional.....	69
BAB V PENUTUP.....		76
5.1	Kesimpulan.....	76
5.2	Saran.....	77
DAFTAR PUSTAKA.....		78



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Rencana Kegiatan Penelitian.....	43
Tabel 2. Resume Pelaksanaan Penyelesaian Teknis	63



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Mekanisme Pengadaan Tanah	23
Gambar 2. Sebaran Proyek Strategis Nasional.....	31



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Izin Penetapan Lokasi Kepada PT PLN (Persero) Untuk Pembangunan Proyek Induk Pembangkit Listrik Tenaga Air Asahan 3
- Lampiran 2 : Izin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan 3.
- Lampiran 3 : SOP Perizinan Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI (Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan).
- Lampiran 4 : Persetujuan Prinsip Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Pembangunan PLTA Asahan 3.
- Lampiran 5 : Rekomendasi Pinjam Pakai Kawasan Hutan untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan 3.
- Lampiran 6 : Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan 3.
- Lampiran 7 : Hasil Verifikasi Data Surat-Surat Tanah di Lokasi PLTA Asahan 3 dari Badan Pertanahan Nasional.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pemerintah perlu mengadakan pembangunan dalam segala aspek kehidupan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan.

Sesuai dengan amanah Undang-undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan, dinyatakan dalam Pasal 2 bahwa “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 dan serta mewujudkan pembangunan berkelanjutan.

Atas dasar ketentuan perundang-undangan tersebut, PT PLN (Persero) merupakan Badan Usaha Milik Negara “BUMN” yang berkewajiban secara institusional maupun konstitusional untuk menyediakan listrik di seluruh wilayah Republik Indonesia dengan kualitas, mutu dan harga yang optimal sehingga seluruh rakyat Indonesia bisa mendapatkan peningkatan kualitas hidup dengan menggunakan energi listrik.

Pemerintah menerbitkan Perpres nomor 4 Tahun 2016 dan telah dirubah melalui Perpres nomor 14 Tahun 2017 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan. PT PLN (Persero) sebagai Badan Usaha Milik

Negara yang mengurus seluruh aspek kelistrikan, melakukan pembangunan PLTA Asahan 3 sebagai salah satu wujud dari Percepatan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan strategis. Pembangunan PTLA Asahan 3 yang dilakukan PT PLN (Persero) terletak dalam wilayah pemerintahan Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba. Infrastruktur ketenagalistrikan tersebut merupakan bagian untuk kepentingan umum, atau kepentingan bangsa negara dan masyarakat Indonesia yang oleh karenanya harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Salah satu unsur dalam pelaksanaan pembangunan yang tidak bisa dihindari lagi adalah masalah kebutuhan akan lahan atau tanah. Tanah merupakan kebutuhan dalam pelaksanaan pembangunan yang menduduki komponen paling utama, karena itu sebelum pelaksanaan pembangunan harus ada terlebih dahulu tersedia komponen yang paling prinsip yaitu lahan atau tanah. Tanpa adanya komponen yang utama ini, maka pembangunan tidak akan bisa diwujudkan secara optimal.¹

Dengan demikian prasyarat keberhasilan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan adalah tersedianya lahan atau tanah yang bersattus *clean and clear*, untuk dimanfaatkan sebagai lokasi pembangunan tersebut. Namun pada faktanya berbagai kendala dihadapi PT PLN (Persero) akibat adanya tumpang tindih penguasaan atau kepemilikan tanah, ketidakjelasan pengaturan, tumpang tindih pengaturan, dan ego sektoral mengakibatkan biaya tinggi, waktu yang lama, dan ketidakpastian hukum bagi perusahaan yang pada akhirnya menyebabkan keterlambatan, bahkan kegagalan proyek yang merugikan semua pihak.

¹ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak)*, Edisi Revisi Kelima, (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2020) Hlm.40

Penyiapan lahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah diatur melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, beserta segenap peraturan pelaksanaannya yang terkait. Sesuai amanah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, PLN adalah salah satu Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah, sehingga oleh karenanya menempatkan PLN sebagai subyek dari ketentuan ini.

Dengan demikian, pengadaan tanah oleh PLN untuk kepentingan pembangunan infrastruktur Ketenagalistrikan, merujuk dan tunduk kepada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tersebut beserta peraturan pelaksanaannya yang diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 *Juncto* Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 *Juncto* Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Sebagai rujukan pelaksanaan teknis, juga telah diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

Dalam pengadaan tanah PLTA Asahan 3, lahan yang akan digunakan oleh PT PLN (Persero) berada dalam Kawasan Hutan. Penggunaan Kawasan Hutan untuk kepentingan pembangunan diluar kegiatan kehutanan hanya dapat dilakukan di dalam kawasan hutan produksi dan kawasan hutan lindung. Pembangunan diluar kegiatan kehutanan tersebut hanya dapat dilakukan untuk kegiatan yang mempunyai tujuan strategis yang tidak dapat dielakkan. Ketentuan mengenai pelaksanaan penggunaan kawasan hutan diatur secara khusus dalam Peraturan

Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan kawasan hutan.

Secara normatif, Penguasaan tanah kawasan hutan seharusnya berada dibawah Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK), namun pada kenyataannya ditemukan penguasaan tanah yang dilakukan oleh masyarakat di dalam kawasan hutan. Pada penelitian ini masyarakat mengklaim bahwa penguasaan tanah dalam kawasan hutan tersebut diperoleh berdasarkan hukum adat. Tanah yang dikuasai merupakan warisan orang tua mereka terdahulu dari hasil membuka hutan.

Berdasarkan uraian yang sudah dipaparkan diatas, mendorong penulis untuk mengetahui lebih lanjut mengenai pelaksanaan pengadaan tanah pada Proyek Pembangunan PLTA Asahan 3 di Kawasan Hutan Lindung, maka penulis mengajukan penelitian sebagai syarat menempuh strata S1, dengan judul skripsi: **“Analisis Yuridis Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional pada Kawasan Hutan Lindung yang Dikuasai Masyarakat (Studi Kasus Pembangunan PLTA Asahan 3)”**.

1.2 Perumusan Masalah

Dengan mempertimbangkan latar belakang yang telah dipaparkan sebelumnya, penulis merumuskan permasalahan yang akan dikaji lebih rinci pada penelitian ini, diantaranya sebagai berikut:

1. Bagaimana Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan PLTA Asahan 3 Pada Kawasan Hutan Lindung?

2. Bagaimana mekanisme penyelesaian hukum terhadap penguasaan lahan oleh masyarakat di kawasan hutan dalam rangka Pembangunan PLTA Asahan 3?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah dirumuskan, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui prosedur pengadaan tanah pada Kawasan hutan dalam rangka pembangunan proyek strategis nasional pada program infrastruktur ketenagalistrikan.
2. Mengetahui mekanisme penyelesaian hukum terhadap penguasaan lahan oleh masyarakat di kawasan hutan dalam rangka Pembangunan Proyek Strategis Nasional pada program ketenagalistrikan.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak baik secara teoritis dan praktis.

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pengetahuan tentang masalah yang terjadi dalam kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum pada kawasan hutan serta bermanfaat untuk menambah pengetahuan akan mekanisme pengadaan tanah pada kawasan hutan.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat memberikan masukan dan informasi yang bermanfaat bagi pihak-pihak terkait:

- a. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu sebagai sumbangan pemikiran bagi pemerintah ataupun panitia pelaksana pengadaan tanah sebagai rujukan dalam melakukan pelaksanaan pengadaan tanah pada Kawasan Hutan untuk Pembangunan Proyek Strategis Nasional
- b. Hasil dari penelitian ini dapat menjadi informasi bagi masyarakat tentang mekanisme penggunaan tanah Kawasan Hutan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan proyek strategis nasional
- c. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi untuk penelitian lebih lanjut dalam bidang kajian yang sama atau bidang kajian yang memiliki keterkaitan dengan pembahasan dalam penelitian ini.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Hak Penguasaan Atas Tanah

2.1.1 Pengertian Hak Penguasaan Atas Tanah

Penguasaan dalam arti yuridis adalah kepemilikan yang dibebani oleh suatu hak, serta dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai tanah secara fisik. Penguasaan yuridis yang biarpun memberi kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki, pada kenyataannya penguasaan fisik tanah dilakukan oleh pihak lain.² Hak penguasaan tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk mempergunakan tanah yang dikuasainya. Wewenang tersebut berisi kewajiban dan larangan yang harus diperhatikan oleh pemegang haknya.

Hak menguasai adalah suatu bentuk hubungan hukum atas penguasaan yang nyata terhadap suatu benda untuk digunakan atau dimanfaatkan bagi kepentingannya sendiri. Didalam istilah hak menguasai mengandung arti pengawasan (control) secara fisik terhadap benda yang dikuasainya. Salah satu prinsip hak menguasai adalah kekuasaan untuk mempertahankan hak-haknya terhadap pihak-pihak yang berusaha menggangukannya.³

Boedi Harsono berpendapat bahwa pengertian penguasaan dan menguasai dapat dipakai dalam arti fisik dan dalam arti yuridis. Penguasaan Yuridis dilandasi oleh suatu hak yang dilindungi hukum dan umumnya memberikan kewenangan

² Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2006), Hal 73.

³ Irawan Soerodjo, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) Eksistensi, Pengaturan dan Praktik*, (Yogyakarta: LaksBang Mediatama, 2014) Hlm. 5

kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik atas tanah yang dihaki. Akan tetapi ada juga penguasaan secara yuridis yang biarpun memberikan kewenangannya penguasaan fisiknya dilakukan oleh pihak lain, jadi dalam hukum pertanahan disamping dikenal penguasaan yuridis dikenal penguasaan yuridis yang diikuti penguasaan fisik, adapula suatu penguasaan yuridis yang tidak memberikan kewenangan untuk menguasai tanah secara fisik.⁴

Dalam UU No. 5 tahun 1960 – UUPA telah diatur dan ditetapkan tata jenjang hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam Hukum Tanah Nasional kita.

1. Hak Bangsa Indonesia atas Tanah

Hak bangsa Indonesia berhubungan erat dengan konsep bangsa dalam arti yang sangat luas. Dalam artian bahwa konsep bangsa merupakan artikulasi dari mengangkat kepentingan bangsa diatas kepentingan perorangan atau golongan. Hal ini berarti bahwa hak bangsa Indonesia di atas kepentingan perorangan atau golongan.⁵

Hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan penguasaan atas tanah tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara, yang merupakan tanah bersama, bersifat abadi, dan menjadi induk bagi hak penguasaan yang lain atas tanah.⁶ Dalam konsep tanah Indonesia, pada dasarnya seluruh tanah yang ada di Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Mana Esa kepada seluruh bangsa Indonesia. Oleh karena itu seluruh tanah dalam wilayah negara kesatuan republik Indonesia (NKRI) adalah tanah bersama seluruh rakyat Indonesia. Dengan demikian dalam Pasal 1 UUPA dapat dikemukakan karakteristik Hak Bangsa

⁴ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jilid I Hukum Tanah Nasional, Djambatan, Jakarta, hlm. 19-20

⁵ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Sinar Grafika, Jakarta 2012), hlm. 56.

⁶ Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia, 2015), hlm 16.

meliputi seluruh Wilayah Indonesia dan subjek Hak Bangsa adalah seluruh rakyat Indonesia: bersifat abadi.⁷

Hak Bangsa adalah sebutan yang diberikan oleh para ilmuwan Hukum Tanah pada Lembaga hukum dan hubungan hukum konkret dengan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Hak Bangsa mengandung dua unsur, yaitu unsur kepunyaan dan kewenangan untuk mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama yang dipunyainya.⁸

2. Hak Menguasai Negara atas Tanah

Konsep dasar Hak Menguasai Tanah oleh Negara termuat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD RI 1945 yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Penafsiran mengenai konsep penguasaan negara terhadap pasal tersebut telah ditetapkan secara otoritatif oleh Mahkamah Konstitusi, yakni memberikan wewenang kepada pemerintah untuk melakukan perbuatan hukum yang ditujukan untuk memberikan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Hal ini dimulai Mahkamah Konstitusi sejak Putusan Perkara No. 001/PUU-I/2003 dan Perkara No. 021/PUU-I/2003. Konsepsi penguasaan negara itu diwujudkan dalam lima bentuk kewenangan, yaitu pembuatan kebijakan (*beleid*), melakukan tindakan-tindakan pengurusan (*bestuurs daad*), menyelenggarakan

⁷ Rudi Indrajaya, Emlia Kontesa, Rizkika Arkan Puter Indrajaya, *Op.Cit.*, hlm. 17

⁸ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Cetakan Kedua, (Universitas Trisakti, Jakarta, 2015), Hlm 266-267

pengaturan (*regelen daad*), pengelolaan (*beheers daad*), dan pengawasan (*toezichtthoudens daad*) untuk tujuan sebesar besarnya oleh kemakmuran rakyat.⁹

Tanah yang dikuasai negara sering disebut tanah negara. Menurut Maria S.W Sumardjono, tanah negara adalah tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak, yakni hak milik, hak guna usa, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara sebagaimana dimaksud dalam UUPA.¹⁰

3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Dalam Hak Bangsa Indonesia ada hak yang diberikan kewenangan Khusus, yaitu Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat. Hak ulayat adalah hak yang dimiliki oleh suatu suku sebuah serikat desa atau biasanya oleh sebuah desa saja untuk menguasai seluruh tanah seisinya dalam lingkungan wilayahnya.¹¹ Menurut Satjipto Rahardjo, bahwa hukum adat adalah merupakan pilar sosio-antropologi yang penting dalam kehidupan bernegara dan bermasyarakat.

Hak ulayat diakui oleh UUPA, hal ini tercantum dalam Pasal 3, dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Pemegang hak ulayat adalah Masyarakat Hukum Adat (MHA). Ada yang teritorial karena para warganya bertempat tinggal di wilayah yang sama, seperti Nagari di Minangkabau, Kaum di Kabupaten Mukomuko Provinsi Bengkulu, yang genealogik, yang para warganya terikat oleh partalian darah. Masyarakat hukum

⁹ Kantor Kepresidenan, *Strategi Nasional Pelaksanaan Reforma Agraria*, 2016 2019.

¹⁰ Maria S.W. Sumardjono, *Agenda yang Belum Selesai: Refleksi atas Berbagai Kebijakan Pertanahan*, (Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2020), Hlm. 39.

¹¹ Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas, Liverty*, Yogyakarta, 1981, hlm 2.

adalah sebagai penjelmaan dari seluruh anggotanya, yang mempunyai hak ulayat bukan orang seorang, mereka tunduk dalam hukum adatnya masing-masing.¹²

4. Hak-hak Perorangan/Individual

Hak ini pada dasarnya merupakan suatu hubungan hukum antara perorangan atau badan hukum dengan bidang tanah tertentu yang memberikan kewenangan untuk berbuat sesuatu atas tanah yang diwakalnya, beraspek perdata sebagai berikut:

- a. Hak-hak atas sebagai hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa yang disebut dalam Pasal 16 dan 53
- b. Wakaf, yaitu Hak Milik yang sudah diwakalkan dalam Pasal 49
- c. Hak Jaminan atas tanah yang disebut “Hak Tanggungan” dan dapat dibebankan pada Hak Milik (Pasal 25), Hak Guna Usaha (Pasal 33), Hak Guna Bangunan (Pasal 39). Menurut Pasal 51 UUPA, Hak Tanggungan lebih lanjut diatur dengan undang-undang dalam hal ini UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda yang Berkaitan dengan Tanah, atau dikenal dengan sebutan Undang-Undang Hak Tanggungan.
- d. Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, secara implisit telah diatur dalam Pasal 4 ayat (1), yaitu pemberian hak atas tanah dapat diberikan kepada sekelompok orang, baik secara sendiri-sendiri maupun secara Bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum, hak ini dapat berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, dan atau Hak Pakai atas tanah Negara.

¹² Rudi Indrajaya, Emlia Kontesa, Rizkika Arkan Puter Indrajaya, *Op.Cit.*, hlm. 28

2.1.2 Macam Macam Hak Atas Tanah

Hak atas tanah, adalah hak-hak atas tanah sebagaimana ditetapkan pasal 16 Undang Undang Pokok Agraria khususnya hak atas tanah primer.¹³ Apabila melihat ketentuan pasal 16 jo. Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA), maka macam-macam hak atas tanah dikelompokkan menjadi 3 (tiga), yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah yang akan tetap ada selama UUPA masih berlaku. Macam-macam hak atas tanah yang masuk dalam kelompok ini yaitu Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan.
2. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang, maksudnya adalah hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan dengan undang-undang. Hak atas tanah yang disebutkan dalam pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitatif, artinya disamping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kealok dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang.
3. Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah yang sifatnya sementara, dalam waktu singkat diusahakan dan akan dihapus sebab mengandung sifat-sifat pemerasan, feodal, dan yang tidak sesuai dengan jiwa atau asas-asas UUPA. Macam-macam hak atas tanah yang bersifat sementara ini adalah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

¹³ Ali Achmad Chomzah, Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara Seri Pertanahan II Sertifikat dan Permasalahannya, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), Hal 1.

Apabila melihat dari asal tanahnya, maka hak atas tanah dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat primer, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah yang masuk dalam kelompok ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atas Tanah Negara, Hak Pakai Atas Tanah Negara.
2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder, yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah hak pihak lain. Macam-macam hak atas tanah yang termasuk dalam kelompok yang bersifat sekunder yaitu Hak Guna atas Tanah Hak Milik, Hak Pakai atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai atas Tanah Milik, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

2.2 Tinjauan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

2.2.1 Pengertian Pengadaan Tanah

Pengadaan tanah merupakan keharusan untuk menunjang terwujudnya sarana umum dan apabila ternyata pemerintah sendiri tidak mempunyai tanah untuk sarana pelaksanaan pembangunan, maka satusatunya jalan dengan pengadaan tanah dari tanah yang dihaki atau dimiliki oleh masyarakat baik secara individu maupun kelembagaan.¹⁴ Pengadaan tanah adalah proses pelepasan hak atas kepemilikan orang atas tanah dan/atau benda-benda yang ada di atasnya yang dilakukan secara sukarela untuk kepentingan umum.¹⁵ Menurut Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Pasal

¹⁴ Mudakir Iskandar Syah, *Op.Cit.*, hlm 6

¹⁵ Gunanegara, 2006. "Pengadaan Tanah oleh Negara untuk Kepentingan Umum". Disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Airlangga. Surabaya: Universitas Airlangga. hlm. 3.

1 Pengadaan tanah adalah “Setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah”.¹⁶

Dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa pengertian pengadaan tanah adalah “kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. Pada undang-undang ini tidak menyebutkan pencabutan hak atas tanah sebagai bagian dari pengadaan tanah, atau pencabutan hak atas tanah bukan merupakan bagian pengadaan tanah sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang Nomor 2 Tahun 2012.

