

**PENGADAAN TANAH DALAM RANGKA
PERCEPATAN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR
KETENAGALISTRIKAN DALAM UPAYA MEWUJUDKAN PROYEK
35.000 MW**

Manto Siregar

Email : mantosiregar567@yahoo.com

Aminuddin Salle

Email : aminuddinsalle@yahoo.com

Sri Susyanti Nur

Email : yanti_y27@yahoo.com

Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui prosedur pengadaan tanah dan mekanisme penyelesaian hukum terhadap penolakan harga tanah dan/atau besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan serta pelaksanaan proses percepatan pengadaan tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris. Hasil penelitian ini dapat disimpulkan bahwa prosedur pengadaan tanah dan tahapan-tahapan penyelenggaraannya mulai dari tahapan perencanaan, tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, sampai dengan penyerahan hasil, telah diatur secara jelas dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 dengan segala revisi perubahannya atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Mekanisme penyelesaian hukum terhadap penolakan harga tanah dan/atau besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan tim Penilai, dapat dilakukan dengan langkah pengajuan permohonan Penitipan uang pembayaran ganti rugi tanah (konsinyasi) ke Pengadilan Negeri setempat.

Kata Kunci : Hukum Perdata, Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum

Abstract

This study aims to determine the procedure of land procurement and legal settlement mechanism against the rejection of land price and / or amount of compensation that has been set and implementation of acceleration process of land acquisition. This research employs empirical method of studying. The results of this study can be concluded that the procedure of land procurement and the stages of implementation starting from the planning stage, preparation stage, implementation phase, until delivery of the results, has been clearly regulated with the provisions of law applicable in Law number 2 of 2012 with all revisions the amendment of Presidential Decree Number 71 Year 2012 on Implementation of Land Procurement for Development for Public Interest. Mechanism of legal settlement against rejection of land price and / or amount of indemnification that has been set by the Appraisal team can be done with the step of applying for Custody of money payment of land compensation (consignment) to the local District Court.

Keywords : Civil Law, Land Procurement, Public Interest

A. Latar Belakang Masalah

Dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, pemerintah mengadakan pembangunan dalam segala aspek kehidupan masyarakat. Salah satu upaya pemerintah dalam rangka pembangunan nasional adalah pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan, dimana pemerintah telah melakukan evaluasi terhadap pembangunan proyek listrik 35.000 MW dan pada tanggal 13 Pebruari 2017 pemerintah menerbitkan Perpres Nomor 14 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Perpres Nomor 4 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan. Pengadaan tanah dalam rangka pelaksanaan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan dilakukan oleh PT PLN (Persero) sesuai Pasal 33 ayat (5) Perpres 14 Tahun 2017 menyebutkan pemanfaatan atas tanah infrastruktur lainnya sebagaimana dimaksud merupakan pemanfaatan atas tanah yang digunakan infrastruktur jalan, infrastruktur rel kereta api, atau

infrastruktur pipa gas untuk dilintasi Infrastruktur Ketenagalistrikan baik di atas tanah maupun di bawah tanah.

Masalah nilai ganti kerugian menjadi komponen yang paling sensitif dalam proses pengadaan tanah. Negosiasi mengenai bentuk dan besarnya nilai ganti kerugian sering kali menjadi proses yang paling panjang dan berlarut-larut akibat tidak adanya titik temu yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan. Proses yang berlarut-larut tersebut sangatlah merugikan bagi jalannya pembangunan itu sendiri. Dalam contoh seperti tidak selesainya proyek pembangunan Kelistrikan 10.000 MW, dan PLN minta dukungan semua pihak akibat terkendala harga tanah dari 1603 tapak tower, PLN baru bangun 315 Tapak Tower dan sampai sekarang belum terselesaikan.¹

Pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan salah satunya adalah pembangunan tapak tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) ini sangat penting sebagai

¹Berita koran, Riau. Pos.Co, tanggal 16 April 2015. Terkendala Harga dari 1603 Tapak Tower, PLN Bau Bangun 315 Tapak Tower

sistem transmisi dan distribusi, agar ada sinergi dalam program pembangunan pembangkit 35.000 mega watt (MW). Pembangunan transmisi listrik ini telah dimulai sejak tahun 2008 sangat jauh terlambat, tidak terselesaikan lantaran terkendala proses pembebasan tanah, dimana ketika negosiasi harga tanah PLN wajib membeli dengan nilai jual objek pajak (NJOP). Namun demikian dengan adanya Peraturan Presiden (Perpres) nomor 04 tahun 2016 tentang percepatan Pembangunan Infrastruktur Ketenagalistrikan, maka PLN bisa membeli tanah dengan harga pasar agar masyarakat mau menjual tanahnya, karena harga NJOP nilainya biasanya seperempat dari harga pasar. Dengan Perpres nomor 04 Tahun 2016 ini kiranya dapat lebih mempercepat penyelesaian pembebasan tanah tersebut.

