



PERATURAN MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 13 TAHUN 2025
TENTANG
RUANG BEBAS JARINGAN TRANSMISI TENAGA LISTRIK DAN KOMPENSASI
ATAS TANAH, BANGUNAN, DAN/ATAU TANAMAN YANG BERADA DI BAWAH
RUANG BEBAS JARINGAN TRANSMISI TENAGA LISTRIK

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk meningkatkan pelayanan dan menyederhanakan proses pelaksanaan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik, perlu mengatur mengenai ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik dan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik;
 - b. bahwa pengaturan yang berkaitan dengan kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah ruang bebas jaringan transmisi tenaga listrik termasuk penyelesaian teknis untuk penggunaan tanah secara tidak langsung di kawasan hutan sudah tidak sesuai dengan kebutuhan hukum serta untuk mempercepat proses kompensasi berupa penyelesaian teknis pada kawasan hutan, sehingga perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral tentang Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompensasi atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;

- Mengingat :
- 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - 2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6694);

3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 133, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5052) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5281) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Kegiatan Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5530);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6637);
6. Peraturan Presiden Nomor 169 Tahun 2024 tentang Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 365);
7. Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 9 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 414);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL TENTANG RUANG BEBAS JARINGAN TRANSMISI TENAGA LISTRIK DAN KOMPENSASI ATAS TANAH, BANGUNAN, DAN/ATAU TANAMAN YANG BERADA DI BAWAH RUANG BEBAS JARINGAN TRANSMISI TENAGA LISTRIK.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Keselamatan Ketenagalistrikan adalah segala upaya atau langkah pemenuhan standardisasi peralatan dan pemanfaat tenaga listrik, pengamanan instalasi tenaga listrik, dan pengamanan pemanfaat tenaga listrik untuk mewujudkan kondisi andal dan aman bagi instalasi, aman dari bahaya bagi manusia dan makhluk hidup lainnya, serta ramah lingkungan.
2. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
3. Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Umum yang selanjutnya disebut IUPTLU adalah izin untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum.
4. Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik untuk Kepentingan Sendiri yang selanjutnya disebut IUPTLS adalah izin untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan sendiri.
5. Izin Usaha Jasa Penunjang Tenaga Listrik yang selanjutnya disingkat IUJPTL adalah izin untuk melakukan usaha jasa penunjang tenaga listrik.
6. Ruang Bebas adalah ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal dan horizontal di sekeliling dan di sepanjang konduktor jaringan transmisi tenaga listrik di mana tidak boleh ada benda di dalamnya demi keselamatan manusia, makhluk hidup, dan benda lainnya serta keamanan operasi jaringan transmisi tenaga listrik.
7. Kompensasi adalah pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan/atau benda lain yang terdapat di atas tanah tersebut karena tanah tersebut digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan ketenagalistrikan tanpa dilakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.
8. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut Jaringan Transmisi adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
9. Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
10. Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt atau mempunyai tegangan tertinggi untuk perlengkapan di atas 245 (dua ratus empat puluh lima)

- kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.
11. Saluran Udara Tegangan Tinggi Arus Searah yang selanjutnya disingkat SUTTAS adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 250 (dua ratus lima puluh) kilovolt arus searah dan 500 (lima ratus) kilovolt arus searah dengan polaritas positif, negatif, atau kombinasi dari keduanya (dwi kutub).
 12. Jarak Bebas Minimum Vertikal dari Konduktor adalah jarak terpendek secara vertikal antara konduktor Jaringan Transmisi dan permukaan bumi atau benda di atas permukaan bumi yang tidak boleh kurang dari jarak yang telah ditetapkan demi keselamatan manusia, makhluk hidup, dan benda lainnya, serta keamanan operasi Jaringan Transmisi.
 13. Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang adalah jarak terpendek secara horizontal dari sumbu vertikal menara atau tiang ke bidang vertikal Ruang Bebas, meliputi jarak dari sumbu vertikal menara ke konduktor, jarak horizontal akibat ayunan konduktor, dan jarak bebas impuls petir.
 14. Medan Elektromagnetik adalah medan yang ditentukan oleh kumpulan 4 (empat) besaran vektor yang saling berkait bersama-sama dengan rapat arus listrik dan muatan listrik per volume.
 15. Medan Listrik adalah unsur pokok dari medan elektromagnet yang dicirikan oleh kuat medan listrik dan rapat fluks listrik.
 16. Medan Magnet adalah unsur pokok dari medan elektromagnet yang dicirikan oleh kuat medan magnet dan rapat fluks magnet.
 17. Nilai Pasar adalah perkiraan jumlah uang pada waktu dan tempat penilaian, yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu properti, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang penawarannya dilakukan secara layak dalam waktu yang cukup, di mana kedua pihak masing-masing mengetahui kegunaan properti tersebut, bertindak hati-hati dan tanpa paksaan.
 18. Tanah Masyarakat adalah tanah termasuk bangunan dan/atau tanaman milik perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau tanah ulayat sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang agraria dan tata ruang/badan pertanahan nasional.
 19. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
 20. Berita Acara Pemeriksaan Rencana Jalur Transmisi Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut BAPT adalah berita acara yang memuat laporan hasil pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik.