Pada tahun 2015 Presiden mengeluarkan Peraturan tentang perubahan tentang penyelenggaraan Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum yang tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015. Dalam ketentuan Perpres tersebut Pasal 1 angka 2, menyebutkan definisi pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.¹⁷ Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah, dan objek pengadaan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 meliputi ruang atas tanah, dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan untuk menyediakan tanah bagi pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran

¹⁶ Indonesia, Peraturan Presiden tentang Perubahan atas Peraturan Presiden No. 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Perpres No.65 tahun 2006., Pasal 1

¹⁷ Indonesia, Peraturan Presiden tentang Perubahan keempat atas Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Perpres No.148 tahun 2015., Pasal 1

bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

Berdasarkan definisi yang telah penulis uraikan, dapat disimpulkan bahwa pengadaan tanah terdiri atas beberapa unsur, yaitu

- a. Perbuatan hukum berupa pelepasan hak atas tanah menjadi tanah negara.
- b. Pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan kepentingan umum.
- c. Perbuatan hukum yang dilaksanakan dengan musyawarah mufakat dengan disertai ganti kerugian yang layak dan adil.¹⁸

Secara garis besar pelaksanaan pengadaan tanah diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2 yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) *Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan umum untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.*
- (2) *Pengadaan tanah selain bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dilakukan dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersangkutan.*¹⁹

Maksud dari pasal tersebut adalah bahwa pengadaan tanah dapat dilakukan dengan cara pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah. Pelepasan/penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Melalui pelepasan hak atas tanah, tindakan perolehan tanah oleh negara untuk kepentingan umum yang berkaitan dengan pengadaan tanah menjadi

¹⁸ Sutanto, Asas Pengadaan Tanah, e-journal.uajy.ac.id/, access 12 Agustus 2021.

¹⁹ Indonesia, Peraturan Presiden tentang Perubahan keempat atas Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Perpres No.148 tahun 2015., Pasal 2

persoalan ketika pembangunan harus terus dilakukan, sedangkan ketersediaan tanah yang sudah dimiliki atau dikuasai rakyat terpaksa digunakan untuk memenuhi kebutuhan pembangunan fisik.²⁰

2.2.2 Pengertian Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Secara sederhana kepentingan umum dapat dikatakan untuk keperluan, kebutuhan, atau kepentingan orang banyak, namun pengertian ini memiliki batasan. Kepentingan umum adalah termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat dengan memperhatikan aspek sosial, politik, psikologis atas dasar pembangunan nasional dengan mengindahkan Ketahanan Nasional serta Wawasan Nusantara.²¹

Secara garis besar arti kepentingan umum yang berkaitan pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum adalah yang menyangkut:²²

- 1). Kepentingan Sebagian besar atau seluruh lapisan masyarakat;
- 2). Sarana kepentingan umum yang tidak bisa ditunda-tunda lagi keberadaannya; dan
- 3). Lokasi lahan tidak bisa dialihkan atau dipindahkan ke tempat lain.

Menurut Arie Sukanti, Kepentingan Umum adalah Kepentingan yang menyangkut hajat hidup orang banyak, berfungsi melayani dan memenuhi kebutuhan masyarakat.²³ Untuk memberikan pedoman doktrin kepentingan umum

²⁰ Irene Eka Sihombing, Budaya dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Kumpulan Tulisan dalam Rangka Memperingati 60 Tahun Prof. Arie Sukanti Hutagalung, S.H., M.L.I., Pergulatan Pemikiran dan Aneka Gagasan Seputar Hukum Tanah Nasional-Suatu Pendekatan Multidisipliner (Depok: FHUI, 2011), hlm. 159.

²¹ John Salindeho, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Cet: II, (Jakarta: Sinar Grafika, 1988), hlm. 40

²² Mudakir Iskandar Syah, *Op.Cit.*, hlm 17

²³ Yul Erniz S.H., M.H., Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, (Jakarta : Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, 2015), Hal. 25

harus dibuatkan rumusan yang definitif dan batasan-batasan yang dapat dipedomani sebagai petunjuk yang bersifat umum (*general guide*), dan dijabarkan dalam bentuk daftar kegiatan pembangunan yang diperlukan baik yang bersifat eksklusif maupun non eksklusif.²⁴

Kegiatan pengadaan tanah oleh Pemerintah dan/atau badan usaha adalah bagian cara untuk memroleh tanah untuk melaksanakan pembangunan ditujukan kepada pemenuhan kepentingan umum guna mencapai kemakmuran rakyat sebesar besarnya. Pasal 18 UUPA menyatakan bahwa “untuk kepentingan umum, termasuk juga untuk kepentingan bangsa dan negara dan kepentingan bersama dari rakyat, hak atas tanah bisa dicabut, dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan sesuai dengan cara yang diatur dengan Undang-undang”.

Penegasan kepentingan umum tertuang dalam ketentuan Pasal 1 Ayat (6) Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dikutip sebagai berikut:

“Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”.

Selanjutnya disebutkan pada Pasal 3, “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak”.

²⁴ Ibid, hlm 18

Dalam tatanan Undang Undang, Peruntukan pembangunan bagi Kepentingan Umum sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 dan Perpres 71 Tahun 2012 meliputi:

1. Pertanahan dan Keamanan Nasional;
2. Jalan Umum, Jalan Tol, Terowongan, Jalur Kereta Api, Stasiun Kereta Api, dan Fasilitas Operasi Kereta Api;
3. Waduk, Bendungan, Bendung, Irigasi, Saluran Air minum, saluran pembuangan ari dan sanitasi dari bangunan pengairan lainnya;
4. Pelabuhan, bandar udara dan terminal;
5. Infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
6. **Pembangkit transmisi, gardu, jaringan dan distribusi tenaga listrik;**
7. Jaringan telekomunikasi dan informatika pemerintah;
8. Tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
9. Rumah satkit pemerintah;
10. Fasilitas keselamatan umum;
11. Pemakaman umum pemerintah;
12. Fasilitas sosial, fasilitas umum dan ruang terbuka hijau publik;
13. Cagar alam dan cagar budaya;
14. Kantor pemerintah daerah / desa;
15. Penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah;
16. Prasarana pendidikan sekolah pemerintah;
17. Prasarana olahraga pemerintah; dan
18. Pasar umum dan lapangan parkir umum.

2.2.3 Dasar Hukum Pengadaan Tanah Infrastruktur Ketenagalistrikan

Adapun beberapa peraturan perundang-undangan sebagai dasar hukum pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
2. Undang-Undang RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;
3. Undang-Undang No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
4. Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Peraturan Presiden RI Nomor 148 Tahun 2015;
5. Peraturan Presiden RI Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden RI Nomor 109 Tahun 2020;
6. Peraturan Presiden RI Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden RI Nomor 14 Tahun 2017;
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015;
8. Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 0104.K/DIR/2015 tentang Pedoman Tata Laksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan;
9. Peraturan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 0034.P/DIR/2016 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah di Lingkungan PT PLN (Persero).

2.2.4 Asas-asas Pengadaan Tanah

Secara konteks hukum, azas dinamakan principles dirumuskan sebagai sesuatu yang ada dibelakang atau dibalik norma hukum yang memberikan arahan apa yang seyogianya dilakukan, tertuang didalam sebuah pasal/ayat, bersifat umum, obyektif, dan logis. Dalam *Black Law Dictionary* kata *Principle* diartikan sebagai “a basic rule, law, or doctrine”²⁵ (peraturan dasar, hukum atau doktrin). Sedangkan *Oxford Advanced Learnes Dictionary* memberikan pengertian Priciple “a basic general truth that is the foundation of something, e.g, subject or a system of moral”²⁶ (suatu kebenaran umum yang mendasar yang menjadi dasar dari sesuatu, seperti subyek atau sistem perilaku moral). Sebagai sebuah fondasi atau dasar, asas dapat digunakan sebagai alat untuk menyelesaikan jika dalam sebuah sistem hukum terjadi sengketa.²⁷

Pada hakikatnya pengadaan tanah adalah perbuatan pemerintah untuk memperoleh tanah untuk kepentingan umum yang ditempuh berdasarkan musyawarah untuk mencapai kesepakatan mengenai pelepasan hak dan ganti rugi sebelum ditempuhnya pencabutan hak. Atas dasar esensi pengadaan tanah yang demikian, Maria S.W. Sumardjono mengemukakan sejumlah asas yang harus mendasari pelaksanaan pengadaan tanah, antara lain:

- a. Asas Kesepakatan,
- b. Asas Kemanfaatan,
- c. Asas Keadilan,

²⁵ Bryan E Garner, *Black Law Dictionary*, (Thomson West, Eight Edition, 2004), hlm. 1086.

²⁶ Hornoby, *Oxford Advanced Learner's Dictionary*, (Oxford University, Fifth Edition, 1995), hlm. 919.

²⁷ Imam Koeswahyono, “Suatu Catatan Kritis Atas Undang-Undang Pengadaan tanah Untuk Pembangunan Nomor 2 Tahun 2012”, Makalah tt, hlm. 6.

- d. Asas Kepastian,
- e. Asas Keterbukaan,
- f. Asas Keikutsertaan,
- g. Asas Kesetaraan, yakni

Asas ini kemudian diadopsi dan dicantumkan secara eksplisit dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan dengan memberikan penjelasan sebagai berikut:

- a. Asas Kemanusiaan, adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas Keadilan, adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.
- c. Asas Kemanfaatan, adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
- d. Asas Kepastian, adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.
- e. Asas Keterbukaan, adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.

- f. Asas Kesepakatan, adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
- g. Asas Keikutsertaan, adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
- h. Asas Kesejahteraan, adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
- i. Asas Keberlanjutan, adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- j. Asas Keselarasan, adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Asas-asas tersebut adalah merupakan nilai-nilai dasar yang menjadi ruh, bagi penyusunan norma-norma yang tertuang dalam pasal demi pasal Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012.²⁸

2.2.5 Tahapan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

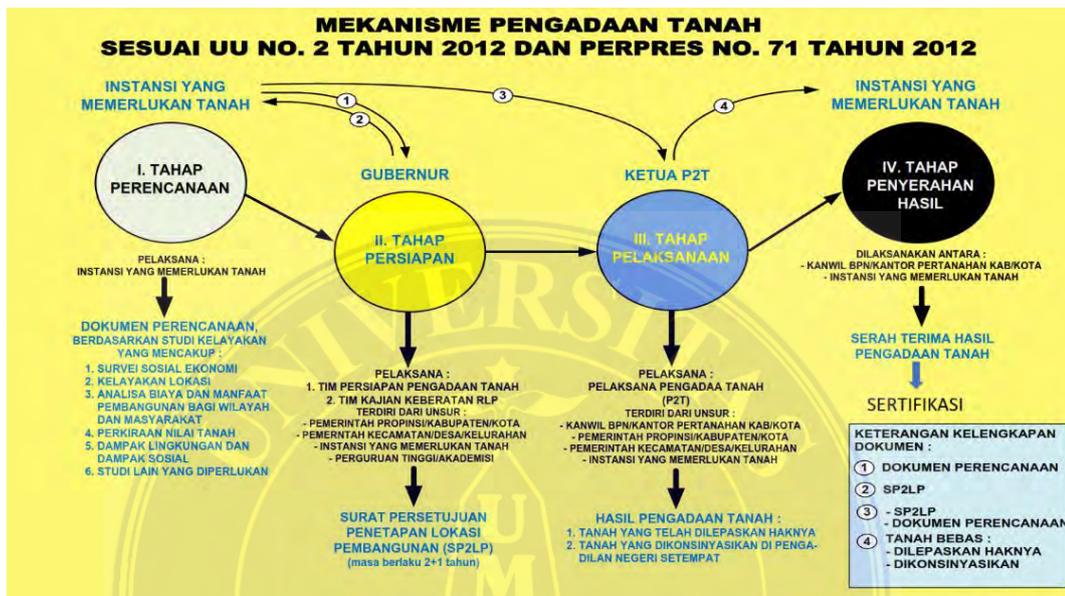
Untuk Kepentingan Umum

Tahapan prosedur pengadaan tanah diatur dengan tegas dalam Undang Undang No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya dalam Peraturan Presiden

²⁸ H.M. Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 42.

Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah beberapa kali dirubah, terakhir dengan Peraturan Presiden RI Nomor 148 Tahun 2015.

Gambar 1. Mekanisme Pengadaan Tanah



Sumber Data : Badan Pengembangan Sumber Daya Mineral Pusdiklat Jalan, Perumahan, Pemukiman, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah

Sesuai dengan ketentuan pasal 13 UU Pengadaan Tanah, proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat diselenggarakan melalui 4 tahapan sebagai berikut:

1. Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah

Perencanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum didasarkan kepada Rencana Tata Ruang Wilayah dan Prioritas Pembangunan yang tercantum dalam Rencana Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah yang bersangkutan.²⁹ Perencanaan pengadaan tanah disusun dalam bentuk dokumen perencanaan pengadaan tanah yang disusun

²⁹ Pasal 14 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2012

berdasarkan studi kelayakan yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dokumen perencanaan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dan diserahkan kepada Pemerintah Provinsi.³⁰ Dokumen perencanaan pengadaan tersebut disusun berdasarkan studi kelayakan yang mencakup survei sosial ekonomi, kelayakan lokasi, analisis biaya dan manfaat pembangunan bagi wilayah dan masyarakat, perkiraan harga tanah, dampak lingkungan dan dampak sosial yang mungkin timbul akibat pengadaan tanah dan bangunan, serta studi lain yang diperlukan.

Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah tersebut ditetapkan oleh pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau pejabat yang ditunjuk. Selanjutnya dokumen perencanaan diserahkan oleh instansi yang memerlukan tanah kepada Gubernur yang melingkupi wilayah di mana letak tanah berada.

2. Tahapan Persiapan

Dalam tahapan persiapan sesuai ketentuan pasal 8 ayat (2) dan Pasal 9 ayat (1) Perpres Pengadaan Tanah, Gubernur harus membentuk tim persiapan dalam waktu paling lama 2 hari kerja sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh Gubernur, yang beranggotakan:

- a. Bupati/Walikota;
- b. Satuan Kerja Perangkat Daerah Provinsi terkait;
- c. Instansi yang memerlukan tanah; dan
- d. Instansi terkait lainnya

³⁰ Pasal 15 UU Nomor 2 Tahun 2012

Untuk kelancaran pelaksanaan tugas tim persiapan, Gubernur membentuk sekretariat persiapan pengadaan tanah yang kedudukannya berada di sekretariat daerah Provinsi terkait. Ada 4 (empat) kegiatan penting yang menjadi titik tumpu pada Persiapan Pengadaan Tanah dan sebagai Tugas Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang sudah diatur dalam pasal 10 Perpres Pengadaan Tanah sebagai berikut:

A. Melaksanakan Pemberitahuan Rencana Pembangunan;

Sesuai ketentuan Pasal 12 ayat (2) dan (3) Perpres Nomor 71 Tahun 2012, Pemberitahuan rencana pembangunan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, baik langsung melalui sosialisai, tatap muka, dan/atau surat pemeritahuan, atau melalui pemberitahuan secara tidak langsung melalui media cetak maupun media elektronik. Pemberitahuan rencana pembangunan ditandatangani oleh ketua tim persiapan dan diberitahukan kepada masyarakat paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak dibentuknya tim persiapan.

B. Pendataan Awal Lokasi Rencana Pengadaan Tanah

Pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan.

Pihak yang berhak sesuai ketentuan pasal 17 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 meliputi sebagai berikut:

- 1). Pemegang hak atas tanah;
- 2). Pemegang hak pengelolaan nadzir untuk tanah wakaf;

- 3). Pemilik tanah bebas milik adat;
- 4). Masyarakat hukum adat;
- 5). Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- 6). Pemegang dasar penguasaan atas tanah dan atau pemilik bangunan tananman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan akan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik rencana pembangunan. Hasil pendataan dituangkan dalam bentuk daftar sementara lokasi rencana pembangunan dan ditandatangani oleh ketua tim persiapan.

C. Konsultasi Publik Rencana Pembangunan.

Sesuai UU Nomor 2 Tahun 2012, dijelaskan bahwa Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Dalam konsultasi publik, masyarakat dilibatkan dalam kegiatan sejak awal dalam penentua lokasi pengadaan tunuk pembangunan kepentingan umum. Pemerintah menyampaikan rencananya kepada masyarakat dalam penentuan lokasi proyek utuk kepentingan umum disertai dengan berbagai alasan.³¹

Pihak masyarakat mempunyai hak untuk memberikan pandangan atau saran kepada pemerintah. Saran itu bisa yang pro maupun yang kontradiktif

³¹ Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak)*, Edisi Revisi Kelima, (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2020) Hlm.46

dengan pemerintah. Untuk yang berlawanan tentunya harus disertai dengan berbagai alasan. Kalau terjadi kontradiktif antara pemerintah dengan masyarakat, harus dicarikan jalan keluarnya.³²

Pada ketentuan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 29 ayat (4) Konsultasi Publik Rencana Pembangunan dilakukan bertujuan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari pihak yang berhak kepada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah.

Kegiatan konsultasi publik ini dilaksanakan paling lama 60 hari sejak tanggal ditandatanganinya daftar sementara lokasi rencana pembangunan dalam berita acara kesepakatan. Apabila dalam konsultasi publik terdapat keberatan, tidak sepakat oleh pihak masyarakat terkena dampak, maka akan dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan, paling lama 30 hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan, hal ini dimuat dalam ketentuan Pasal 34 ayat (1), (2), (3), dan (4) Perpres Nomor 71 Tahun 2012.

D. Menyiapkan penetapan lokasi pembangunan

Apabila dalam pelaksanaan konsultasi publik ulang masih terdapat keberatan atas rencana lokasi pembangunan, instansi yang memerlukan tanah melaporkan keberatan kepada Gubernur melalui tim persiapan, selanjutnya Gubernur membentuk tim kajian keberatan, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 35 ayat (1), (2), dan (3) Perpres Nomor 71 Tahun 2012. Rekomendasi yang dikeluarkan oleh tim kajian keberatan atas rencana lokasi pembangunan, Gubernur mengeluarkan surat diterima atau

³² Ibid.

ditolaknya keberatan atas lokasi pembangunan. Penanganan Keberatan Oleh Gubernur dilakukan Paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya keberatan. Dalam hal Gubernur memutuskan dalam suratnya menerima keberatan, Instansi yang memerlukan tanah membatalkan rencana pembangunan atau memindahkan lokasi rencana pembangunan ke tempat lain setelah keluar Penetapan Gubernur tentang lokasi.