Proses pengadaan tanah tidak akan pernah lepas dengan adanya masalah ganti kerugian, maka perlu diadakan penelitian terlebih dahulu terhadap segala keterangan dan data-data yang diajukan dalam mengadakan taksiran pemberian ganti rugi. Apabila telah tercapai

suatu kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi, maka baru dilakukan pembayaran ganti rugi kemudian dilanjutkan dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah yang bersangkutan. Untuk itulah maka tulisan ini berupaya untuk mendalami prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum khususnya terkait persoalan penetapan nilai ganti kerugian serta mekanisme penyelesaian hukum ketika ganti rugi ditolak oleh pemilik hak atas tanah yang tanahnya akan dibebaskan pemerintah dalam rangka percepatan pembangunan Infrastruktur guna mendukung proyek 35.000 MW.

B. Metode Penelitian

1. Lokasi penelitian

Lokasi Penelitian dilakukan di Pekanbaru merupakan ibu kota Provinsi Riau dengan luas sekitar 632.26 km² dan secara astronomis terletak di antara 0° 25' - 0° 45' Lintang Utara dan 101° 14' - 101° 34' Bujur Timur. Selain berada di tengah Provinsi Riau, Pekanbaru juga berada di lintasan jalur transportasi darat Pulau Sumatera. Hal ini menyebabkan Pekanbaru

mempunyai lokasi yang strategis, dan akan semakin strategis seiring dengan perkembangan pembangunan di wilayah Sumatera maupun perkembangan di Malaysia dan Singapura. Secara geografis lokasi penelitian sebagai studi kasus adalah sesuai Surat Perjanjian Kontrak Pekerjaan pembangunan transmisi 150 KV jalur Garuda Sakti – Pasir Putih sepanjang 27,5 Kilometer dan 108 titik pondasi tapak tower yang lokasinya terletak di Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar, hal ini sangat mendukung upaya mewujudkan Program pembangunan 35.000 MW dan untuk mencukupi pasokan listrik di Riau sesuai dengan pertumbuhan ekonomi di Bumi Lancang Kuning.

2. Populasi dan Sampel

Sampel lokasi penelitian yang menjadi studi kasus dalam penulisan tesis ini, dari 12 (dua belas) Kabupaten/Kota yang ada di provinsi Riau sebagai sampel berada di 2 (dua) Kabupaten/Kota yaitu di Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar. Kedua lokasi tersebut menjadi jalur yang dilalui bentangan kabel Saluran Udara Tegangan Tinggi yang tertuang dalam Surat Perjanjian

Kontrak Pekerjaan pembangunan transmisi 150 KV jalur Garuda Sakti – Pasir Putih sepanjang 27,5 Kilometer dan 108 titik pondasi tapak tower yang lokasinya terletak di Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar.

3. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis data deskriptif menganalisis data dari studi lapangan dan kepustakaan, penulis melakukan pengkajian dan mengolah data-data yang tersebut 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. Data-data yang telah ditelusuri akan dipilih dan dipilah sesuai tingkat kepentingan (urgensi) dari penulisan seminar hasil penelitian melalui penelitian lapangan (Field Research).

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Prosedur Pengadaan Tanah

Prosedur pengadaan tanah berdasarkan pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan Petunjuk pelaksanaan sesuai Pepres Nomor 71 Tahun 2012 dengan segala revisi perubahan dan/atau perubahannya, dimana PT.PLN (Persero) selaku pihak yang dipercaya dan mendapat penugasan khusus dari Pemerintah untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas jika dilihat dari luasan tanah yang akan dibebaskan, maka Pengadaan Tanah oleh PT PLN (persero) terbagi atas 2 (dua) kelompok :

1. Pengadaan Tanah dengan Penugasan adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar yang pelaksanaan pembebasannya dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang dibentuk oleh Gubernur.