E. Mengumumkan penetapan lokasi

Setelah dilakukan konsultasi publik dan semua keberatan dari pihak pemegang sudah diselesaikan serta ditetapkan oleh Gubernur untuk pengadaan tanah di tingkat Provinsi, Bupati/Walikota untuk pengadaan tanah di tingkat Kabupaten/Kota, maka kegiatan selanjutnya yang harus dilakukan oleh Tim Pengadaan Tanah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah melakukan Penetapan Lokasi.³³ Penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum diberikan dalam waktu 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang paling lama 1 (satu) tahun.

3. Tahapan Pelaksanaan

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan. Pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh Menteri berdasarkan Perpres 148 Tahun 2015, dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Pelaksanaan Pengadaan tanah dilakukan oleh Unit Pelaksanaan Pengadaan

³³ H.M. Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019), hlm. 94.

Tanah di Kantor Wilayah BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Secara garis besar kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah meliputi sebagai berikut:

- (1) Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan tanah. dilakukan dengan jangka waktu paling lama 30 hari, Adapun kegiatannya meliputi pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, pengumpulan data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah.
- (2) Penilaian Ganti Kerugian. Dilaksanakan oleh Lembaga Penilai Publik yang mendapat izin dari kementerian keuangan dan lisensi dari Badan Pertanahan Nasional. Adapun objek yang menjadi penilaian oleh Lembaga penilai adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, taman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian yang dapat dinilai.
- (3) Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, dapat diberikan kepada pihak yang berhak dalam bentuk: uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan sahama, atau bentuk lain yang disetujui kedua belah pihak. Dalam besaran ganti kerugian apabila ada pihak yang berhak tidak setuju dengan besaran ganti kerugian, maka terhadap pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan Negeri Setempat dan Lembaga Pertanahan Wajib membayar sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum tetap.³⁴

³⁴ Pustaka Virtual Tata Ruang dan Pertanahan (Pusvir TRP), “Implementasi Undang -Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum” tersedia di <https://www.scribd.com/doc/242578978/implementasi-undang-undang-Nomor-2-Tahun-2012-tentang-Pengadaan-Tanah-Bagi-Pembangunan-Untuk-Kepentingan-Umum#>, diakses 3 April 2021.

(4) Pelepasan Hak atas Tanah, adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui Lembaga Pertanahan.

Pelepasan objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dimiliki pemerintah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pengelolaan barang milik negara/daerah, ketentuan ini tertuang dalam Pasal 45 UU No. 2 Tahun 2012.

4. Tahapan Penyerahan Hasil

Berdasarkan ketentuan Pasal 112 ayat (1) dan (4) Perpres Nomor 148 Tahun 2016, Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah disertai data pengadaan tanah paling lama 3 hari kerja sejak pelepasan hak objek pengadaan tanah dengan berita acara. Selanjutnya instansi yang memerlukan tanah wajib melakukan pendaftaran/pensertifikatan untuk dapat dimulai proses pembangunan paling lama 30 hari kerja setelah proses penyerahan.

Lembaga pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak dan pelepasan hak telah dilaksanakan, dan/atau pemberian ganti kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri.

2.3 Tinjauan Pembangunan Proyek Strategis Nasional³⁵

Proyek Strategis Nasional diatur melalui Peraturan Presiden, sementara pelaksanaan proyeknya dilakukan secara langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan/atau badan usaha serta Kerjasama Pemerintah Badan Usaha

³⁵ Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas, Proyek Strategis Nasional, tersedia di <https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional/>, diakses 07 Mei 2021.

(KPBU), dengan mengutamakan penggunaan komponen dalam negeri. Landasan hukum dari Proyek Strategis Nasional adalah Peraturan Presiden No 3 Tahun 2016 yang direvisi menjadi Peraturan Presiden No 58 Tahun 2017. Namun terdapat perubahan Berdasarkan Peraturan Presiden No. 56 Tahun 2018 tentang perubahan atas Peraturan Presiden No. 58 Tahun 2017, diputuskan sebanyak 223 Proyek Strategis Nasional (PSN) ditambah 3 program, yakni program kelistrikan dan program industri pesawat terbang serta pemerataan ekonomi.

Gambar 2. Sebaran Proyek Strategis Nasional



Sumber Data: Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas, Proyek Strategis Nasional

Dalam rangka peningkatan pertumbuhan ekonomi melalui pengembangan infrastruktur di Indonesia, Pemerintah melakukan upaya percepatan proyek-proyek yang dianggap strategis dan memiliki urgensi tinggi untuk dapat direalisasikan dalam kurun waktu yang singkat. Dalam upaya tersebut, Pemerintah melalui Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian menginisiasi pembuatan mekanisme percepatan penyediaan infrastruktur dan penerbitan regulasi terkait sebagai payung hukum yang mengaturnya. Dengan menggunakan mekanisme

tersebut, Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas (KPPIP) melakukan seleksi daftar proyek-proyek yang dianggap strategis dan memiliki urgensi tinggi serta memberikan fasilitas-fasilitas kemudahan pelaksanaan proyek. Dengan diberikannya fasilitas-fasilitas tersebut, diharapkan proyek-proyek strategis dapat direalisasikan lebih cepat.

Dalam rangka percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional untuk kepentingan umum dan kemanfaatan umum, pemerintah juga menerbitkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, yang ditujukan kepada para Menteri Kabinet Kerja; Jaksa Agung Republik Indonesia; Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia; Sekretaris Kabinet; Kepala Staf Kepresidenan; Para Kepala Lembaga Pemerintah Non Kementerian; Para Gubernur; dan para Bupati/Walikota. Adapun hal-hal yang harus dilaksanakan bagi pejabat yang bersangkutan, yaitu tindakan-tindakan yang terkait dengan tugas, fungsi dan kewenangan masing-masing, menyelesaikan masalah dan hambatan, mengambil kebijakan-kebijakan dalam percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Tindakan strategis lainnya, yang harus dilakukan adalah menyelesaikan masalah dan hambatan dalam pelaksanaan Proyek Strategis Nasional atau untuk memberikan dukungan dalam percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, diantaranya dengan mengambil diskresi dalam rangka mengatasi persoalan yang konkret dan mendesak; menyempurnakan, mencabut, dan/atau mengganti, ketentuan peraturan perundang-undangan yang tidak mendukung atau menghambat percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; menyusun peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan yang diperlukan untuk percepatan

pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; melakukan percepatan pengadaan tanah untuk pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dengan menggunakan waktu minimum dari batas waktu yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum; dan melaksanakan percepatan pengadaan barang/jasa dalam rangka percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Dengan demikian Proyek Strategis Nasional yang telah diamanatkan dan dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis, sepanjang mandat yang tertuang dalam Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 telah sepenuhnya dilakukan secara proporsional, maka tujuan utama berupa pemerataan pembangunan dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar, meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat Indonesia akan segera tercapai, sebagaimana diamanatkan dalam Nawacita.

2.4 Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan

Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan yang selanjutnya disingkat (PIK) adalah kegiatan perencanaan, pengadaan, dan pelaksanaan dalam rangka penyediaan infrastruktur ketenagalistrikan.³⁶ Sebagaimana diamanatkan dalam UU Nomor 30 tahun 2009 tentang ketenagalistrikan bahwa 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 berkelanjutan.

³⁶ Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang ketenagalistrikan telah ditetapkan bahwa dalam usaha penyediaan tenaga listrik, kepada Badan Usaha Milik Negara diberi prioritas pertama untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum. Sedangkan untuk wilayah yang belum mendapatkan pelayanan tenaga listrik, pemerintah atau pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya memberikan kesempatan kepada Badan Usaha Milik Daerah, Badan usaha swasta, atau koperasi yang dapat menyediakan tenaga listrik di wilayah tersebut, pemerintah wajib menugaskan badan usaha milik negara untuk menyediakan tenaga listrik.³⁷

Usaha penyediaan tenaga listrik yang telah dilakukan oleh BUMD, swasta, koperasi, dan swadaya masyarakat tersebut diantaranya adalah membangun dan mengoperasikan sendiri pembangkit tenaga listrik yang kemudian tenaga listriknya dijual kepada PT PLN (Persero) atau lebih dikenal *Independent Power Producer* (IPP) ataupun membangun dan mengoperasikan sendiri pembangkit, transmisi dan/atau distribusi tenaga listrik secara terintegrasi yang kemudian tenaga listriknya dijual langsung kepada konsumen di suatu wilayah usaha khusus yang dikenal dengan istilah usaha penyediaan tenaga listrik terintegrasi atau *Private Power Utility* (PPU).³⁸

Dalam rangka tersebut Pemerintah menugaskan kepada PT PLN (Persero) dengan memberikan dukungan berupa penjaminan percepatan perizinan dan nonperizinan, penyediaan energi primer, tata ruang, penyediaan tanah, dan penyelesaian hambatan dan permasalahan, serta penyelesaian permasalahan hukum

³⁷ Rencana Umum Ketenagalistrikan Nasional 2019 – 2038, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Jakarta 2019, hlm. 43

³⁸ Rencana Umum Ketenagalistrikan Nasional 2019 – 2038, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Jakarta 2019, hlm. 91

yang dihadapi. Dukungan tersebut melalui beberapa kebijakan dalam usaha penyediaan tenaga listrik untuk mendorong perkembangan ketenagalistrikan nasional yang sehat, efisiensi berkeadilan dan berkelanjutan yang pada akhirnya dapat menjadi tenaga listrik yang andal, aman, berkualitas baik untuk memenuhi kebutuhan masyarakat.³⁹

Beberapa regulasi tersebut diantaranya : Permen ESDM No. 35 Tahun 2014 terkait pelayanan satu pintu pemberian izin usaha ketenagalistrikan kepada BKPM; Permen ESDM No. 3 Tahun 2015 terkait prosedur pembelian listrik dan harga patokan listrik dari PLTU Mulut tambang, PLTU Batubara, PLTG/PLTMG, dan PLTA oleh PLN melalui pemilihan langsung dan penunjukan langsung; hingga yang teranyar adalah Perpres No. 4 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan, Lebih lanjut, Perpres No. 4 Tahun 2016 ini jelas merupakan gebrakan penting bagi pengembangan infrastruktur ketenagalistrikan di Indonesia. Regulasi ini dikeluarkan sebagai penugasan dari Pemerintah untuk percepatan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan.⁴⁰

2.5 Tinjauan Kawasan Hutan

Pengertian hutan dan kehutanan secara yuridis normatif memiliki perbedaan, yaitu berdasarkan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. Hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan. Sedangkan yang dimaksud

³⁹ Rencana Umum Ketenagalistrikan Nasional 2019 – 2038, Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, Jakarta 2019, hlm. 43

⁴⁰ <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt58b3b0314ab94/begini-isi-perpres-percepatan-pembangunan-infrastruktur-ketenagalistrikan>, diakses tanggal 03 September 2021

dengan kehutanan adalah sistem pengurusan yang bersangkutan paut dengan hutan, kawasan hutan, dan hasil hutan yang diselenggarakan secara terpadu.

Menurut Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Kawasan Hutan adalah Wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap. Hukum kehutanan adalah kumpulan kaidah/ketentuan hukum yang mengatur hubungan antara negara dengan hutan dan kehutanan, dan hubungan antara individual dengan hutan dan kehutanan⁴¹.

Menilik dari pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa, hutan adalah pengertian dalam ranah ekologi atau yang terlihat secara fisik, sedangkan kawasan hutan adalah pengertian dalam ranah yuridis, karena dalam undang-undang kehutanan disebutkan bahwa suatu area dapat dikatakan sebagai kawasan hutan apabila telah ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah. Dalam hal ini, maka dapat dikatakan bahwa dengan adanya penunjukan dan/atau penetapan tersebut oleh pemerintah, suatu area memiliki kepastian hukum menjadi hutan tetap.⁴²

Hutan dibedakan berdasarkan jenisnya menjadi 4 bagian sebagaimana tertuang dalam Pasal 5 sampai dengan 9, yaitu sebagai berikut:

1. Hutan Berdasarkan Statusnya, (Hutan Negara dan Hutan Hak)
2. Hutan Berdasarkan Fungsinya, (Hutan Konservasi, Hutan Lindung, Hutan Produksi)
3. Hutan Berdasarkan Tujuan Khusus,
4. Hutan Berdasarkan Pengaturan Iklim Mikro

⁴¹ Dyah Ayu Widowati dkk, Pengakuan dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat di Kawasan Hutan (Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014), hlm. 12

⁴² Ibid, hlm. 11

Sesuai Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999, Pengertian hutan lindung yang tercantum dalam pasal 1 ayat (8), dikutip sebagai berikut:

“Hutan Lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.”

2.5.1 Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Tujuan Strategis

Secara normatif, hutan memiliki 3 fungsi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) UU Nomor 41 Tahun 1999 yaitu fungsi konservasi, fungsi lindung, dan fungsi produksi. Walaupun demikian kawasan hutan masih dapat dilakukan penggunaannya untuk pembangunan diluar kegiatan kehutanan sebagaimana diatur dalam pasal 38 ayat (1), (2), dan (3) UU Nomor 41 Tahun 1999 sebagaimana berikut:

- (1) Penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan diluar kegiatan kehutanan hanya dapat dilakukan di dalam kawasan hutan produksi dan kawasan hutan lindung.*
- (2) Penggunaan kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan tanpa mengubah fungsi pokok kawasan hutan. Penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pertambangan dilakukan melalui pemberian izin pinjam pakai oleh Menteri dengan mempertimbangkan Batasan luas dan jangka waktu tertentu serta kelestarian lingkungan.*

Penggunaan Kawasan Hutan adalah penggunaan atas sebagian kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan diluar kegiatan kehutanan tanpa mengubah fungsi dan peruntukan kawasan hutan tersebut.⁴³ Penggunaan Kawasan dalam hal ini adalah kegiatan yang diprioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat

⁴³ Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 ayat (5), Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 Tentang Penggunaan Kawasan Hutan

penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan, keagamaan negara, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan penggunaan kawasan hutan diatur secara khusus dalam Pasal 4 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan pemerintah Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Kehutanan, yaitu:

- (1) Penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan diluar kegiatan kehutanan hanya dapat dilakukan untuk kegiatan yang mempunyai tujuan strategis yang tidak dapat dielakkan.*
- (2) Kepentingan pembangunan diluar kegiatan kehutanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:*
 - a. Religi;*
 - b. Pertambangan;*
 - c. Instalasi pembangkit, transmisi, dan distribusi listrik, serta teknologi energi baru dan terbarukan;***
 - d. Pembangunan jaringan telekomunikasi, stasiun pemancar radio, dan stasiun relay televisi;*
 - e. Jalan umum, jalan tol, dan jalur kereta api;*
 - f. Sarana transportasi yang tidak dikategorikan sebagai sarana transportasi umum untuk keperluan pengangkutan hasil produksi;*
 - g. Sarana dan prasarana sumber daya air, pembangunan jaringan instalasi air, dan saluran air bersih dan/atau air limbah;*
 - h. Fasilitas umum;*
 - i. Industry selain industry primer hasil hutan;*
 - j. Pertahanan dan keagamaan;*
 - k. Prasaranan penunjang keselamatan umum;*
 - l. Penampungan sementara korban bencana alan; atau*
 - m. Pertanian tertentu dalam rangka ketahanan pangan dan ketahanan energi.*

Penggunaan kawasan hutan juga ditegaskan dalam Permenhut Nomor. P.16/Menhut-II/2014 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan hanya dapat diberikan di dalam Kawasan Hutan Produksi, dan/atau Kawasan Hutan Lindung. Penggunaan kawasan hutan untuk sektor non-kehutanan dapat dilaksanakan melalui mekanisme Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (IPPKH) atau Tukar Menukar Kawasan Hutan (TMKH).

IPPKH merupakan penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan tanpa mengubah fungsi dan peruntukkan kawasan hutan. Kawasan hutan akan dikembalikan kepada Negara setelah jangka waktu pinjam pakai berakhir. Kawasan hutan yang dapat digunakan dengan mekanisme IPPKH adalah hutan produksi dan hutan lindung.

TMKH merupakan penggunaan kawasan hutan dengan mengubah peruntukkan kawasan hutan menjadi bukan kawasan hutan yang diimbangi dengan memasukkan lahan pengganti dari bukan kawasan hutan menjadi kawasan hutan. Penggunaan hutan dengan mekanisme TMKH mensyaratkan adanya lahan pengganti di luar kawasan hutan untuk dimasukkan sebagai kawasan hutan karena kepentingan pembangunan di luar sektor kehutanan tersebut menggunakan kawasan hutan secara menetap yang akan mengurangi luas kawasan hutan. Kawasan yang digunakan dengan mekanisme TMKH adalah hutan produksi tetap dan hutan produksi terbatas yang di dalamnya tidak terdapat izin pemanfaatan hutan maupun izin penggunaan hutan serta surat persetujuan prinsip TMKH.

Mekanisme IPPKH dan TMKH dilakukan dengan mengajukan permohonan kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan. Permohonan IPPKH

dapat diajukan oleh menteri; gubernur; walikota; pimpinan badan hukum/badan usaha; atau perseorangan, kelompok orang dan/atau masyarakat. Sedangkan permohonan TMKH dapat diajukan oleh Pelaku Usaha Perseorangan, pelaku Usaha Nonperseorangan, atau Instansi Pemerintah.

2.5.2 Penguasaan Tanah Dalam Kawasan Hutan Lindung

Sekitar dua pertiga luas daratan Indonesia ditetapkan sebagai kawasan hutan.⁴⁴ Dengan luas yang begitu besar, keberadaan masyarakat baik di dalam maupun di sekitar area yang di klaim sebagai kawasan hutan sulit dinegasikan. Terlebih, hutan menjadi sumber penghidupan dan tempat pemenuhan kebutuhan kegiatan sehari-hari bagi banyak orang. Data Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) menyebutkan ada sekitar 25.800⁴⁵ desa di dalam dan disekitar Kawasan Hutan dengan 9,2 juta rumah tangga.⁴⁶ Ironisnya taraf kesejahteraan masyarakat yang tinggal di dalam kawasan hutan relatif rendah (miskin)⁴⁷ dan tidak banyak mengalami peningkatan secara ekonomi.⁴⁸

Penguasaan tanah didalam kawasan hutan terjadi akibat klaim kawasan hutan oleh negeri. Pola penguasaan hutan demikian dapat dirunut pada pengelolaan hutan masa kolonial yang cenderung sentralitis, berorientasi pada produksi dan ekstraksi sumber daya alam (SDA), namun abai terhadap hak-hak masyarakat

⁴⁴ Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, *The State of Indonesia's Forest 2020*, (Jakarta: Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, 2020), hlm. 9

⁴⁵ Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, *The State of Indonesia's Forest 2020*, *Op.Cit.*, hlm.14.

⁴⁶ Dhika Kusuma Winata, "KLHK Identifikasi Desa di Kawasan Hutan", <https://medianindonesia.com/humaniora/221945/klhk-identifikasi-ribuan-desa-do-kawasan-hutan/>, diakses tanggal 22 Februari 2021.

⁴⁷ Eva Wollenberg, Brian Belcher, Douglas Sheil, Sonya Dewi, dan Moira Moeliono, "Mengapa Kawasan Hutan Penting Bagi Penanggulangan Kemiskinan di Indonesia?", *Governance Brief, Center for International Forestry Research (CIFOR)*, Nomor 4, 1, (Desember 2004), hlm. 1

⁴⁸ Badan Pusat Statistik, *Analisis Rumah Tangga Sekitar Kawasan Hutan di Indonesia* (Jakarta: Badan Pusat Statistik, 2015), hlm.44.

lokal.⁴⁹ Penguasaan hutan pada masa kolonial dilakukan dengan mendeklarasi atau mengklaim kawasan hutan sebagai hutan negara; menetapkan batas area yang ditetapkan menjadi kawasan hutan; kemudian mengontrol akses dan hak bagi masyarakat pribumi.⁵⁰

Sejalan dengan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 sebagai landasan Konstitusional yang diwajibkan agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, maka penyelenggaraan kehutanan senantiasa mengandung jiwa dan semangat kerakyatan, berkeadilan, dan berkelanjutan. Oleh karena itu penyelenggaraan kehutanan harus dilakukan dengan asas manfaat dan lestari, kerakyatan, keadilan, kebersamaan, keterbukaan dan keterpaduan dengan dilandasi akhlak mulia dan bertanggung-gugat.

Boedi Harsono menegaskan bahwa Pasal 33 ayat (3) menggariskan kebijakan dasar mengenai penguasaan dan penggunaan sumber daya alam yang ada pada negara, serta arah dan tujuan penggunaannya.⁵¹

Menurut Larson penguasaan lahan hutan menentukan siapa yang diizinkan untuk menggunakan sumber daya apa dengan cara bagaimana, selama berapa lama dan dengan syarat apa, dan siapa yang berhak mengalihkan kepada pihak lain dan bagaimana caranya.⁵²

⁴⁹ I Nyoman Nurjaya, "Sejarah Hukum Pengelolaan Hutan di Indonesia". *Jurisprudence*, Vol.2, No.1, (Maret 2005), hlm.38 dan 52. Nurjaya (2005) menyebut pengelolaan hutan demikian sebagai *government-based forest management atau state centered policy*.

⁵⁰ Nancy Lee Peluso dan Peter Vandergeest, "Genealogies of the Political Forest and Customary Rights in Indonesia, Malaysia, and Thailand", *The Journal of Asian Studies*, 60(3), 2001, hlm. 771-773, 780781,dan 790-793

⁵¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti, 2016, hlm. xxxvii

⁵² Ibid.

Penguasaan hutan oleh Negara bukan merupakan pemilikan, tetapi Negara memberi wewenang kepada Pemerintah untuk mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan, menetapkan kawasan hutan dan atau mengubah status kawasan hutan, mengatur dan menetapkan hubungan antara orang dengan hutan atau kawasan hutan dan hasil hutan, serta mengatur perbuatan hukum mengenai kehutanan.

Pengusaan tanah oleh masyarakat dalam kawasan hutan terjadi akibat penetapan/penunjukan kawasan hutan yang dilakukan pemerintah yang mana sebelumnya tanah tersebut bukan merupakan kawasan hutan. Akan tetapi tanah tersebut dikuasai dan dimanfaatkan untuk pemukiman, fasilitas umum, fasilitas sosial, melauai lahan garapan, dan/atau hutan yang dikelola masyarakat hukum adat. Permukiman sebagaimana dimaksud diatas merupakan bagian di dalam kawasan hutan yang dimanfaatkan sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung penghidupan masyarakat serta masyarakat adat.

Fasilitas umum dan fasilitas sosial yang dimaksud merupakan fasilitas dalam kawasan hutan digunakan oleh masyarakat untuk kepentingan umum. Lahan garapan yang dimaksud merupakan bidang tanah di dalam kawasan hutan yang dikerjakan dan dimanfaatkan oleh seseorang atau sekelompok orang yang dapat berupa sawah, ladang, kebun campuran, dan/atau tambak. Hutan yang dikelola masyarakat hukum adat merupakan hutan adat yang ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan

BAB III

METODA PENELITIAN

3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Waktu penelitian akan dilaksanakan secara singkat setelah dilakukan seminar outline skripsi pertama pada bulan Mei 2021. Lokasi penelitian dilakukan pada salah satu Proyek Strategis Nasional Ketenagalistrikan “Pembangunan PLTA Asahan 3”. Pelaksanaan Proyek Pembangunan tersebut berada dalam pengawasan oleh PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Sumatera Bagian Utara. Proyek Pembangunan PLTA Asahan 3 ini berada di Kawasan Hutan Lindung, yang diketahui telah dikuasai oleh masyarakat setempat. Lokasi Pembangunan proyek ini terletak di 2 Kabupaten, Asahan dan Toba. Penelitian yang dilakukan adalah terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah pada Proyek Pembangunan PLTA Asahan 3 tersebut.

Tabel 1. Rencana Kegiatan Penelitian

Uraian Kegiatan	Juni					Juli				Agustus				September					
	4	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
Seminar Proposal																			
Perbaikan Proposal																			
Approval Perbaikan																			
Penelitian																			
Penulisan Skripsi																			
Bimbingan Skripsi																			
Seminar Hasil																			

3.2 Metodologi Penelitian

3.2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penelitian ini ialah penelitian hukum normatif atau yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif mengacu kepada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan putusan-

putusan pengadilan serta norma-norma hukum yang ada dalam masyarakat.⁵³ Menurut Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji menjelaskan bahwa penelitian normatif adalah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder belaka⁵⁴.

3.2.2 Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis dengan pendekatan kualitatif sehingga dari penelitian ini dapat diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Penelitian yang bersifat analitis merupakan penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan dan menganalisis suatu peraturan hukum.⁵⁵ Dengan demikian, penelitian ini sepenuhnya menggunakan data sekunder, sehingga mengkaji kaidah-kaidah normatif dan asas hukum yang terkandung dalam hukum perdata.

3.2.3 Pendekatan Penelitian

Pendekatan adalah cara yang dilakukan untuk menangani suatu masalah. Pendekatan merupakan fokus atau sudut pandang peneliti dalam menjawab masalah atau isu yang dikemukakan. Pendekatan yang dipakai penulis adalah sebagai berikut:

1. Pendekatan Historis, digunakan untuk mengetahui nilai nilai sejarah yang menjadi latar belakang serta yang berpengaruh terhadap nilai yang terkandung dalam sebuah peraturan perundang-undangan.

⁵³ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika 2009, hlm. 105

⁵⁴ Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 13-14

⁵⁵ Soejono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: Universitar Indonesia Press, 1986), Hal 63

2. Pendekatan Undang-Undang, digunakan untuk meneliti segala macam aturan baik konstitusi maupun undang-undang serta peraturan pemerintah lainnya yang berkaitan dengan segala tindakan pengambilalihan tanah dan mekanisme konsinyasi oleh pemerintah yang bertujuan untuk kepentingan umum.
3. Pendekatan perbandingan, digunakan oleh penulis untuk membandingkan proses pengambil alihan tanah baik dalam undang-undang maupun dalam praktek dilapangan dengan bahan dan sumber penelitian.

3.2.4 Sumber Data Penelitian

Sehubungan dengan metode penelitian yuridis normatif, sumber data hanya diperoleh dari sumber data sekunder. Sumber data sekunder, yakni data yang diperoleh dari bahan kepustakaan atau literatur yang ada hubungannya dengan objek penelitian.⁵⁶ Data sekunder penelitian yang digunakan terdiri dari:

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu asas dan kaidah hukum. Perwujudan asas dan kaidah hukum ini dapat berupa peraturan perundang-undangan; hukum yang tidak tertulis; putusan pengadilan; dan lain-lain.⁵⁷
- b. Bahan Hukum Sekunder, berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁵⁸

⁵⁶ H.Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, Serta Disertasi*, (Bandung: Alfabeta, 2017), hlm. 67

⁵⁷ Pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Medan Area-2018, hlm. 33

⁵⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 141

- c. Bahan Hukum Tersier, adalah bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya kamus-kamus hukum, ensiklopedia, indeks kumulatif, dan sebagainya.⁵⁹

3.2.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data merupakan Langkah yang paling strategis dalam penelitian, karena tujuan utama dari penelitian adalah mendapatkan data. Tanpa mengetahui teknik pengumpulan data maka penelitian tidak akan mendapatkan data yang memenuhi standard yang ditetapkan.⁶⁰ Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan sesuai dengan sebagaimana yang dikemukakan oleh Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, bahwa teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum normatif dilakukan dengan studi pustaka (*library research*). terhadap bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier.⁶¹

Pengumpulan data dilakukan dengan membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi, dan menganalisa bahan hukum primer, sekunder, yang berkaitan dengan penelitian ini. Disamping itu juga dilakukan studi dokumen yang merupakan pengumpulan data dengan cara menggunakan dan mempelajari dokumentasi atau dokumen yang berupa arsip-arsip catatan maupun tabel pada tempat yang dijadikan penelitian, dimana dengan dokumen yang ada akan memberikan gambaran yang terkait dengan permasalahan yang akan diteliti.

⁵⁹ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1988), hlm. 117

⁶⁰ Sugiono, *Penelitian Kualitatif, Kuantitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008), hlm. 224

⁶¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2010, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, Hal. 160

3.2.7 Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan penjelasan dari seluruh bahan maupun data yang sudah dikumpulkan dan dijelaskan sebelumnya secara sistematis. Penjelasan tersebut diuraikan dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis tidak tumpang tindih dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.

Dalam penelitian ini, penulis akan melakukan pengkajian dan mengolah data-data yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan, Keputusan Presiden, jurnal dan kajian-kajian ilmiah serta buku-buku yang berkaitan dengan latar belakang permasalahan, termasuk dapat mengumpulkan data melalui penelusuran internet, media elektronik dan media-media informasi lainnya. Seluruh data akan dipilih dan dipilah sesuai tingkat kepentingan (urgensi) dan disusun secara sistematis untuk selanjutnya dikaji dengan metode berfikir deduktif., kemudian dibuat kesimpulan yang berguna untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini.

3.2.8 Sistematikan Penulisan Hukum

Untuk memberikan gambaran secara menyeluruh, penulis menggunakan sistematika penulisan hukum yang terdiri atas 4 (empat) bab, dimana tiap bab terbagi dalam sub-sub bagian yang dimaksudkan untuk memudahkan pemahaman terhadap keseluruhan penelitian ini.

Bab I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan latar belakang masalah yaitu alasan mengapa dilakukan proyek pembangunan PLTA Asahan 3. Dalam bab ini juga dijelaskan mengenai perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian,

Bab II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan tentang tinjauan umum mengenai pengadaan tanah, hingga prosedur pelaksanaan pengadaan tanah. Hal ini dimaksudkan agar diperoleh suatu pemahaman yang jelas mengenai pengertian maupun proses dalam pelaksanaan pengadaan tanah Pada Proyek Strategis Nasional, sehingga dapat menjadi sumber informasi guna menjawab perumusan masalah yang diteliti dalam penulisan hukum ini.

Bab III : METODA PENELITIAN

Pada bab ini berisi pengertian mendasar mengenai metode penelitian, lokasi dan waktu penelitian, pendekatan penelitian, sumber data penelitian, teknik pengumpulan data serta teknik analisis data.

BAB IV : HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini penulis membahas tentang prosedur pelaksanaan pengadaan dan pemberian ganti rugi dalam proyek pembangunan PLTA Asahan 3 yang berada di Kawasan Hutan Lindung. Kemudian Penulis juga membahas kendala yang dihadapi Panitia Pengadaan Tanah dalam melakukan pengadaan tanah serta upaya yang dilakukan dalam mengatasi kendala tersebut.

Bab V : PENUTUP

Bab ini merupakan penutup yang berisi kesimpulan atas hasil penelitian yang disertai dengan saran penulis.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Prosedur Pengadaan Tanah Pembangunan PLTA Asahan 3 pada Kawasan Hutan Lindung dalam rangka Proyek Strategis Ketenagalistrikan yang dilakukan oleh PT PLN (Persero) Unit Pelaksana Proyek SBU 4 adalah melalui mekanisme Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 36 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 Tentang Penggunaan Kawasan Hutan Jo. Peraturan pemerintah Nomor 105 Tahun 2015 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010.
2. Mekanisme penyelesaian hukum Landasan hukum yang dijadikan pedoman bagi PT PLN (Persero) dalam Penyelesaian penguasaan lahan kawasan hutan oleh masyarakat dalam rangka Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan adalah melalui mekanisme Penyelesaian Teknis. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tertuang dalam Pasal 36, Peraturan Presiden Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan, Jo. Peraturan Menteri ESDM Nomor 33 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Teknis Terhadap Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman Yang dikuasai Masyarakat Pada Kawasan Hutan Dalam Rangka Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan.

5.2 Saran

1. Prosedur Pengadaan Tanah dalam Kawasan Hutan belum diakomodir dalam Tahapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, oleh karena itu hendaknya perlu dilakukan sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perundang-undangan serta aturan pelaksana terkait Prosedur Pengadaan Tanah dalam Kawasan Hutan dan penguasaannya oleh masyarakat.
2. Terkait penyelesaian teknis terhadap penguasaan tanah dalam kawasan hutan dimana terdapat status hukum/hak-hak keperdataan atas penguasaan tanah dalam kawasan tersebut, Hendaknya perlu dilakukan revisi Peraturan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 33 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Teknis Terhadap Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman Yang Dikuasai Masyarakat Pada Kawasan Hutan Dalam Rangka Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan, yang sejalan dengan amanat Perpres Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Mudakir Iskandar Syah, *Pembebasan Tanah Untuk Pembangunan Kepentingan Umum (Upaya Hukum Masyarakat yang Terkena Pembebasan dan Pencabutan Hak)*, Edisi Revisi Kelima, (Jakarta: Jala Permata Aksara, 2020)
- Rudi Indrajaya, Emlia Kontesa, Rizkika Arkan Puter Indrajaya, *Pengantar Hukum Agraria (Teori dan Praktik)*, Cetakan Kesatu, (Surabaya: Refika Aditama, 2020)
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*, (Jakarta: Kencana, 2006)
- Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, (Jakarta: Prenadamedia, 2015)
- Supriadi, *Hukum Agraria*, (Sinar Grafika, Jakarta 2012)
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Cetakan Kedua, (Universitas Trisakti, Jakarta, 2015)
- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Tas Tanah Negara Seri Pernahan II Sertifikat dan Permasalahannya*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002)
- Imam Sudiyat, *Hukum Adat Sketsa Asas*, Liverty, Yogyakarta, 1981
- Yul Erniss S.H.,M.H., *Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta : Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, 2015)
- John Salindeho, *Masalah Tanah Dalam Pembangunan*, Cet: II, (Jakarta: Sinar Grafika, 1988)
- Muwahid, *Hukum Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*, (Surabaya: Duta Media Publishing, 2020)
- Gunanegara, 2006. "Pengadaan Tanah oleh Negara untuk Kepentingan Umum". *Disertasi Doktor Ilmu Hukum Universitas Airlangga*. Surabaya: Universitas Airlangga
- H.M. Arba, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2019)

- Dyah Ayu Widowati dkk, *Pengakuan dan Perlindungan Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat di Kawasan Hutan* (Yogyakarta: Pusat Penelitian dan Pengabdian Kepada Masyarakat, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, 2014)
- Gamma Galudra, *Gamsal Pasya, Martua Sirait, Chip Fay, "Rapid Land Tenure Assesment (RaTA)"*, *World Agroforestry Center – Asia Tenggara*, Desember 2015
- Moh. Koesnoe, *Catatan-catatan terhadap Hukum Adat Dewasa Ini*, (Surabaya: Airlangga University Press, 1979)
- W.Schenk. *"Onteigening, Serie recht en Praktijk" A.P. Parlindungan*, 2001
- Adian Sutedi, *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum di dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Edisi Revisi*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006)
- Aartje Tehupeory, *Putusan Pengadilan Pada Kasus Konsinyasi dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Cetakan I (Jakarta: Uki Press, 2018)
- Sugiono, *Penelitian Kualitati, Kuantitatif dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2008)
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika 2009)

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-undang No. 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;
- Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tengan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum;
- Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Presiden Nomor 88 Tahun 2017 tentang Penyelesaian Penguasaan Tanah dalam Kawasan Hutan

Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Peraturan Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

C. JURNAL

Irene Eka Sihombing, Budaya dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan, Kumpulan Tulisan dalam Rangka Memperingati 60 Tahun Prof. Arie Sukanti Hutagalung, S.H., M.L.I, Pergulatan Pemikiran dan Aneka Gagasan Seputar Hukum Tanah Nasional-Suatu Pendekatan Multidisipliner (Depok: FHUI, 2011).

Imam Koeswahyono, "Suatu Catatan Kritis Atas Undang-Undang Pengadaan tanah Untuk Pembangunan Nomor 2 Tahun 2012", Makalah tt.

Maria S.W. Sumardjono, Agenda yang Belum Selesai: Refleksi atas Berbagai Kebijakan Pertanahan, (Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2020)

Dede Frastien, "Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan Menjadi Bukan Kawasan Hutan Untuk Menjamin Hak Masyarakat Atas Tanah", UBELAJ, Vol. 2 No.2, 2017.

Laode Muhammad Iqbal, Muhammad Dassir, Risma Maulany, "Respon Terhadap Konflik Oleh Masyarakat Komunitas Kontu Dalam Kawasan Hutan Lindung Jompi Kabupaten Muna Sulawesi Tenggara", Jurnal Hutan dan Masyarakat, Vol. 11(1), 2019.

Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2010.

Doni Triono, “Penilaian Ganti Kerugian Tanah Untuk Kepentingan Umum Berdasarkan Standard Penilaian Indonesia 2015”, Substansi, Volume 1 Nomor 2, 2017.

Mulyadi, Satino, “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda”, Jurnal Yuridis Vol.6 No. 1.

Kartiko Harnandi, “Model Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat Desa Margosari dan Penyelesaiannya Pada Kawasan Hutan Lindung Register 22 Way Waya Kabupaten Pringsewu”, Jurnal Cepalo Volume 2, Nomor 2, Juli-Desember 2018.

Mulyadi, Satino, “Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda”, Jurnal Yuridis Vol.6 No. 1.