2. Pengadaan Tanah Tanpa Penugasan adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah {PT PLN (Persero)} dengan pihak yang berhak.

a. Panitia Pengadaan Tanah (P2T) PLN

Ada 2 (dua) kelompok Panitia Pengadaan Tanah (P2T) pada PT PLN (Persero), jika dilihat dari luasan tanah yang akan di bebaskan yaitu:

1. Pengadaan tanah jika diatas atau lebih dari 5 (lima) Ha, maka pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) ditunjuk melalui SK Gubernur Pemerintah Daerah (PEMDA) berdasarkan UU No. 2 tahun 2012 dan Perkaban BPN RI nomor. 5 tahun 2012 jo. Perpres nomor 71 tahun 2012
2. Pengadaan tanah jika dibawah atau tidak lebih dari 5 (lima) Ha, maka pembentukan Panitia Pengadaann Tanah (P2T) ditunjuk melalui SK DIREKSI NO. 0289.K/DIR/TAHUN 2013 tentang Pengadaan tanah untuk

kepentingan penyedia tenaga listrik, biaya operasional kompensasi dilingkungan PT PLN (Persero).

Panitia Pengadaan Tanah (P2T) PLN adalah panitia pengadaan tanah yang ditunjuk dan diangkat oleh Direktur atau Pejabat satu tingkat dibawah Direksi atau General Manager/Kepala Unit. Keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) PLN berjumlah ganjil dan paling sedikit 7 (tujuh) orang terdiri dari: a). Unsur umum; b). Unsur hukum; c). Unsur keuangan; d). Unsur teknik, dan apabila diperlukan, keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dapat melibatkan instansi di luar PLN (BPN, Muspika setempat). Adapun tugas dan tanggung jawab Panitia Pengadaan Tanah (P2T) PLN adalah sebagai berikut

1. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut;
2. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda –

benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;

3. Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
4. Menetapkan harga tanah dengan berpedoman pada NJOP/Harga Pasar Daerah setempat berdasarkan informasi dari Camat setempat;
5. Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi atas tanah sebagaimana dimaksud dalam angka 2 dan 3 diatas dalam bentuk Daftar Inventarisasi;
6. Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
7. Menyampaikan permasalahan kepada Direktur atau Pejabat satu tingkat dibawah Direktur atau GM/Kepala Unit dan disertai usulan penyelesaian apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;

8. Mengusulkan penetapan besarnya ganti rugi hak atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dalam bentuk Daftar Nominatif kepada Direktur atau Pejabat satu tingkat di bawah Direktur atau GM/Kepala Unit untuk mendapatkan persetujuan;
9. Melakukan pembayaran atau penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;
10. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah termasuk menerima dan memeriksa seluruh dokumen terkait kepemilikan hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;
11. Mengadministrasikan, mendokumentasikan setiap tahapan proses Pengadaan Tanah dan melaporkan hasil pelaksanaan tugas Panitia serta menyerahkan semua berkas Pengadaan Tanah kepada Direktur atau Pejabat satu tingkat dibawah Direktur atau GM/Kepala Unit.

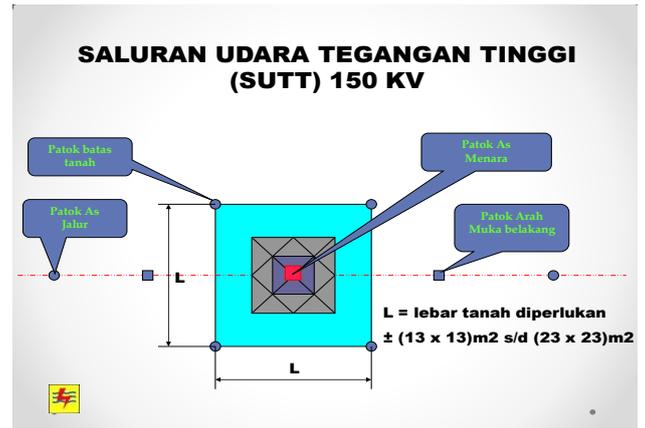
Adapun pelaksanaan kegiatan prosedur pengadaan tanah PLN tersebut dilakukan sebagai berikut:

1. PLN mengajukan ijin penetapan lokasi ke PEMDA Setempat;
2. Izin penetapan lokasi diterbitkan oleh Bupati/Walikota/Gubernur;
3. Penelitian/inventarisasi atas tanah yang berkaitan dengan fisik tanah dan bukti kepemilikan (status hukum tanah) yang akan dilepaskan haknya;
4. Sosialisasi kepada masyarakat;
5. Referensi harga tanah dari Camat untuk tanah ≤ 5 Ha, sedangkan untuk tanah >5 Ha dari Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah;
6. Musyawarah harga dengan para pemegang hak atas tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
7. Dalam hal musyawarah di sepakati, maka terjadi pembayaran dan pelepasan hak dari masyarakat ke PLN.
8. Dalam hal musyawarah tidak di sepakati masyarakat, maka dilakukan musyawarah ulang maksimal 2x dlm jangka waktu 120 hari musyawarah pertama gagal.

9. Apabila musyawarah ulang terjadi sepakat, maka terjadi pembayaran dan pelepasan hak dari masyarakat ke PLN.
10. Apabila musyawarah ulang tetap tidak sepakat, maka ada 2 kemungkinan yakni mencari lokasi lain (dipindah) dan apabila lokasi tidak dapat dipindahkan, maka dilakukan upaya Konsinyasi (penitipan ganti rugi melalui Pengadilan Negeri).

b. Hasil Penelitian Di Lapangan

Sesuai dengan Surat Perjanjian Kontrak Pekerjaan Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi 150 KV jalur Garuda Sakti – Pasir Putih yang berlokasi di Kota Pekanbaru dan Kabupaten Kampar. Dalam hal pengadaan tanah untuk pondasi tapak tower terdapat 108 Titik yang jaraknya masing-masing titik antara (250–600) meter yang membentang sepanjang 27,5 Kilometer (KM) dan luas tanah masing-masing titik pondasi tapak tower berkisar antara (13 X 13) m² sampai (23 X 23) m².



Gambar 1. Pondasi Tapak Tower SUTT 150 KV

Dalam hal pelaksanaan prosedur pengadaan tanah tanpa penugasan khusus dari pemerintah pusat, karena luasan tanah yang dibebaskan tidak lebih dari 5 Ha. Sehingga pembentukan Tim Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dilakukan sendiri oleh PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan II. Maka Tim P2T dapat berhubungan langsung dengan pemilik tanah guna menyelesaikan pemberian ganti rugi tanah, bangunan, dan tanaman pembangunan pada jalur SUTT 150 KV interkoneksi Garuda Sakti – Pasir Putih tersebut diatas. Dalam hal Proses pelaksanaan pembebasan tanah untuk lokasi tersebut diatas, Tim P2T PT PLN (Persero) telah melakukan sosialisasi dan

musyawarah telah adanya Daftar Resume Penilaian Pekerjaan Pengadaan Konsultan Penilai Harga Ganti Rugi Tanah, Bangunan dan Tanaman Jalur transmisi T/L 150 KV Garuda Sakti – Pasir Putih yang dibuktikan dengan adanya Berita Acara Musyawarah terhadap masyarakat dan pemerintah Kecamatan setempat, namun masih banyak terdapat berbagai macam kategori permasalahan dan telah dibuat dalam permohonan konsinyasi ke Pengadilan Negeri setempat.

Tabel 1
Daftar Konsiyasi SUTT 150 KV Pekan Baru
Riau

No	Kategori Permasalahan	Kota Pekanbaru	Kabupaten Kampar
1.	Pemilik tanah tidak setuju	5 orang	24 orang
2.	Tidak diketahui keberadaan pemiliknnya	2 orang	25 orang
3.	Kepemilikan ganda	1 orang	5 orang
4.	Pemiliknya minta di atas harga appraisal	-	4 orang
5.	Tanah disita oleh pejabat atau menjadi jaminan Bank	-	1 orang

Sumber : Surat Kuasa General Manager PT.PLN (Persero) kepada Kejaksaan Tinggi Riau Tanggal 7 Oktober 2016

2. Mekanisme Penyelesaian Hukum Pembayaran Ganti Rugi

Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 Mekanisme

pengajuan keberatan atas penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi telah diatur dalam Ketentuan Pasal 34 (2) yaitu besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai dan Ketentuan Pasal 38 yaitu dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian dengan hasil penilaian dari penilai. Kemudian ketentuan Pasal 42 dan 43 yaitu dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah, maka ganti kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat. Pasal 43 menyebutkan putusan Pengadilan Negeri menetapkan kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Pelaksanaan konsinyasi merupakan suatu perjanjian bahwa dalam hal tanah, bangunan, tanaman

atau benda yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki bersama-sama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang pemegang hak atas tanah tidak dapat ditemukan, maka ganti rugi yang menjadi hak orang yang tidak ditemukan tersebut, dititipkan di Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan disebut Konsinyasi. Adapun beberapa bentuk penitipan ganti kerugian (konsinyasi) dilakukan terhadap obyek pengadaan tanah antara lain :