D. WEBSITE

Hukum Online. “Statrus Tanah Hak Milik Yang Terkena Pembangunan Trotoar”.
Hukumonline.com.<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt57e0a06b4a831/status-tanah-hak-milik-yang-terkena-pembangunan-trotoar>

Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan . “Proyek Strategis Nasional”.
bpkp.go.id. <http://www.bpkp.go.id/jateng/konten/2688/proyek-strategis-nasional-psn>. Diakses 02 April 2021

Pustaka Virtual Tata Ruang dan Pertanahan (Pusvir TRP), “Implementasi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.id.scribd.com.
<https://www.scribd.com/doc/242578978/implementasi-undang-undang-Nomor-2-Tahun2012-tentang-Pengadaan-Tanah-Bagi-Pembangunan-Untuk-Kepentingan-Umum>. Diakses tanggal 20 Agustus 2021

Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Ketenagalistrikan. “Proyek Strategis Nasional”. kppip.go.id. <https://kppip.go.id/proyek-strategis-nasional>. Diakses tanggal 20 Agustus 2021

Hukum Online. “Begini isi Perpres Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan”.Hukumonline.com.<https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-isi-perpres-percepatan-pembangunan-infrastruktur-ketenagalistrikan-lt58b3b0314ab94>



GUBERNUR SUMATERA UTARA

KEPUTUSAN GUBERNUR SUMATERA UTARA NOMOR 163-44/120/KPTS/2012 TENTANG

IZIN PENETAPAN LOKASI KEPADA PT. PLN (PERSERO) UNTUK PEMBANGUNAN
PROYEK INDUK PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA AIR ASAHAN III SELUAS
1.210 HA DI KABUPATEN ASAHAN DAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR
PROVINSI SUMATERA UTARA

GUBERNUR SUMATERA UTARA,

- Menimbang :
- bahwa berdasarkan surat General Manager PT PLN (Persero) Proyek Induk Pembangkit dan Jaringan Sumatera Utara, Aceh dan Riau Nomor 366/120/PIKTRING SUAR/2011 tanggal 20 Maret 2011 perihal Permohonan Ijin Penetapan Lokasi Proyek PLTA Asahan III dan Surat Direktur Utama PT PLN (Persero) Nomor 001015/120/DIRUT/2011 tanggal 28 Maret 2011 perihal Permohonan Ijin Penetapan Lokasi Proyek PLTA Asahan III;
 - bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara Nomor 1356.B/DLII-SU/BTLA/2011 tanggal 25 Agustus 2011 tentang Kesepakatan Kerangka Acuan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (KA-ANDAL) Kegiatan Pembangunan PLTA Asahan III oleh PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Jaringan Sumatera I di Kabupaten Toba Samosir dan Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara;
 - bahwa berdasarkan surat PT. Baktadaya Swarna Utama Nomor 12001/Dir-13P/BSU/I/2012 tanggal 4 Januari 2012 perihal Pembangunan PLTA Asahan 3, yang intinya mengundurkan diri untuk membangun PLTA Asahan III dan mendukung sepenuhnya PT PLN (Persero) untuk membangun PLTA Asahan III;
 - bahwa berdasarkan berita acara peninjauan lapangan data fisik dalam rangka permohonan izin lokasi PT PLN (Persero) untuk pembangunan proyek PLTA Asahan III pada tanggal 17 Januari 2012;
 - bahwa berdasarkan surat Kepala Dinas Perencanaan dan Energi Provinsi Sumatera Utara Nomor 671/97/DP.E/2012 tanggal 20 Januari 2012 perihal Saran Teknis;
 - bahwa berdasarkan surat Pernyataan Manajer Proyek PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Pembangkit Sumatera-I Unit Pelaksana Konstruksi PLTA Asahan III Nomor 023/120/PLTA.A.III/2012 tanggal 24 Januari 2012 yang menyatakan kesanggupan untuk memberikan ganti rugi ataupun mekanisme pengadaan tanah lainnya sesuai ketentuan dan peraturan yang berlaku;

- g. bahwa berdasarkan surat Bupati Asahan Nomor 050.13/0514 tanggal 26 Januari 2012 perihal Advis Tata Ruang;
- h. bahwa berdasarkan surat Bupati Toba Samosir Nomor 500/0061/Ekon/2012 tanggal 2 Februari 2012 perihal Rekomendasi Rencana Pembangunan PLTA Asahan III;
- i. bahwa berdasarkan surat Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 593/140/BPSU/II/2012 tanggal 6 Februari 2012 tentang Pertimbangan Teknis RTRW Provsu;
- j. bahwa berdasarkan surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 1/RPTP/PL/II/2012 tanggal 16 Februari 2012 tentang Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Penetapan Lokasi Kepada PT. PLN (PERSERO) Untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III;
- k. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f, huruf g, huruf h, huruf i, dan huruf j perlu menetapkan Keputusan Gubernur tentang Izin Penetapan Lokasi Kepada PT PLN (Persero) Untuk Pembangunan Proyek Induk Pembangkit Listrik Tenaga Air Asahan III Seluas ± 210 Ha di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Propinsi Atjeh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1103);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
6. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
9. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Propinsi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 59);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
17. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Ijin Perubahan

18. Keputusan Bersama Menteri Kehutanan, Kepala Badan Pertanahan Nasional dan Menteri Pertanian Nomor 364/Kepts-II/90,519-Kepts/HK.050/7/90 dan 23-VII-90 Tanggal 25 Juli 1990 tentang Ketentuan Pelepasan Kawasan Hutan dan Pemberian Hak Guna Usaha Pengembangan Usaha Pertanian;
19. Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2008 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 7);
20. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas-Dinas Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2008 Nomor 8, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 8);
21. Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2008 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 9);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

KESATU

: Memberikan Izin Penetapan Lokasi Kepada PT PLN (Persero) Untuk Pembangunan Proyek Induk Pembangkit Listrik Tenaga Air Asahan III Seluas ± 210 Ha di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara sebagaimana tercantum dalam Lampiran pada Peta Lokasi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur ini.

KEDUA

: Izin Penetapan Lokasi diberikan kepada PT PLN (Persero) dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Bahwa Penetapan Lokasi harus sesuai dengan Peraturan Daerah mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Utara, RTRW Kabupaten Asahan, dan RTRW Kabupaten Toba Samosir;
2. PT PLN (Persero) wajib memperhatikan dan tetap mengakui semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada di atas tanah yang bersangkutan, termasuk kewenangan yang menurut Hukum dimiliki oleh Pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (Sertifikat) dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain;

3. PT PLN (Persero) diwajibkan membebaskan tanah di atas tanah yang bersangkutan berdasarkan ketentuan peraturan

4. PT PLN (Persero) wajib menyelesaikan perolehan (pembelian) tanah dalam jangka waktu 36 (tiga puluh enam) bulan sejak tanggal ditetapkannya keputusan ini dan dapat diperpanjang paling lama 12 (dua belas) bulan, apabila tanah yang diperoleh sudah mencapai lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Penetapan Lokasi;
5. PT PLN (Persero) wajib menyelesaikan perijinan yang menyangkut penggunaan dan pemanfaatan kawasan hutan dari instansi kehutanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan apabila lokasi tersebut termasuk dalam kawasan hutan lindung;
6. PT PLN (Persero) wajib memohonkan hak atas tanah kepada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
7. PT PLN (Persero) wajib memperhatikan dan menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan, tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
8. PT PLN (Persero) wajib memelihara dan menjaga jalur hijau sebagai kawasan lindung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. PT PLN (Persero) tidak dibenarkan memindahkan atau memperjualbelikan Penetapan Izin Lokasi dan harus menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya;
10. PT PLN (Persero) wajib mendapatkan rekomendasi dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat;
11. PT PLN (Persero) wajib memenuhi ketentuan yang secara khusus diatur oleh Pemerintah Kabupaten/Kota setempat;
12. PT PLN (Persero) wajib mengikuti ketentuan-ketentuan dalam rangka Pembangunan Proyek Induk Pembangkit Listrik Tenaga Air yang berasal dari instansi terkait;
13. PT PLN (Persero) wajib memenuhi kelayakan lingkungan hidup berdasarkan Analisis Dampak Lingkungan Hidup (ANDAL), Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL).

Semua persyaratan dalam proses penerbitan Keputusan Gubernur ini dan proses lanjutannya harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

PT PLN (Persero) wajib dalam penggunaan tenaga listrik diperuntukkan untuk kepentingan dan kebutuhan masyarakat Provinsi Sumatera Utara

UNIVERSITAS MEDAN AREA

PT PLN (Persero) diwajibkan untuk melaporkan secara berkala setiap tiga bulan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara mengenai

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
 3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
- Access From (repository.uma.ac.id) 4/8/22

KEENAM : Pada saat Keputusan Gubernur ini mulai berlaku, Keputusan Gubernur Nomor 593/1293.K tanggal 19 Maret 2008 tentang Pemberian Ijin Lokasi Untuk Keperluan Pembangunan Proyek Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan-3 Kepada PT Bajradaya Swarna Utama Atas Tanah terletak di Kabupaten Toba Samosir dan Kabupaten Asahan Provinsi Sumatera Utara, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

KETUJUH : Segala hal yang timbul akibat ditetapkannya Keputusan Gubernur ini menjadi tanggung jawab sepenuhnya PT PLN (Persero).

KEDELAPAN : Keputusan Gubernur ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Medan

pada tanggal 17 FEBRUAR 2012

Pt. GUBERNUR SUMATERA UTARA,



PUJO NUGROHO

Tembusan:

1. Menteri Dalam Negeri RI di Jakarta;
2. Menteri Negara Perencanaan Pembangunan/Kepala Bappenas RI di Jakarta;
3. Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral RI di Jakarta;
4. Menteri Kehutanan RI di Jakarta;
5. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI di Jakarta;
6. Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal RI di Jakarta;
7. Direktur Utama PT. PLN (Persero) di Jakarta;
8. Ketua Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provsu di Medan;
9. Bupati Toba Samosir di Balige;
10. Bupati Asahan di Kisaran;
11. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provsu di Medan;
12. Asisten Pemerintahan Sekdaprovsu di Medan;
13. Asisten Perekonomian dan Pembangunan Sekdaprovsu di Medan;
14. Inspektur Daerah Provsu di Medan;
15. Kepala BAPPEDA Provsu di Medan;
16. Kepala Badan Penanaman Modal dan Promosi Provsu di Medan;
17. Kepala Dinas Kehutanan Provsu di Medan;
18. Kepala Dinas Pertambangan dan Energi di Medan;
19. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Samosir di Balige;
20. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan di Kisaran;
21. Yang bersangkutan.



PEMERINTAH PROVINSI SUMATERA UTARA
BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU

Jalan KH. Wahid Hasyim No. 8A / Jl. Sei Batang Serangan No. 20 Medan 20154
Telepon (061) 4514614 - 4572953

KEPUTUSAN KEPALA BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU
PROVINSI SUMATERA UTARA
NOMOR : 660/72/BPPTSU/2/4.1/VIII/2013

TENTANG

IJIN LINGKUNGAN
KEGIATAN PEMBANGUNAN PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA AIR (PLTA)
ASAHAN-3 KAPASITAS 174 MW (2X87 MW) DAN JARINGAN TRANSMISI 150 kV
KE GARDU INDUK SIMANGKUK OLEH PT. PLN (PERSERO) UNIT INDUK
PEMBANGUNAN I DI KECAMATAN AEK SONGSONGAN KABUPATEN ASAHAN,
KECAMATAN PINTU POHAN MERANTI DAN PARMAKSIAN KABUPATEN TOBA
SAMOSIR PROVINSI SUMATERA UTARA

KEPALA BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU
PROVINSI SUMATERA UTARA

Menimbang

- : a. bahwa permohonan Saudara **Didik Mardiyanto** selaku General Manager PT. PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Pembangkit Sumatera I alamat Jalan Kasuari No. 8 Medan 20122 dengan Surat Permohonan Nomor 0906/122/PKPTSUM I/2013 tanggal 26 Juni 2013 yang diterima tanggal 27 Juni 2013 perihal Permohonan Izin Lingkungan PLTA Asahan III (2x87 MW) telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana mestinya, sehingga kepada yang bersangkutan dapat diberikan Ijin Lingkungan;
- b. bahwa rencana Kegiatan Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan-3 Kapasitas 174 MW (2x87 MW) dan Jaringan Transmisi 150 kV ke Gardu Induk Simangkuk oleh PT. PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan I di Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan, Kecamatan Pintu Pohan Meranti dan Kecamatan Parmaksian Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara merupakan kegiatan yang wajib memiliki UKL-UPL dan dinyatakan layak ditinjau dari aspek lingkungan hidup, wajib diterbitkan ijin lingkungan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Provinsi Sumatera Utara Tentang Ijin Lingkungan Kegiatan Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan-3 Kapasitas 174 MW (2x87 MW) dan Jaringan Transmisi 150 kV ke Gardu Induk Simangkuk oleh PT. PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan I di Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan, Kecamatan Pintu Pohan Meranti dan Kecamatan Parmaksian Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara.

Document Accepted 4/8/22

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
7. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
8. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 13 Tahun 2010 Tentang upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup Dan Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Dan Pemantauan Lingkungan Hidup;
9. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2008 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2008 Nomor 6);
10. Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 6 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Lain Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2009 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 6);
11. Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 37 Tahun 2011 tentang Pendelegasian Kewenangan Pelayanan Perijinan Kepada Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Provinsi Sumatera Utara (Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Tahun 2011 Nomor 37, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Sumatera Utara Nomor 37).

- Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/732/KPTS/2012 Tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan-3 Berkapasitas 174 MW (2x87 MW) dan Jaringan Transmisi 150 kV ke Gardu Induk Simangkuk oleh PT. PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Jaringan Sumatera I di Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan, Kecamatan Pintu Pohan Meranti dan Parmaksian Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara tanggal 10 Desember 2012.

MEMUTUSKAN

Menetapkan

KESATU

- : Memberikan Ijin Lingkungan kepada:
- Nama Perusahaan : **PT. PLN (Persero) Unit Pembangunan I**
 - Jenis Usaha dan/atau Kegiatan : **Pembangkit Listrik Tenaga Air**
 - Penanggung Jawab : **General Manager**
 - Alamat Perusahaan / Kantor : **Jalan Kasuari No. 8 Medan 20122**
 - Lokasi Kegiatan : **Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir**

KEDUA

- : Ruang lingkup kegiatan dalam Ijin Lingkungan ini meliputi:
- Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) dimulai dari pos-8 PLTA Tangga di Desa Tangga Kecamatan Aek Songsongan mencrus hingga Dusun Taratak Desa Meranti Utara Kecamatan Pintu Pohan Meranti. Secara administratif lokasi PLTA Asahan-3 berada di 2 Desa yaitu Desa Tangga Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan dan Desa Meranti Utara Kabupaten Toba Samosir. Areal kegiatan pembangunan pembangkit listrik tenaga air Asahan-3 seluas 151,1 ha di Kabupaten Asahan dan 58,7 ha di Kabupaten Toba Samosir (termasuk lahan untuk tapak menara transmisi 1,7 ha di Kabupaten Asahan dan 0,3 ha di Kabupaten Toba Samosir).
 - Pembangunan jaringan transmisi 150 kV ke Gardu Induk Simangkuk melintasi 6 Desa pada 3 Kecamatan di 2 Kabupaten, yakni mulai dari *power house* di Dusun Taratak Desa Meranti Utara, Desa Halado, Desa Pintu Pohan, Desa Ambar Halim Kecamatan Pintu Pohan Meranti Kabupaten Toba Samosir, Desa Tangga Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan dan menuju Gardu Induk Simangkuk di Dusun Simangkuk Desa Tangga Batu 1 Kecamatan Parmaksian Kabupaten Toba Samosir. Menara transmisi yang dibangun sebanyak 88 unit dengan total kebutuhan lahan tapak menara seluas ± 2 ha.

KETIGA

- : PT. PLN (Persero) Unit Pembangunan I dalam melaksanakan kegiatannya harus memenuhi kewajiban melakukan pengelolaan dampak sebagaimana dimaksud dalam Analisis Dampak Lingkungan Hidup.

KEEMPAT

- : Ijin Lingkungan ini berlaku sama dengan masa berlakunya ijin usaha dan/atau kegiatan.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id) 4/8/22

- KEENAM** : Menyampaikan laporan pelaksanaan Kegiatan Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan-3 Berkapasitas 174 MW (2x87 MW) dan Jaringan Transmisi 150 kV ke Gardu Induk Simangkuk oleh PT. PLN (Persero) Unit Pembangunan I di Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan, Kecamatan Pintu Pohan Meranti dan Parmaksian Kabupaten Toba Samosir Provinsi Sumatera Utara kepada:
1. Kepala Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Provinsi Sumatera Utara.
 2. Kepala Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara.
 3. Bupati Asahan c.q Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Asahan.
 4. Bupati Toba Samosir c.q Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Toba Samosir.
- KETUJUH** : Apabila dalam pelaksanaan kegiatan timbul dampak lingkungan hidup di luar dari dampak penting yang dikelola sebagaimana dimaksud dalam Analisis Dampak Lingkungan Hidup, maka penanggung jawab kegiatan wajib melaporkan kepada instansi terkait.
- KEDELAPAN** : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila ternyata dikemudian hari terdapat kekeliruan dalam penetapan ini akan ditinjau kembali sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di : Medan
pada tanggal : 30 Agustus 2013

**KEPALA BADAN PELAYANAN PERIJINAN TERPADU
PROVINSI SUMATERA UTARA**



FERLIN H. NAINGGOLAN, SH
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19590703 198910 1 001

Salinan dari Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral di Jakarta;
2. Gubernur Sumatera Utara di Medan;
3. Bupati Toba Samosir di Balige;
4. Bupati Asahan di Kisaran;
5. Kepala Badan Lingkungan Hidup Provinsi Sumatera Utara di Medan;
6. Kepala Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Toba Samosir di Balige;
7. Kepala Kantor Lingkungan Hidup Kabupaten Asahan di Kisaran.

SOP PERIZINAN KEMENTERIAN LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN RI

Dasar hukum: Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No. 97/Menhut-II/2014 tanggal 24 Desember 2014

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
A. Bidang pemanfaatan hasil hutan kayu/bukan kayu hutan pada hutan produksi/hutan lindung				
1.	Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu Pada Hutan Alam (IUPHHK-HA)	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor:P.31/Menhut-II/2014	<p>Syarat Areal: kawasan hutan produksi tidak dibebani izin/hak yang telah dicadangkan/ditetapkan oleh Menteri.</p> <p>A. Permohonan Surat Persetujuan Prinsip Permohonan diajukan kepada Menteri dengan dilengkapi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SIUP - NPWP - pernyataan yang dibuat di hadapan Notaris, yang menyatakan kesediaan untuk membuka kantor di Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota - peta skala minimal 1: 50.000 untuk luasan areal yang dimohon di atas 10.000 (sepuluh ribu) hektar atau 1:10.000 untuk luasan areal yang dimohon di bawah 10.000 (sepuluh ribu) hektar; - pertimbangan teknis dari Bupati/Walikota kepada Gubernur - Rekomendasi dari Gubernur kepada Menteri Kehutanan - laporan keuangan pemohon yang terakhir dan telah diaudit oleh akuntan publik - proposal teknis 	10 hari kerja (sejak proses penerimaan di loket <i>front office</i> hingga penerbitan Surat Persetujuan Prinsip). <i>Rincian terlampir</i>

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>B. Keputusan Menteri</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surat Persetujuan Prinsip - Dokumen AMDAL atau UKL/UPL - Izin Lingkungan (IL) - Berita acara hasil pembuatan koordinat geografis batas areal - <i>Working area</i> - Bukti setor pelunasan iuran 	<p>14 hari kerja (terhitung sejak pembuatan peta areal kerja hingga penerbitan SK Kepala BKPM a.n. Menteri)</p>
2.	Izin Usaha pemanfaatan Hasil Hutan Kayu Hutan Tanaman Industri Pada Hutan Tanaman (IUPHHtK-HTI)	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor:P.31/Menhut-II/2014	<p>Syarat Areal: kawasan hutan produksi tidak dibebani izin/hak yang telah dicadangkan/ditetapkan oleh Menteri.</p> <p>C. Permohonan Surat Persetujuan Prinsip Permohonan diajukan kepada Menteri dengan dilengkapi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SIUP - NPWP - Pernyataan yang dibuat di hadapan Notaris, yang menyatakan kesediaan untuk membuka kantor di Provinsi dan/atauKabupaten/Kota - Peta skala minimal 1: 50.000 untuk luasan areal yang dimohon di atas 10.000 (sepuluh ribu) hektar atau 1:10.000 untuk luasan areal yang dimohon di bawah 10.000 (sepuluh ribu) hektar; - Pertimbangan teknis dari bupati/walikota kepada gubernur - Rekomendasi dari gubernur kepada menteri kehutanan - Laporan keuangan pemohon yang terakhir dan telah diaudit oleh akuntan publik - Proposal teknis 	<p>10 hari kerja (sejak proses penerimaan di loket <i>front office</i> hingga penerbitan Surat Persetujuan Prinsip). <i>Rincian terlampir</i></p>

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>D. Keputusan Menteri</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surat Persetujuan Prinsip - Dokumen AMDAL atau UKL/UPL - Izin Lingkungan (IL) - Berita acara hasil pembuatan koordinat geografis batas areal - <i>Working area</i> - Bukti setor pelunasan iuran 	<p>14 hari kerja (terhitung sejak pembuatan peta areal kerja hingga penerbitan SK Kepala BKPM a.n. Menteri)</p>
3	Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu Restorasi Ekosistem Dalam Hutan Alam (IUPHHK-RE)	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor:P.31/Menhut-II/2014	<p>Syarat Areal: kawasan hutan produksi tidak dibebani izin/hak yang telah dicadangkan/ditetapkan oleh Menteri.</p> <p>E. Permohonan Surat Persetujuan Prinsip Permohonan diajukan kepada Menteri dengan dilengkapi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - SIUP - NPWP - pernyataan yang dibuat di hadapan Notaris, yang menyatakan kesediaan untuk membuka kantor di Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota - peta skala minimal 1: 50.000 untuk luasan areal yang dimohon di atas 10.000 (sepuluh ribu) hektar atau 1:10.000 untuk luasan areal yang dimohon di bawah 10.000 (sepuluh ribu) hektar; - pertimbangan teknis dari Bupati/Walikota kepada Gubernur - Rekomendasi dari Gubernur kepada Menteri Kehutanan - laporan keuangan pemohon yang terakhir dan telah diaudit oleh akuntan publik 	<p>10 hari kerja (sejak proses penerimaan di loket <i>front office</i> hingga penerbitan Surat Persetujuan Prinsip). <i>Rincian terlampir</i></p>

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<ul style="list-style-type: none"> - proposal teknis <p>F. Keputusan Menteri</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surat Persetujuan Prinsip - Dokumen AMDAL atau UKL/UPL - Izin Lingkungan (IL) - Berita acara hasil pembuatan koordinat geografis batas areal - Working area - Bukti setor pelunasan iuran 	14 hari kerja (terhitung sejak pembuatan peta areal kerja hingga penerbitan SK Kepala BKPM a.n. Menteri)
4	Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu Dalam Hutan Alam (IUPHHKBK-HA)	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
5	Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Bukan Kayu dalam hutan tanaman (IUPHHKBK-HTI)	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
6	Izin Usaha Pemanfaatan Hasil Hutan Kayu pada Hutan Tanaman dengan Sistem Tebang Habis Permudaan Buatan (THPB)	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
B. Bidang Pemanfaatan Jasa Lingkungan (IUPJL) pada hutan produksi/hutan lindung:				
7	Izin Usaha Pemanfaatan Air dan Energi Air pada Hutan Lindung	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
8	Izin pemanfaatan Air dan energi air pada hutan lindung	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
9	Izin Usaha Pemanfaatan Penyerapan Karbon	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor: P.36/Menhut-II/2009	Syarat areal: hutan produksi/lindung yang telah dibebani izin dan yang tidak dibebani	

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
	dan/atau penyimpanan Karbon (UP RAP-KARBON) dan/atau UP PAN-KARBON) Pada Hutan Lindung	dan perubahannya Nomor: P.11/Menhut-II/2013	<p>A. Pada areal hutan produksi/lindung yang telah dibebani izin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salinan Keputusan IUPHHK-HA atau IUPHHK-RE atau Izin usaha pemanfaatan kawasan hutan atau izin pemanfaatan hutan masyarakat atau hak pengelolaan hutan desa - Proposal usaha <p>B. Pada areal hutan produksi/lindung yang tidak dibebani izin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta pendirian beserta perubahan-perubahannya - Surat Izin Usaha dari instansi yang berwenang - NPWP - Surat Pernyataan bersedia membuka kantor cabang di provinsi atau kab/kota - Proposal Usaha 	
10	Izin Usaha Pemanfaatan Penyerapan Karbon dan/atau penyimpanan karbon (UP RAP-KARBON) dan/atau UP PAN-KARBON) Pada Hutan Produksi		<p>Syarat areal: hutan produksi/lindung yang telah dibebani izin dan yang tidak dibebani</p> <p>A. Pada areal hutan produksi/lindung yang telah dibebani izin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Salinan Keputusan IUPHHK-HA atau IUPHHK-RE atau Izin usaha pemanfaatan kawasan hutan atau izin pemanfaatan hutan masyarakat atau hak pengelolaan hutan desa - Proposal usaha <p>B. Pada areal hutan produksi/lindung yang tidak dibebani izin</p> <ul style="list-style-type: none"> - Akta pendirian beserta perubahan- 	

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			perubahannya - Surat Izin Usaha dari instansi yang berwenang - NPWP - Surat Pernyataan bersedia membuka kantor cabang di provinsi atau kab/kota - Proposal Usaha	
11	Izin Usaha Pemanfaatan Jasa Lingkungan Pada Hutan Produksi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
C. Bidang pemanfaatan kawasan pada hutan produksi				
12	Izin Usaha Pemanfaatan Kawasan Silvo Pastura Pada Hutan Produksi (IUPK-SP)	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor:P.63/Menhut-II/2009	Syarat areal: hutan produksi yang telah dibebani IUPHHK-HTI (maksimal 500 Ha) dan yang belum dibebani IUPHHK atau izin usaha lainnya (minimal 5 Ha) A. IUPK-SP pada hutan produksi yang telah dibebani IUPHHK-HTI - IUPHHK-HTI - Peta Permohonan - Rekomendasi Gubernur - Proposal teknis B. IUPK-SP pada hutan produksi yang telah dibebani IUPHHK-HTI - Rekomendasi Gubernur (untuk areal lintas kabupaten/kota) - Rekomendasi Bupati/Walikota (untuk areal berada pada satu wilayah kabupaten/kota) - Surat Pernyataan bersedia membuka kantor cabang di provinsi dan atau kabupaten/kota - Akta pendirian badan usaha beserta perubahannya	

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<ul style="list-style-type: none"> - Pasal 3 akta: bergerak di bidang usaha kehutanan/pertanian/perkebunan/peternakan - Izin Usaha dari instansi berwenang - NPWP - Proposal teknis 	
13	Izin Usaha Budidaya Tumbuhan dan Penangkaran Satwa Liar Pada Hutan Produksi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
C. Bidang penggunaan kawasan hutan pada hutan produksi/lindung, pelepasan, tukar menukar				
14	Izin pinjam pakai kawasan hutan	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor: P.16/Menhut-II/2014	<p>I. Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan untuk Kegiatan Operasi Produksi Pertambangan dan Non Pertambangan</p> <p>A. Tahap Persetujuan Prinsip:</p> <p>Persyaratan Administrasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Permohonan 2. Izin Usaha atau Perjanjian di sektor Non Kehutanan yang bersangkutan. 3. Rekomendasi (Gubernur/Bupati/Walikota) 4. Akta Pernyataan kesanggupan untuk memenuhi kewajiban dan kesanggupan menanggung seluruh biaya sehubungan dengan permohonan, semua dokumen yang dilampirkan dalam permohonan adalah sah, dan tidak melakukan kegiatan di lapangan sebelum ada izin dari Menteri 5. Akta Pendirian dan Perubahannya 6. Profile badan usaha 7. NPWP 	A. Waktu: 90 hari kerja

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>8. Laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh akuntan publik.</p> <p>Persyaratan Teknis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana Kerja Penggunaan Kawasan Hutan dilampiri peta lokasi skala minimal 1:50.000 ditandatangani oleh pemohon disertai data digital dalam format .shp file. 2. Citra Satelit terbaru paling lama liputan 2 (dua) tahun terakhir (Resolusi minimal 15 m) dan hasil penafsiran citra satelit yang mempunyai kompetensi di bidang penafsiran citra satelit berupa data digital dan hardcopy dilengkapi Surat Pernyataan bahwa citra satelit dan hasil penafsiran benar. 3. Izin Lingkungan dan Dokumen AMDAL atau UKL/UPL 4. Pertimbangan Teknis Direktur Jenderal Mineral dan Batubara, Kementerian ESDM untuk perizinan keg. Pertambangan yang diterbitkan oleh Gubernur atau Bupati/Walikota 5. Pertimbangan teknis oleh Kepala Dinas Kab/Kota yang membidangi pertambangan untuk perizinan kegiatan pertambangan komoditas mineral jenis batuan dengan luasan paling banyak 10 Ha 6. Surat pernyataan Pimpinan Badan Usaha bermaterai memiliki tenaga 	

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>teknis kehutanan</p> <p>7. Pertimbangan teknis Dirut Perum Perhutani, dalam hal permohonan berada di wilayah kerja Perum Perhutani</p> <p>B. Tahap Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan: Persyaratan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Salinan Surat Persetujuan Prinsip Penggunaan Kawasan Hutan 2. Dokumen Pemenuhan Kewajiban Persetujuan Prinsip Penggunaan Kawasan Hutan <p>II. Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan untuk Kegiatan Survey/Eksplorasi Persyaratan Administrasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Permohonan 2. Izin Usaha atau Perjanjian di sektor Non Kehutanan yang bersangkutan. 3. Rekomendasi (Gubernur/Bupati/Walikota) 4. Akta Pernyataan kesanggupan untuk memenuhi kewajiban dan kesanggupan menanggung seluruh biaya sehubungan dengan permohonan, semua dokumen yang dilampirkan dalam permohonan adalah sah, dan tidak melakukan kegiatan di lapangan sebelum ada izin dari Menteri 5. Akta Pendirian dan Perubahannya 6. Profile badan usaha 7. NPWP 	<p>B. Waktu : 90 hari kerja (terdiri dari penelaahan teknis dan penelaahan hukum)</p> <p>Waktu : 110 hari kerja</p>

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>8. Laporan keuangan terakhir yang telah diaudit oleh akuntan publik</p> <p>Persyaratan Teknis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rencana Kerja Penggunaan Kawasan Hutan dilampiri peta lokasi skala minimal 1:50.000 ditandatangani oleh pemohon disertai data digital dalam format .shp file 2. Pertimbangan Teknis Direktur Jenderal Mineral dan Batubara, Kementerian ESDM untuk perizinan keg. Pertambangan yang diterbitkan oleh Gubernur atau Bupati/Walikota 3. Pertimbangan teknis Dirut Perum Perhutani, dalam hal permohonan berada di wilayah kerja Perum Perhutani 	
15	Pelepasan kawasan hutan	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor:P.33/Menhut-II/2010, P.17/Menhut-II/2011, P.44/Menhut-II/2011 dan perubahan terakhir Nomor: P.28/Menhut-II/2014	<p>A. Tahap Persetujuan Prinsip Pelepasan Kawasan Hutan</p> <p>A. Persyaratan Administrasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Permohonan dan Peta Lokasi dengan skala minimal 1:100.000 2. Izin Lokasi dari Bupati/Walikota/Gubernur sesuai dengan kewenangannya dilampiri peta minimal skala 1 : 100.000 3. Izin Usaha bagi permohonan yang diwajibkan mempunyai izin usaha sesuai peraturan perundang-undangan 4. Rekomendasi Gubernur atau Bupati/Walikota dilampiri peta kawasan hutan dimohon skala minimal 1 : 100.000 memuat 	Waktu: 111 hari kerja

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>persetujuan atas pelepasan kawasan hutan HPK menjadi bukan kawasan hutan</p> <p>5. Akta Pernyataan Kesanggupan untuk:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan b. tidak mengalihkan persetujuan prinsip pelepasan kawasan hutan yang diperoleh tanpa persetujuan Menteri c. membangun kebun untuk masyarakat di sekitar kawasan hutan dengan luas paling sedikit 20 % dari total luas kawasan hutan yang dilepaskan dan dapat diusahakan oleh perusahaan untuk perkebunan. <p>Ketentuan huruf c hanya berlaku untuk usaha perkebunan</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Profile badan usaha atau yayasan 7. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 8. Akta Pendirian berikut perubahannya 9. Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir yang telah di audit oleh akuntan public <p>B. Persyaratan Teknis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Proposal, rencana teknis dan/atau rencana induk yang ditandatangani oleh menteri, gubernur, bupati/walikota, pimpinan badan usaha atau pimpinan yayasan 2. Laporan dan Berita Acara hasil survei 	

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>lapangan yang dilakukan oleh unsur instansi yang membidangi urusan kehutanan di provinsi dan kabupaten/kota, instansi terkait di provinsi dan kabupaten/kota dan Kepala Balai</p> <p>3. Hasil penafsiran citra satelit liputan paling lama 2 (dua) tahun terakhir atas kawasan HPK yang dimohon yang disertai dengan pernyataan dari pemohon bahwa hasil penafsiran dijamin kebenarannya</p> <p>B. Tahap Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan: Persyaratan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Persetujuan Prinsip Pelepasan Kawasan Hutan 2. Dokumen Pemenuhan Kewajiban Persetujuan Prinsip Pelepasan Kawasan Hutan. 	<p>Waktu: 51 hari kerja</p>
16	Tukar menukar kawasan hutan	Peraturan Menteri Kehutanan Nomor:P.32/Menhut-II/2010 dan perubahan terakhir Nomor: P.27/Menhut-II/2014	<p>I. Tahap Persetujuan Prinsip Tukar-Menukar Kawasan Hutan</p> <p>A. Persyaratan Administrasi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. surat permohonan yang dilampiri dengan peta lokasi kawasan hutan yang dimohon dan peta usulan lahan pengganti pada peta dasar dengan skala minimal 1:100.000 2. Izin Lokasi dari Bupati/Walikota/Gubernur sesuai dengan kewenangannya dilampiri peta minimal skala 1 : 100.000 	<p>Waktu: 338 hari kerja termasuk Pembentukan Tim (<37 HK) Dan Pelaksanaan (<180 HK)</p> <p>Penelitian Terpadu</p>

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<ol style="list-style-type: none"> 3. Izin Usaha bagi permohonan yang diwajibkan mempunyai izin usaha sesuai peraturan perundang-undangan 4. Rekomendasi Gubernur atau Bupati/Walikota dilampiri peta kawasan hutan dimohon skala minimal 1 : 100.000 memuat persetujuan atas kawasan hutan yang dimohon dan usulan lahan pengganti untuk dijadikan kawasan hutan 5. Akta Pernyataan untuk tidak mengalihkan kawasan hutan yang dimohon kepada pihak lain dan kesanggupan untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan bagi pemohon badan usaha atau yayasan 6. Surat Pernyataan untuk tidak mengalihkan kawasan hutan yang dimohon kepada pihak lain dan kesanggupan untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dalam bentuk surat pernyataan tersendiri bagi pemohon Pemerintah atau pemerintah daerah 7. Profil badan usaha atau yayasan 8. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 9. Akta Pendirian berikut perubahannya 10. Laporan Keuangan 2 (dua) tahun terakhir yang telah di audit oleh akuntan publik 	

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>B. Persyaratan Teknis:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. proposal, rencana teknis atau rencana induk termasuk rencana lahan pengganti dan reboisasi/penanaman 2. pertimbangan teknis dari Direktur Utama Perusahaan Umum Perhutani apabila kawasan hutan yang dimohon merupakan wilayah kerja Perusahaan Umum Perhutani 3. hasil penafsiran citra satelit 2 (dua) tahun terakhir dan usulan lahan pengganti atas kawasan hutan yang dimohon dijamin kebenarannya dengan surat pernyataan dari pemohon 4. permohonan tukar menukar kawasan hutan untuk penempatan korban bencana alam tidak memerlukan hasil penafsiran citra satelit <p>II. Tahap Keputusan Tukar-Menukar Kawasan Hutan:</p> <p>Persyaratan:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Surat Persetujuan Prinsip Tukar-Menukar Kawasan Hutan 2. Dokumen Pemenuhan Kewajiban Persetujuan Prinsip Tukar-Menukar 	<p>Waktu: 51 hari kerja</p>
D. Bidang Pengusahaan Pariwisata Alam/Bidang KSDA:				
17	Izin Usaha Penyediaan Sarana Wisata Alam		<p>Persyaratan:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. akte pendirian badan usaha b. surat izin usaha perdagangan 	50 hari kerja