- a. Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya; atau
- b. Pemilik tanah menolak dibebaskan atau ganti rugi.
- c. sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
- d. masih dipersengketakan kepemilikannya;
- e. diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
- f. menjadi jaminan di bank.

2.1. Penetapan Putusan Pengadilan Negeri Setempat

Kegiatan tata kelola Konsinyasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan

Kepastian Hukum bagi PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan II dalam kaitan Kepemilikan tanah, agar bisa dengan maksimal melakukan Pekerjaan pembangunan transmisi 150 KV jalur interkoneksi Garuda Sakti – Pasir Putih, jika ada masyarakat dengan berbagai alasan melakukan penolakan atas pembelian atau pembayaran ganti rugi tanahnya, maka langkah permohonan pengajuan Konsinyasi adalah sesuatu hal yang signifikan untuk diperhatikan. Secara Hukum, upaya penitipan pembayaran melalui Pengadilan Negeri (PN Pekanbaru) adalah suatu langkah yang terakhir dan sah secara hukum setelah melalui proses panjang dilakukan oleh PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan II dengan melibatkan berbagai lintas institusi Pemerintah tetap ditolak warga/badan hukum pemilik tanah. Beberapa langkah yang harus dilakukan yaitu :²

- a. Fase awal mempersiapkan data dari PT PLN (Persero) UIP II untuk sepenuhnya Jaksa Pengacara Negara (JPN) dari Jajaran Kejaksaan Tinggi Riau

²Sumber Tata Kelola Konsinyasi Kantor Pengadilan Negeri Pekanbaru Riau.

- dalam pengajuan Sidang Penetapan Konsinyasi.
- b. Langkah kedua memberi masukan agar dipersiapkan total biaya untuk seluruh nilai tanah warga/badan hukum yang konsinyasinya akan di putus oleh Pengadilan Pekanbaru, sebab biaya itu harus dititipkan di rekening Pengadilan.
 - c. Langkah ketiga memantau persiapan seluruh administrasi sampai dengan terlengkapi, sehingga jajaran Kejaksaan Tinggi Pekanbaru Riau bisa bersidang dengan baik. Mempersiapkan segala hal yang perlu bagi Jaksa Pengacara Negara (JPN) terkait dengan mobilitas dan akomodasi saat sidang konsinyasi baik ke dan dari PLN – Kejaksaan sampai Pengadilan Negeri (PN), pulang pergi. Dan disertai mempersiapkan dokumen pendukung dari awal sampai Penetapan Konsinyasi.

Pengadilan Negeri Pekanbaru telah mengabulkan permohonan gugatan konsinyasi yang diajukan

oleh PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan II terhadap empat orang warga pemilik tanah di Kota Pekanbaru, terkait pembayaran ganti rugi tanah untuk Pekerjaan pembangunan transmisi SUTT 150 KV jalur interkoneksi Garuda Sakti-Pasir Putih. Putusan Penetapan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada tanggal, 02 Maret 2017 sidang putusan perkara di lakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru, Marsudin Nainggolan yang bertindak sebagai majelis hakimnya. Maka kepada empat orang warga pemilik tanah yang menolak atau keberatan dibebaskan tanahnya. Setelah penetapan ini diputuskan selanjutnya sesuai dengan Berita Acara Penitipan Uang pembayaranganti rugi tanah kepada mereka yakni atas nama Suprpto, M Dar, Sapro Rudi dan Joko PS. telah dapat mengambil uang pembayaran ganti rugi tanahnya di Pengadilan Negeri Pekanbaru Riau.

Langkah pengajuan konsinyasi PT PLN (Persero) dinilai sesuai dengan Undang Undang No 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum terutama yang tertuang dalam pasal 42 dan 43.

Kepala Seksi Penerangan Hukum (Kasipenkum) Kejaksaan Tinggi (Kejati) Riau, Muspendaun, menerangkan, permohonan ini diajukan PT PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan II melalui kuasa hukumnya, Pengacara Negara Kejaksaan Tinggi Riau.³ selaku pengacara negara diberikan kuasa dalam perkara ini. PT PLN (Persero) mengajukan permohonan Konsinyasi atas pembayaran ganti rugi tanah warga untuk Pekerjaan pembangunan transmisi SUTT 150 KV," pembayaran ganti rugi telah dititipkan ke pengadilan, maka warga mengambil uang gantirugi tersebut kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru, karena permohonan PLN telah dikabulkan."Jadi teknisnya warga mengambil uang ganti rugi yang dititipkan ke Pengadilan," upaya permohonan Konsinyasi ini ditempuh PT PLN (Persero) UIP II setelah sebelumnya proses ganti rugi tanah tidak mencapai kata sepakat, maka tahapan ini yang dilakukan dan sudah diputus pengadilan, permohonan Konsinyasi dikabulkan

³Berita Koran. Antara Riau. Pos. Tanggal 03 Maret 2017. Pengadilan Negeri Pekanbaru Riau Kabulkan Gugatan Konsinyasi PLN

Pengadilan Negeri Pekanbaru. Pekerjaan Pembangunan transmisi SUTT 150 KV di Pekanbaru Riau ini dilakukan guna menutupi pasokan listrik yang kurang. Riau sampai saat ini masih Devisit listrik. Kebutuhan energi listrik Bumi Melayu masih mengandalkan pasokan interkoneksi Sumatera Utara, dan Sumatera Selatan.

3. Pelaksanaan Proses Percepatan Pengadaan Tanah

Aturan terbaru pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang mayoritas perubahan lebih kepada penanganan tahapan yang lebih cepat waktunya dari aturan lama. Pada akhir Desember lalu, Presiden Joko Widodo (Jokowi) telah menandatangani Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Sebagaimana dilansir dari laman resmi Sekretariat Kabinet (Setkab), salah satu alasan revisi adalah dalam rangka percepatan dan

efektivitas penyelenggaraan tanah bagi pembangunan di Indonesia untuk kepentingan umum. Dalam Perpres ini, sejumlah tahapan dalam pengadaan tanah dipangkas. Perpres ini menegaskan, gubernur melaksanakan tahapan kegiatan persiapan pengadaan tanah setelah menerima dokumen perencanaan pengadaan tanah dari instansi yang memerlukan. Dalam melaksanakan kegiatan tersebut, gubernur membentuk tim persiapan paling lama dua hari, yang dalam aturan lama 10 hari sejak dokumen perencanaan pengadaan tanah diterima secara resmi oleh gubernur. "Tim persiapan sebagaimana dimaksud melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat pada lokasi rencana pembangunan. Pemberitahuan rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dilaksanakan dalam waktu paling lama tiga hari kerja (sebelumnya 20 hari kerja) sejak dibentuknya tim persiapan," demikian bunyi Pasal 11 ayat (1,2) Perpres tersebut.

Di Perpres ini juga disebutkan sejumlah syarat dalam

pemberitahuan rencana pembangunan yang ditandatangani ketua tim persiapan. Di pemberitahuan itu perlu memuat informasi maksud dan tujuan rencana pembangunan, letak tanah dan luas tanah yang dibutuhkan, tahapan rencana pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan dan informasi lainnya yang dianggap perlu. Surat pemberitahuan rencana pembangunan itu disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan melalui lurah/kepala desa dalam waktu paling lama tiga hari kerja (sebelumnya 20 hari kerja) sejak ditandatanganinya surat pemberitahuan. Bukti penyampaian pemberitahuan dibuat dalam bentuk tanda terima dari perangkat kelurahan/desa. Sedangkan penanganan keberatan oleh gubernur dilakukan paling lama tiga hari kerja (sebelumnya 14 hari kerja) sejak diterimanya keberatan. Untuk penetapan lokasi pembangunan dilakukan oleh gubernur dalam waktu paling lama tujuh hari kerja (sebelumnya tidak ada batas waktu)