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			c. nomor pokok wajib pajak d. surat keterangan kepemilikan modal atau referensi bank e. profil perusahaan; f. proposal/rencana kegiatan usaha sarana yang akan dilakukan. g. Pertimbangan teknis: Kepala UPT setempat; dan Kepala SKPD yang membidangi kepariwisataan di provinsi, kabupaten/kota setempat	
18	Izin Usaha Penyediaan Jasa Wisata Alam	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
19	Izin sebagai lembaga konservasi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
20	Izin pemanfaatan non komersial satwa	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
21	Izin pertukaran jenis tumbuhan atau satwa liar dilindungi dengan lembaga konservasi di luar negeri	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
22	Izin pengusahaan tanaman baru	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
23	Izin peragaan tumbuhan dan satwa liar dilindungi/tidak dilindungi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
24	Izin pertukaran TSL	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
25	Izin breeding loan	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
26	Izin penangkaran satwa	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
27	Izin memperoleh specimen tumbuhan dan satwa liar	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
28	Izin pengambilan atau penangkapan non komersial	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
	specimen tumbuhan dan satwa liar dari habitat alam			
29	Izin pengambilan atau penangkapan komersial spesimen tumbuhan dan satwa liar dari habitat alam	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
30	Izin pemanfaatan komersial untuk budidaya tanaman obat	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
31	Izin peredaran komersial	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
32	Izin peredaran non komersial	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi	Akan dilengkapi
E. Bidang pembenihan tanaman hutan				
33	Izin ekspor benih/bibit tanaman hutan		Persyaratan: a. Surat permohonan izin pengeluaran benih/bibit untuk tujuan pembangunan hutan tanaman serta rehabilitasi hutan dan lahan b. Surat Keterangan yang menyatakan bahwa pemohon (perorangan dan Badan Hukum) telah ditetapkan menjadi pengada dan pengedar benih dan/atau bibit terdaftar dari Dinas Kehutanan Kabupaten/Kota (Khusus Perum Perhutani ditetapkan oleh Direktur Jenderal Bina PDASPS) c. Instansi pemerintah sebagai pemohon tidak dipersyaratkan menjadi pengada dan pengedar benih dan/atau bibit tanaman hutan terdaftar dari Dinas Kehutanan Kabupaten/Kota. d. Keterangan pesanan benih dan/atau bibit tanaman hutan dari negara pemohon. e. Surat rekomendasi dari kepala balai yang	16 hari kerja

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>dilampiri Berita Acara Pemeriksaan (BAP)</p> <p>f. Sertifikat Mutu Benih (<i>Certificate Of Quality</i>) dan/atau keterangan hasil pengujian mutu benih/ Bibit dari balai pembenihan Tanaman Hutan (BPTH) setempat, keterangan asal-usul (<i>Certificate Of Origin</i>), apabila diminta oleh pihak pemohon.</p>	
34	Izin impor benih/bibit tanaman hutan		<p>Persyaratan:</p> <p>a. Surat Permohonan Izin pemasukan benih/bibit untuk tujuan pembangunan hutan tanaman dan rehabilitasi hutan dan lahan.</p> <p>b. Surat Keterangan yang menyatakan bahwa pemohon (perorangan dan Badan Hukum) telah ditetapkan menjadi pengada dan pengedar benih dan/atau bibit terdaftar dari Dinas Kehutanan Kabupaten/Kota (Khusus Perum Perhutani ditetapkan oleh Direktur Jenderal Bina PDASPS)</p> <p>c. Instansi pemerintah sebagai pemohon tidak dipersyaratkan menjadi pengada dan pengedar benih dan/atau bibit tanaman hutan terdaftar dari Dinas Kehutanan Kabupaten/Kota.</p> <p>d. Surat Keterangan atau Sertifikat Mutu Benih/Bibit Tanaman Hutan (<i>Certificate Of Quality</i>)</p> <p>e. Surat Keterangan Asal-Usul Benih/Bibit Tanaman Hutan (<i>Certificate Of Origin</i>)</p>	16 hari kerja
F. Bidang Lingkungan				
35.	Izin lingkungan	Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 Tentang Izin Lingkungan	<p>Izin Lingkungan diperoleh melalui tahapan kegiatan yang meliputi:</p> <p>a. Penyusunan AMDAL dan UKL-UPL(didalamnya</p>	Lama Pengumuman permohonan 5 hari kerja

No	Jenis Perizinan	Dasar Hukum SOP	Persyaratan	SLA (hari)
			<p>terdapat proses pengumuman rencana usaha dan/atau kegiatan kepada masyarakat)</p> <p>b. Penilaian AMDAL dan pemeriksaan UKL-UPL</p> <p>c. Permohonan dan penerbitan Izin Lingkungan.</p> <p><u>Penyusunan Amdal</u> Dokumen AMDAL yang terdiri atas:</p> <p>a. Kerangka Acuan</p> <p>b. ANDAL</p> <p>c. RKL-RPL</p> <p><u>Penyusunan UKL-UPL</u> Penyusunan UKL-UPL dilakukan melalui pengisian formulir UKL-UPL dengan format yang ditentukan oleh Menteri dan paling sedikit memuat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identitas pemrakarsa - Rencana Usaha dan/atau Kegiatan - Dampak lingkungan yang akan terjadi - Program pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup <p><u>Permohonan Izin Lingkungan</u> Permohonan Izin Lingkungan diajukan secara tertulis oleh penanggungjawab Usaha dan/atau Kegiatan selaku Pemrakarsa disampaikan bersamaan dengan pengajuan penilaian Andal dan RKL-RPL atau pemeriksaan UKL- UPL dengan persyaratan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dokumen Amdal atau formulir UKL-UPL - Dokumen pendirian Usaha dan/atau Kegiatan; dan Profil Usaha dan/atau Kegiatan. 	<p>Lama Proses Penilaian ANDAL, RKL-RPL 75 hari kerja, Lama proses pemeriksaan UKL-UPL 14 hari kerja</p> <p>Lama penerbitan izin lingkungan 10 hari kerja</p>



5 September 2013

Nomor : S. 527/Renhut-VII/2013
Lampiran : Satu lembar peta
Hal : Persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan untuk pembangunan PLTA Asahan III seluas ± 303 ha a.n. PT. PLN (Persero) di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara

Yth. Direktur Utama PT. PLN (Persero)
di
Jakarta

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor 0469/131/DIRJIT/2013 tanggal 16 Mei 2013 hal Permohonan Persetujuan Izin Prinsip Pinjam Pakai Kawasan Hutan Untuk Pembangunan PLTA Asahan III (2x87 MW), dan sesuai dengan :

- a. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2008 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Yang Berasal Dari Penggunaan Kawasan Hutan Untuk Kepentingan Pembangunan di Luar Kegiatan Kehutanan Yang Berlaku Pada Departemen Kehutanan;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2012;
- d. Instruksi Presiden Nomor 6 Tahun 2013 tentang Penundaan Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut;
- e. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.18/Menhut-II/2011 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.14/Menhut-II/2013;
- f. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.14/Menhut-II/2011 tentang Izin Pemanfaatan Kayu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Kehutanan No. P.20/Menhut-II/2013;
- g. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/PMK.02/2009 tentang Tata Cara Pengeraan, Pemungutan dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari Penggunaan Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan di Luar Kegiatan Kehutanan;
- h. Keputusan Menteri Kehutanan No. SK.44/Kpts-II/2005 tanggal 16 Februari 2005 tentang Penunjukan Kawasan Hutan di Wilayah Provinsi Sumatera Utara seluas ± 3.742.120 hektar;
- i. Surat Gubernur Sumatera Utara Nomor 522/3128 tanggal 16 April 2013; dan
- j. Surat Direktur Jenderal Perlindungan Hutan dan Konservasi Alam Nomor S.370/IV-KKBHL/2013 tanggal 31 Juli 2013,

dengan ini disampaikan bahwa pada prinsipnya kami menyetujui penggunaan kawasan hutan untuk pembangunan PLTA Asahan III seluas ± 303 (Ega ratus tiga) hektar atas nama PT. PLN (Persero) pada kawasan Hutan Lindung (HL) di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana peta lampiran persetujuan ini melalui prosedur pinjam pakai kawasan hutan dengan kompensasi membayar PNBP Penggunaan Kawasan Hutan dan melakukan penanaman dalam rangka rehabilitasi daerah aliran sungai dengan ratio 1:1, dengan ketentuan sebagai berikut :

/ s. Persetujuan...

1. Persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan ini diberikan hanya untuk kegiatan pembangunan PLTA Asahan III a.n. PT. PLN (Persero) di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, bukan untuk kepentingan lain dan arealnya tetap berstatus sebagai kawasan Hutan Lindung (HL).
2. Persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan ini bukan merupakan izin pinjam pakai kawasan hutan sehingga kegiatan di lapangan baru dapat dilaksanakan setelah izin pinjam pakai kawasan hutan diterbitkan oleh Menteri Kehutanan.
3. PT. PLN (Persero) dibebani kewajiban sebagai berikut :
 - a. melaksanakan tata batas kawasan hutan yang disetujui, dengan supervisi dari Balai Pemantapan Kawasan Hutan;
 - b. melakukan inventarisasi tegakan guna pemenuhan pembayaran PSDH, DR dan ganti rugi nilai tegakan dengan supervisi dari Pengawas Tenaga Teknis Perencanaan Hutan dengan pembinaan Balai Pemantauan Pemanfaatan Hutan Produksi (BP2HP);
 - c. membuat pernyataan dalam bentuk akta notariil yang memuat kesanggupan:
 - 1) melaksanakan perlindungan hutan sesuai peraturan perundang-undangan;
 - 2) memberikan kemudahan bagi aparat kehutanan baik pusat maupun daerah pada saat melakukan monitoring dan evaluasi di lapangan;
 - 3) memenuhi kewajiban keuangan sesuai peraturan perundang-undangan, meliputi :
 - a) membayar penggantian nilai tegakan, Provisi Sumber Daya Hutan (PSDH), Dana Rehabilitasi (DR);
 - b) membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Penggunaan Kawasan Hutan;
 - c) kewajiban keuangan lainnya akibat diterbitkannya izin pinjam pakai kawasan hutan;
 - 4) melakukan pemberdayaan masyarakat sekitar areal izin pinjam pakai kawasan hutan;
 - d. melakukan penanaman dalam rangka rehabilitasi daerah aliran sungai sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
 - e. melakukan revisi rencana kerja penggunaan kawasan hutan dan menyampaikan baseline penggunaan kawasan hutan sesuai dengan hasil tata batas persetujuan prinsip; dan
 - f. mengkoordinasikan kegiatan kepada Instansi Kehutanan Provinsi dan Kabupaten.
4. Selambat-lambatnya dalam tempo 100 (seratus) hari setelah diterbitkan persetujuan ini, PT. PLN (Persero) wajib membuat rencana pemenuhan kewajiban, selanjutnya rencana pemenuhan kewajiban tersebut diserahkan kepada Direktur Jenderal Planologi Kehutanan, Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara, Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Asahan, Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Toba Samosir dan Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan.
5. Letak dan luas secara pasti kawasan hutan yang akan dipinjam pakai tersebut akan ditentukan berdasarkan hasil penataan batas di lapangan yang dilaksanakan oleh PT. PLN (Persero) dengan supervisi dari Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan dengan mengikutsertakan Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara, Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Asahan dan Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Toba Samosir.
6. Pelaksanaan inventarisasi tegakan dilaksanakan oleh PT. PLN (Persero) dengan supervisi dari Pengawas Tenaga Teknis Perencanaan Hutan Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara dengan pembinaan Balai Pemantauan Pemanfaatan Hutan Produksi (BP2HP) Wilayah II Medan.
7. Apabila di dalam kawasan hutan yang digunakan terdapat hak-hak pihak ketiga penyelesaiannya dikoordinasikan oleh Pemerintah Daerah setempat dan menjadi tanggung jawab PT. PLN (Persero).

/ B. Apabila...

8. Apabila PT. PLN (Persero) tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan tersebut di atas atau terjadi penyimpangan maka persetujuan ini menjadi batal dan PT. PLN (Persero) dapat dikenakan sanksi sesuai Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004.
9. Persetujuan Prinsip Penggunaan Kawasan Hutan ini berlaku selama 2 (dua) tahun sejak tanggal ditandatangani.
10. Apabila terdapat kekeliruan atau kekurangan informasi, maka akan dilakukan revisi terhadap persetujuan prinsip ini.

Demikian untuk menjadi maklum.

Menteri Kehutanan,



Zulidfi Hasan, S.E., M.M.

Tembusan Kepada Yth :

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Kehutanan;
2. Direktur Jenderal Planologi Kehutanan;
3. Direktur Jenderal Perlindungan Hutan dan Konservasi Alam (tanpa lampiran);
4. Direktur Jenderal Bina Pengelolaan Daerah Aliran Sungai dan Perhutanan Sosial;
5. Gubernur Sumatera Utara (tanpa lampiran);
6. Bupati Asahan (tanpa lampiran);
7. Bupati Toba Samosir (tanpa lampiran);
8. Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara;
9. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Asahan;
10. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Toba Samosir;
11. Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan;
12. Kepala Balai Pemantauan Pemanfaatan Hutan Produksi Wilayah II Medan;
13. General Manager PT. PLN Unit Induk Pembangunan Jaringan Sumatera I.



GUBERNUR SUMATERA UTARA

Medan, 16 April 2013.

Nomor : 522/3128.
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Pinjam Pakai Kawasan Hutan untuk
Pembangunan Pembangkit Listrik
Tenaga Air (PLTA) Asahan III
an. PT. PLN (Persero) di Kabupaten
Toba Samosir dan Asahan

Kepada Yth :

Bapak Menteri Kehutanan RI

di-

JAKARTA

Dengan hormat kami laporkan kepada Bapak, General Manager PT. PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Pembangkit Sumatera I melalui surat Nomor : 0119/120/PKITSUM I/2013 tanggal 25 Januari 2013 mengajukan permohonan Rekomendasi Pinjam Pakai Kawasan Hutan kepada kami untuk pembangunan PLTA Asahan III berlokasi di wilayah Kabupaten Toba Samosir dan Asahan.

Terkait dengan permohonan General Manager PT. PLN (Persero) tersebut, kami beritahukan kepada Bapak Menteri bahwa pihak Perusahaan telah memperoleh :

- Rekomendasi Pinjam Pakai Kawasan Hutan dari Bupati Toba Samosir sesuai dengan surat Nomor : 522/106/2/ Dishutbun/I/2013 tanggal 11 Januari 2013 untuk Pembangunan PLTA Asahan III di Kecamatan Pintu Pohan Meranti Kabupaten Toba Samosir an. PT. PLN (Persero);
- Rekomendasi Pinjam Pakai Kawasan Hutan dari Bupati Asahan sesuai dengan surat Nomor : 332/5672 tanggal 10 Agustus 2011 untuk Pembangunan PLTA Asahan III di Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan an. PT. PLN (Persero);
- Izin Penetapan Lokasi dari Gubernur Sumatera Utara sesuai dengan Keputusan Nomor : 188.44/128/KPTS/2012 tanggal 17 Februari 2012 untuk Pembangunan Proyek Induk Pembangkit Listrik Tenaga Air Asahan III di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir
- Pertimbangan teknis Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan surat Nomor : 522/1586 tanggal 26 Februari 2013;

Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, serta mempedomani Peraturan Menteri Kehutanan Nomor : P.18/Menhut-II/2011 tanggal 30 Maret 2011 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan jo. Peraturan Menteri Kehutanan RI. No. P.38/Menhut-II/2011 tanggal 28 September 2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri

Kehutanan Nomor : P.18/Menhut-II/2011 tanggal 30 Maret 2011 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan, pada prinsipnya kami mendukung/merekomendasikan kepada Bapak Menteri pinjam pakai kawasan hutan seluas 303,15 Ha untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III dan jaringan Transmisi 150 KV an. PT. PLN (Persero) berlokasi di Desa Meranti Utara Kecamatan Pintu Pohan dan Desa Tangga Kecamatan Aek Songsongan Kabupaten Asahan sesuai dengan peta terlampir.

Demikian disampaikan, atas pertimbangan/persetujuan Bapak Menteri kami ucapkan terima kasih.



Tembusan :

1. Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral di Jakarta.
2. Direktur Jenderal Planologi Kementerian Kehutanan RI di Jakarta.
3. Direktur Jenderal Bina Produksi Kementerian Kehutanan RI di Jakarta.
4. Direktur Jenderal Perlindungan Hutan dan Konservasi Alam Kementerian Kehutanan RI di Jakarta
5. Direktur Jenderal Rehabilitasi Lahan dan Perhutanan Sosial Kementerian Kehutanan RI di Jakarta.
6. Sekretaris Jenderal Kementerian Kehutanan RI di Jakarta.
7. Bupati Toba Samosir di Balige.
8. Bupati Asahan di Kisaran.
9. Kepala Dinas Kehutanan Provsu di Medan.
10. Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan (BPKH) Wilayah I Medan.
11. General Manager PT. PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Pembangkit Sumatera I di Medan.
12. Pertinggal.



BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL

KEPUTUSAN KEPALA BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL

NOMOR: 35 / 1 / IPPKH / PMDH / 2015

TENTANG

IZIN PINJAM PAKAI KAWASAN HUTAN UNTUK PEMBANGUNAN PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA AIR (PLTA) ASAHAN III DAN JARINGAN TRANSMISI 150 KV PADA KAWASAN HUTAN LINDUNG ATAS NAMA PT. PLN (PERSERO), DI KABUPATEN ASAHAN DAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR, PROVINSI SUMATERA UTARA SELUAS 284,10 (DUA RATUS DELAPAN PULUH EMPAT DAN SEPULUH PERSERATUS) HEKTAR

KEPALA BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan surat Menteri Kehutanan Nomor S.527/Menhut-VII/2013 tanggal 5 September 2013, PT. PLN (Persero) diberikan persetujuan prinsip penggunaan kawasan hutan untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III seluas ± 303 (tiga ratus tiga) hektar, pada Kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, dengan kompensasi membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Penggunaan Kawasan Hutan dan melakukan penanaman dalam rangka rehabilitasi daerah aliran sungai dengan rasio 1:1;
 - b. PT. PLN (Persero) telah memenuhi kewajiban sebagaimana surat Menteri Kehutanan Nomor S.527/Menhut-VII/2013 tanggal 5 September 2013 dan Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.16/Menhut II/2014 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan, yaitu:
 1. Melaksanakan tata batas, sesuai Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran dan Penataan Batas Pinjam Pakai Kawasan Hutan untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III atas nama PT. PLN (Persero), di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, seluas 284,10 (dua ratus delapan puluh empat dan sepuluh perseratus) hektar, tanggal 26 Juni 2014;
 2. Membuat pernyataan sesuai Surat Pernyataan Direktur Utama PT. PLN (Persero) di hadapan Amriyati Amin

Supriyadi, SH., M.H., Notaris di Jakarta sesuai Akta Nomor 91 tanggal 30 April 2015, sanggup;

- a) Melaksanakan perindungan hutan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b) Memberikan kemudahan bagi aparat kehutanan baik Pusat maupun Daerah pada saat melakukan monitoring dan evaluasi di lapangan;
- c) Memenuhi kewajiban keuangan sesuai peraturan perundang-undangan, meliputi:
 - 1) Membayar penggantian nilai tegakan, Provisi Sumber Daya Hutan, Dana Reboisasi;
 - 2) Membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Penggunaan Kawasan Hutan;
 - 3) Kewajiban keuangan lainnya akibat diterbitkan izin pinjam pakai kawasan hutan;
- d) Melakukan pemberdayaan masyarakat di sekitar areal pinjam pakai kawasan hutan;

3. Menyampaikan baseline penggunaan kawasan hutan;

- c. bahwa sesuai surat Direktur Jenderal Planologi Kehutanan Nomor S.635/VII PKH/2015 tanggal 17 Juni 2015 menyampaikan permohonan pinjam pakai kawasan hutan untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III dan Jaringan Transmisi 150 kV seluas 284,10 (dua ratus delapan puluh empat dan sepuluh perseratus) hektar atas nama PT. PLN (Persero) pada Kawasan Hutan Lindung di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Teba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, secara teknis dapat dipertimbangkan untuk diproses lebih lanjut;
- d. bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2014 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berasal dari Penggunaan Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan di Luar Kegiatan Kehutanan yang Berlaku pada Kementerian Kehutanan, Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak dalam Peraturan Pemerintah ini adalah Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan di luar kegiatan kehutanan yang luas kawasan hutannya di atas 30% (tiga puluh persen) dari daerah aliran sungai dan/atau provinsi;
- e. bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf b angka 2 Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.16/Menhut-II/2014 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan, izin pinjam pakai kawasan hutan pada provinsi yang luas kawasan hutannya di atas 30% (tiga puluh perseratus) dari luas daerah aliran sungai, pulau, dan/atau provinsi, dengan ketentuan penggunaan untuk komersial dikenakan kompensasi membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Penggunaan Kawasan Hutan dan melakukan penanaman dalam rangka

rehabilitasi daerah aliran sungai dengan rasio 1:1 ditambah dengan luas rencana area) terganggu dengan kategori L3);

- f. bahwa berdasarkan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2012, dalam hal pemegang persetujuan prinsip telah memenuhi seluruh kewajiban Menteri menerbitkan izin pinjam pakai kawasan hutan;
- g. bahwa berdasarkan Ajar KEDUA huruf b Instruksi Presiden Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penundaan Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut, penundaan pemberian izin baru berlaku bagi penggunaan kawasan hutan alam primer dan lahan gambut, dengan pengecualian diberikan kepada pelaksanaan pembangunan nasional yang bersifat vital antara lain ketenagalistrikan;
- h. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf g, perlu menetapkan Keputusan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal tentang Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan Untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III dan Jaringan Transmisi 150 kV pada Kawasan Hutan Lindung atas nama PT. PLN (Persero), di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara seluas 284,10 (dua ratus delapan puluh empat dan sepuluh perseratus) hektar;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004;
 2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2013 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Perusakan Hutan;
 4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah;
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2004 tentang Perencanaan Kehutanan;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2004 tentang Perlindungan Hutan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2009;
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, serta Pemanfaatan Hutan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2008;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota;

9. Peraturan Pemerintah Nomor 76 Tahun 2008 tentang Rehabilitasi dan Reklamasi Hutan;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2012;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 33 Tahun 2014 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berasal dari Penggunaan Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan di Luar Kegiatan Kehutanan yang Berlaku Pada Kementerian Kehutanan;
13. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
14. Keputusan Presiden Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Tahun 2014-2019;
15. Peraturan Presiden Nomor 7 Tahun 2015 tentang Organisasi Kementerian Negara;
16. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2015 tentang Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
17. Instruksi Presiden Nomor 8 Tahun 2015 tentang Penundaan Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut;
18. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.56/Menhut-II/2008 tentang Tata Cara Penentuan Luas Areal Terganggu dan Areal Reklamasi dan Revegetasi untuk Perhitungan Penerimaan Negara Bukan Pajak Penggunaan Kawasan Hutan, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.81/Menhut-II/2014;
19. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.60/Menhut-II/2009 tentang Pedoman Penilaian Keberhasilan Reklamasi Hutan;
20. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/KMK.02/2009 tentang Tata Cara Pengenaan, Pemungutan dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berasal dari Penggunaan Kawasan Hutan untuk Kepentingan Pembangunan di Luar Kegiatan Kehutanan;
21. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.16/Menhut-II/2014 tentang Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan;
22. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.52/Menhut-II/2014 tentang Tata Cara Pengenaan, Pemungutan dan Penyetoran Provisi Sumber Daya Hutan (PSDH) dan Dana Reboisasi (DR), Penggantian Nilai Tegakan dan Ganti Rugi Tegakan;
23. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.62/Menhut-II/2014 tentang Izin Pemanfaatan Kayu;

24. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.87/Menhut-II/2014 tentang Pedoman Penanaman Bagi Pemegang Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan Dalam Rangka Rehabilitasi Daerah Aliran Sungai;
25. Keputusan Menteri Kehutanan Nomor SK.570/Menhut-II/2014 tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara;
26. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.97/Menhut-II/2014 tentang Pendelegasian Wewenang Pemberian Perizinan dan Non Perizinan di Bidang Lingkungan Hidup dan Kehutanan Dalam Rangka Pelaksanaan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kepada Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.1/Menhut-II/2015;
27. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.7/ MenLHK-II/2015 tentang Petunjuk Teknis Pemberian Perizinan dan Non Perizinan di Bidang Lingkungan Hidup dan Kehutanan dalam Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
28. Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.18/MenLHK-II/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
29. Keputusan Direktur Jenderal Planologi Kehutanan atas nama Menteri Kehutanan Nomor SK.2312/Menhut VII/IPSDH/2015 tentang Penetapan Peta Indikatif Pendaan Izin Baru Pemanfaatan Hutan, Penggunaan Kawasan Hutan, dan Pembatasan Peruntukan Kawasan Hutan dan Areal Penggunaan Lain (Revisi VIII);

- Memperhatikan:
1. Berita Acara Pelaksanaan Pengukuran dan Penataan Batas Pinjam Pakai Kawasan Hutan untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III atas nama PT. PLN (Persero), di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara, tanggal 26 Juni 2014;
 2. Pernyataan Direktur Utama PT. PLN (Persero) di hadapan Anriyati A. Supriyadi, SH., M.H., Notaris di Jakarta sesuai Akta Nomor 91 tanggal 30 April 2015;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **KEPUTUSAN KEPALA BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL TENTANG IZIN PINJAM PAKAI KAWASAN HUTAN UNTUK PEMBANGUNAN PEMBANGKIT LISTRIK TENAGA AIR (PLTA) ASAHAN III DAN JARINGAN TRANSMISI 150 KV PADA KAWASAN HUTAN LINDUNG ATAS NAMA PT. PLN (PERSERO), DI KABUPATEN ASAHAN DAN KABUPATEN TOBA SAMOSIR, PROVINSI SUMATERA UTARA SELUAS 284,10 (DUA RATUS DELAPAN PULUH EMPAT DAN SEPULUH PERSERATUS) HEKTAR.**

- KESATU** : Memberikan izin pinjam pakai kawasan hutan untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Asahan III dan Jaringan Transmisi 150 kV pada Kawasan Hutan Lindung atas nama PT. PLN (Persero), di Kabupaten Asahan dan Kabupaten Toba Samosir, Provinsi Sumatera Utara seluas 284,10 (dua ratus delapan puluh empat dan sepuluh perseratus) hektar, sebagaimana Peta Lampiran Keputusan.
- KEDUA** : Pemberian izin sebagaimana dimaksud dalam Amar KESATU adalah untuk pelaksanaan pembangunan PLTA Asahan III dan jaringan transmisi 150 kV, sehingga kewajiban yang menjadi langgung jawabnya segera diselesaikan serta arealnya tetap berstatus sebagai kawasan hutan.
- KETIGA** : PT. PLN (Persero), berhak:
- berada, menempati dan mengelola serta melakukan kegiatan-kegiatan yang meliputi pembangunan PLTA Asahan III dan jaringan transmisi 150 kV serta melakukan kegiatan-kegiatan lainnya yang berhubungan dengan itu dalam kawasan hutan yang dipinjam pakai;
 - memanfaatkan hasil kegiatan yang dilakukan sehubungan dengan kegiatan PLTA Asahan III dan jaringan transmisi 150 kV pada kawasan hutan yang dipinjam pakai;
 - melakukan penbangan pohon dalam rangka pembukaan lahan dengan membayar penggantian nilai tegakan dan Provisi Sumber Daya Hutan (PSDH) dan/atau Dana Reboisasi (DR) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- KEEMPAT** : PT. PLN (Persero), wajib:
- membayar Pencrimaan Negara Bukan Pajak Penggunaan Kawasan Hutan dan melakukan penanaman dalam rangka rehabilitasi daerah aliran sungai dengan rasio 1:1;
 - menyampaikan Bank Garansi dari bank pemerintah yang besarnya 100% (seratus persen) dari volume tebangan berdasarkan rekapitulasi LHC;
 - melaksanakan reklamasi dan revegetasi pada kawasan hutan yang sudah tidak dipergunakan, menggunakan bibit tanaman jenis pioner dan unggulan setempat tanpa menunggu selesainya jangka waktu izin pinjam pakai kawasan hutan, serta mempekerjakan Tenaga Teknis Pengelolaan Hutan Lestari Rehabilitasi (GANISPHL-REHA);
 - membayar penggantian nilai tegakan, PSDH dan DR serta kewajiban keuangan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan mempekerjakan Tenaga Teknis Penguji Kayu Bulat Rimba (GANISPHL-PKB-R);
 - melakukan pemeliharaan batas pinjam pakai kawasan hutan;
 - melaksanakan perlindungan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan;
 - memberdayakan masyarakat setempat melalui Program Bina Desa Hutan dan mempekerjakan Tenaga Teknis Pengelolaan Hutan Kelola Sosial (GANISPHL-KESOS);

- h. membangun sistem informasi kepada publik yang berkaitan dengan kerusakan lingkungan hidup dan pemberdayaan masyarakat;
- i. menanggung seluruh biaya sebagai akibat adanya pinjam pakai kawasan hutan;
- j. melakukan koordinasi dengan Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara, Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Asahan, dan Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Toba Samosir, paling lambat 1 (satu) bulan sejak tanggal izin pinjam pakai kawasan hutan ditetapkan;
- k. memberikan kemudahan bagi aparat lingkungan hidup dan kehutanan baik Pusat maupun Daerah pada saat melakukan monitoring dan evaluasi di lapangan;
- l. menyerahkan rencana kerja pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h selambat-lambatnya 100 (seratus) hari kerja setelah ditetapkan keputusan izin pinjam pakai kawasan hutan; dan
- m. membuat laporan secara berkala setiap setiap 6 (enam) bulan sekali kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan mengenai penggunaan kawasan hutan yang dipinjam pakai, dengan tembusan:
 1. Direktur Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan;
 2. Direktur Jenderal Konservasi Sumber Daya Alam dan Ekosistem;
 3. Direktur Jenderal Pengendalian Daerah Aliran Sungai dan Hutan Lindung;
 4. Direktur Jenderal Pengelolaan Hutan Produksi Lestari;
 5. Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara;
 6. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Asahan;
 7. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Toba Samosir;
 8. Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan; dan
 9. Kepala Balai Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Asahan Barumun, Pematangsiantar;Laporan memuat:
 1. rencana dan realisasi penggunaan kawasan hutan;
 2. rencana dan realisasi revegetasi;
 3. pemenuhan kewajiban membayar Penerimaan Negara Bukan Pajak Penggunaan Kawasan Hutan;
 4. rencana dan realisasi penanaman dalam wilayah daerah aliran sungai sesuai peraturan perundang-undangan; dan
 5. pemenuhan kewajiban lainnya sesuai izin pinjam pakai kawasan hutan;

- n. membuat laporan dalam bentuk laporan keuangan yang diaudit oleh akuntan publik, khusus untuk kewajiban huruf a sampai dengan huruf h setiap 6 (enam) bulan dilampiri pos biaya kewajiban kepada Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan dengan tembusan Direktur Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan.
- KELIMA** : Ketentuan untuk melakukan penanaman dalam rangka rehabilitasi Daerah Aliran Sungai (DAS) sebagaimana dimaksud dalam Ambar KEEMPAT huruf a mengacu pada Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.87/Menhut-II/2014.
- KEENAM** : PP. PLN (Persero), dilarang:
- memindahtangankan izin pinjam pakai kawasan hutan kepada pihak lain atau pengubahan nama perusahaan tanpa persetujuan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
 - menjaminkan atau menggunkan areal izin pinjam pakai kawasan hutan kepada pihak lain;
 - melakukan pengebangan pohon dalam kawasan hutan dengan radius atau jarak sampai dengan:
 - 200 (dua ratus) meter dari tepi mata air dan kiri kanan sungai di daerah rawa;
 - 100 (seratus) meter dari kiri kanan tepi sungai;
 - 50 (lima puluh) meter dari kiri kanan tepi anak sungai.
- KETUJUH** : Menyelesaikan hak-hak pihak ketiga, apabila terdapat hak-hak pihak ketiga di dalam areal pinjam pakai kawasan hutan dengan meminta bimbingan dan fasilitasi ke pemerintah daerah setempat.
- KEDELAPAN** : Izin pinjam pakai kawasan hutan ini akan dicabut dan pemegang izin dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, apabila pemegang izin melakukan pelanggaran atas ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam izin, dengan ketentuan:
- Direktur Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan menerbitkan peringatan paling banyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing paling sedikit 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat peringatan; dan
 - Dalam hal terbitnya peringatan sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak dilaksanakan dan pemegang izin tidak melakukan usaha perbaikan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya surat peringatan yang ketiga.
- KESEMBILAN** : Izin pinjam pakai kawasan hutan berlaku dan melekat sebagai izin pemanfaatan kayu, serta izin pemasukan dan penggunaan peralatan.
- KESEPULUH** : Penentuan areal terganggu, reklamasi dan revegetasi serta tata cara pengucatan, pemangutan dan penyeteran PNBK Penggunaan Kawasan Hutan berpedoman pada Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.56/Menhut-II/2008 jo. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.84/Menhut-II/2014 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 91/KMK.02/2009.

KESEBELAS : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dengan jangka selama digunakan sesuai dengan kepentingannya.

Ditetapkan di = Jakarta
pada tanggal = 25 JUN 2015

Salinansesuai dengan aslinya
KEPALA BIRO PERATURAN
PERUBAHAN-UNDANGAN,
KEMENTERIAN PERENCANAAN
KEKAWASAN DAN TATA USAHA

A.n. **MENTERI LINGKUNGAN HIDUP DAN
KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA,
KEPALA BADAN KOORDINASI
PENANAMAN MODAL,**



TTD

FRANKY SIBARANI

Salinan keputusan disampaikan kepada Yth. :

1. Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
2. Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral;
3. Sekretaris Jenderal Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan;
4. Direktur Jenderal Planologi Kehutanan dan Tata Lingkungan;
5. Direktur Jenderal Konservasi Sumber Daya Alam dan Ekosistem;
6. Direktur Jenderal Pengendalian Daerah Aliran Sungai dan Hutan Lindung;
7. Direktur Jenderal Pengelolaan Hutan Produksi Lestari;
8. Gubernur Sumatera Utara;
9. Bupati Asahan;
10. Bupati Toba Samosir;
11. Kepala Dinas Kehutanan Provinsi Sumatera Utara;
12. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Asahan;
13. Kepala Dinas Kehutanan dan Perkebunan Kabupaten Toba Samosir;
14. Kepala Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah I Medan;
15. Kepala Balai Pemantauan Pemanfaatan Hutan Produksi Wilayah II Medan;
16. Kepala Balai Pengelolaan Daerah Aliran Sungai Asahan Barumun, Pematangsiantar;
17. Direktur Utama PT. PLN (Persero).



BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI

KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ASAHAN

Jalan W.R. Supratman No. 6 Tel. (0623) 41050 Fax. (0623) 42821 Kisaran

Kisaran, 03 Februari 2017

Nomor : 274/2100/0/2017
Sifat :
Lampiran :
Perihal : Mohon Verifikasi Data Surat-surat Tanah
Di Lokasi PLTA Asahan 3 Desa Tangga

Kepada Yth :
General Manager PT. PLN Unit Indah
Pembangunan Pembangkit Sumatera
di -

M E D A N

Menindaklanjuti Surat PT. PLN Unit Induk Pembangunan Pembangkit Sumatera Nomor : 0034/KON.00.01/11PKITSUM/2017 tanggal 19 Januari 2017 tentang perihal tersebut diatas dapat kami sampaikan beberapa hal sebagai berikut :

1. Terkait dengan data / alas hak yang namanya terlampir dalam lokasi PLN Asahan 3 di Desa Tangga dalam tabel disebut Sertifikat. Setelah kami lakukan pengecekan pada buku tanah belum ada terbit Sertifikat, baik perorangan maupun atas nama Badan Hukum pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan.
2. Mengenai tanah garapan yang ada bukti alas haknya berupa Surat Desa atau SK Camar di lokasi tersebut, kami tidak dapat memverifikasinya karena tanah tersebut belum terdaftar haknya di BPN Kabupaten Asahan, dan semua data yang kami terima lokasi tanah dimaksud tetap masih berada dalam Kawasan Hutan.

Demikian kami sampaikan untuk dapat dimaklumi.



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 4/8/22

KONDISI STATUS LAHAN PLTA ASAHAN III

KABUPATEN	LOKASI (BLOK)	HUTAN	GARAPAN (TANPA BUKTI)	GARAPAN (ADA BUKTI)	SERTIPIKAT
KAB. TOBASA	A	-	15.554,96	11.419,00	
	C	-	121.593,97	-	
	D	-	142.670,16	3.115,82	
	E	-	55.749,08	-	
	Transmisi	2.426,48	11.692,23	974,77	
Jumlah		2.426,48	347.260,40	15.509,59	-
KAB. ASAHAN	A	-	605.536,63	218.131,88	93.069,89
	C	-	177.211,67	20.548,40	2.625,00
	D	-	149.613,17	-	32.757,10
	E	-	285.429,30	10.960,08	453,64
	Transmisi	-	5.127,81	536,32	
Jumlah		-	1.222.818,06	250.176,66	128.905,43
Jumlah Keseluruhan		2.426,48	1.570.178,48	265.888,25	128.905,43
Dalam Hektar		0,24	157,02	26,57	12,89
Total Dalam Hektar		196,72			