sejak kesepakatan atau sejak ditolaknya keberatan dari pihak yang keberatan. “Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud telah habis dan penetapan lokasi belum diterbitkan, maka penetapan lokasi dianggap telah disetujui,” demikian bunyi Pasal 41 ayat (2) Perpres tersebut. Perpres ini juga menegaskan, gubernur dapat mendelegasikan kewenangan pelaksanaan persiapan pengadaantah bagi pembangunan untuk kepentingan umum kepada bupati/wali kota berdasarkan pertimbangan efisiensi, efektivitas, kondisi geografis, sumber daya manusia, dan pertimbangan lainnya. Delegasi dilakukan dalam waktu paling lama lima hari kerja (sebelumnya tidak ada batas waktu) sejak diterimanya dokumen perencanaan pengadaan tanah. Jika didelegasikan, bupati/walikota tersebut membentuk tim persiapan dalam waktu paling lama lima hari kerja (sebelumnya tidak ada batas waktu) sejak diterimanya pendelegasian. Menurut Perpres ini, pelaksanaan pengadaan tanah diselenggarakan oleh menteri, dan dilaksanakan oleh Kepala Kantor

Wilayah BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Dalam hal terkait dengan ganti kerugian dalam bentuk uang dalam pengadaan tanah, menurut Perpres ini, dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari ketua pelaksana pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk. Validasi tersebut dilaksanakan dalam waktu paling lama tiga hari kerja (sebelumnya tidak ada batas waktu) sejak berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian. Dalam Perpres disebutkan, pemberian ganti kerugian dilakukan dalam waktu paling lama tujuh hari kerja (sebelumnya tidak ada batas waktu) sejak penetapan bentuk ganti kerugian oleh pelaksana pengadaan tanah. Perpres ini juga menegaskan, pengadaan tanah bagi pembangunan yang dilaksanakan oleh badan usaha swasta, dilakukan langsung dengan cara jual beli, tukar-menukar, atau cara lain yang disepakati oleh pihak yang berhak dengan badan usaha swasta.

D. Kesimpulan

Prosedur pengadaan tanah dan tahapan-tahapan penyelenggaraannya mulai dari tahapan perencanaan,

tahapan persiapan, tahapan pelaksanaan, sampai dengan penyerahan hasil, telah diatur secara jelas dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dengan segala perubahannya atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dalam rangka efisiensi dan efektifitas jika dilihat dari luasan tanah yang akan dibebaskan, maka Pengadaan Tanah oleh PT PLN (persero) terbagi atas 2 (dua) kelompok :

- a. Pengadaan Tanah dengan Penugasan adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya lebih dari 5 (lima) hektar yang pelaksanaan pembebasannya dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang dibentuk oleh Gubernur.
- b. Pengadaan Tanah Tanpa Penugasan adalah pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang luasnya tidak lebih dari 5 (lima) hektar, dapat dilakukan langsung oleh Instansi yang memerlukan tanah PT. PLN

(Persero) dengan pihak yang berhak.

Proses percepatan berdasarkan Instruksi Presiden RI nomor 1 tahun 2016 dan Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, selain mengatur ketentuan mengenai batasan dan masalah perizinan, juga memuat ketentuan mengenai masalah tata ruang, penyediaan tanah, jaminan pemerintah, dan pengadaan barang dalam pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Pasal 21 Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 menyebutkan, penyediaan tanah untuk Percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan pelaksanaan proses percepatan sesuai aturan terbaru pengadaan tanah untuk Kepentingan umum diatur dengan mayoritas perubahan lebih kepada penanganan tahapan yang lebih cepat waktunya dari aturan yang lama.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Aminuddin Salle, 2007. *Hukum Pengadaaan Tanah*, Kreasi Total Media, Yogyakarta.

A.P. Parlindungan, 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Jakarta.

Adrian Sutedi, 2006. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.

B. F. Sihombing, 2005. *Evolusi Kebijakan Pertanahan Dalam Hukum Tanah Indonesia*, PT. Toko Gunung Agung, Jakarta.

Gunawan Wijaya, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Gunanegara, 2008, *Rakyat dan Negara dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Tatanusa, Jakarta.

B. Koran

Maria S.W. Sumardjono, 2001. *Kebijakan Tanah: Antara Regulasi dan Implementasi*, Cetakan 1, Kompas, Jakarta.

Oloan Sitorus dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta.

Berita koran, Riau. Pos, Co, tanggal 16 April 2015. Terkendala Harga dari 1603 Tapak

Tower, PLN Bau Bangun 315 Tapak Tower.

Berita Koran. Antara Riau. Pos. Tanggal 03 Maret 2017. Pengadilan Negeri Pekanbaru Riau Kabulkan Gugatan Konsinyasi PLN.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.