21. Laporan Hasil Penghitungan Besaran Kompensasi yang selanjutnya disingkat LHPBK adalah laporan hasil penghitungan besaran Kompensasi di bawah Ruang Bebas.
22. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang energi dan sumber daya mineral.
23. Pemilik Jaringan Transmisi Tenaga Listrik yang selanjutnya disebut Pemilik Jaringan adalah badan usaha yang memiliki instalasi penyaluran tenaga listrik.
24. Badan Usaha Lain adalah pengembang pembangkit listrik yang membangun dan memasang Jaringan Transmisi untuk evakuasi daya dari pembangkit tenaga listrik ke titik sambung Pemilik Jaringan dan pihak yang membangun dan memasang Jaringan Transmisi karena kegiatan usahanya mengakibatkan perubahan jalur Jaringan Transmisi.
25. Saksi adalah orang yang mengetahui riwayat tanah, bangunan, dan/atau tanaman dan berasal dari lingkungan setempat serta tidak mempunyai hubungan keluarga dengan pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman.
26. Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan adalah badan usaha profesional dan independen yang melakukan penghitungan besaran Kompensasi setelah melakukan penilaian tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas.

BAB II RUANG BEBAS DAN JARAK BEBAS MINIMUM

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) Ruang Bebas dan jarak bebas minimum Jaringan Transmisi merupakan batasan yang wajib dipenuhi oleh:
 - a. Pemilik Jaringan;
 - b. pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas; dan
 - c. masyarakat yang beraktivitas di sekitar Ruang Bebas,untuk memenuhi Keselamatan Ketenagalistrikan.
- (2) Keselamatan Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk mewujudkan kondisi:
 - a. andal dan aman bagi instalasi tenaga listrik;
 - b. aman dari bahaya bagi manusia dan makhluk hidup lainnya; dan
 - c. ramah lingkungan.
- (3) Ruang Bebas Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (4) Jarak bebas minimum Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- (5) Dalam hal terdapat jenis saluran udara yang belum diatur ketentuan mengenai Ruang Bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ketentuan mengenai jarak bebas minimum sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemilik Jaringan wajib memenuhi ketentuan Ruang Bebas dan jarak bebas minimum berdasarkan Standar Nasional Indonesia.

Bagian Kedua

Pemenuhan Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum

Pasal 3

- (1) Pemenuhan Ruang Bebas dan jarak bebas minimum Jaringan Transmisi oleh Pemilik Jaringan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a digunakan untuk:
 - a. melaksanakan kegiatan perencanaan, pembangunan dan pemasangan, pengoperasian, dan/atau pemeliharaan Jaringan Transmisi; dan/atau
 - b. menentukan objek Kompensasi.
- (2) Dalam hal kegiatan perencanaan, pembangunan dan pemasangan, pengoperasian, dan/atau pemeliharaan Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berada dalam wilayah:
 - a. kegiatan usaha minyak dan gas bumi;
 - b. kegiatan usaha pertambangan mineral dan batubara; dan/atau
 - c. kegiatan usaha lainnya,Pemilik Jaringan wajib memenuhi ketentuan Keselamatan Ketenagalistrikan dan standar teknis di bidang kegiatan tersebut.
- (3) Penentuan objek Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas.
- (4) Pemenuhan Ruang Bebas dan jarak bebas minimum Jaringan Transmisi oleh pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dan masyarakat yang beraktivitas di sekitar Ruang Bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c dapat digunakan untuk melakukan pemanfaatan ruang termasuk pemanfaatan atas:
 - a. tanah;
 - b. bangunan termasuk rumah tinggal; dan/atau
 - c. tanaman,sepanjang tidak masuk dalam Ruang Bebas.
- (5) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) wajib memenuhi ketentuan Keselamatan Ketenagalistrikan dengan tidak melakukan kegiatan:
 - a. menanam tanaman yang memasuki Ruang Bebas;
 - b. membuat bangunan yang:
 1. memasuki Ruang Bebas;
 2. berada pada tanah tapak menara/tiang; dan/atau

3. berfungsi sebagai tempat penyimpanan barang yang mudah meledak, korosif, dan/atau terbakar;
 - c. mengambil, mengganggu, merusak, dan/atau membongkar bagian dari pondasi, penyangga, tanda peringatan dan bahaya, serta pencegah panjat yang dipasang untuk pengamanan Jaringan Transmisi;
 - d. memanjat penyangga, menembak, melempar, menjolok, dan menyentuh konduktor Jaringan Transmisi;
 - e. bermain layang-layang, balon udara, *drone*, dan/atau sejenisnya di sekitar Jaringan Transmisi;
 - f. membakar benda secara sengaja atau tidak disengaja di bawah Ruang Bebas;
 - g. menimbun atau menguruk tanah di bawah Ruang Bebas yang dapat mengakibatkan perubahan jarak konduktor Jaringan Transmisi ke permukaan tanah;
 - h. menambang, menggali tanah, atau melakukan pekerjaan konstruksi lainnya yang berpotensi mempengaruhi kekuatan konstruksi tapak menara/tiang;
 - i. menebang pohon yang dapat mengenai Jaringan Transmisi; dan/atau
 - j. kegiatan lain yang dapat memasuki dalam Ruang Bebas.
- (6) Penggunaan *drone* sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf e dikecualikan untuk kegiatan pemeliharaan area Ruang Bebas Jaringan Transmisi yang dilakukan oleh Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeliharaan Jaringan Transmisi berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan.
 - (7) Kegiatan menambang, menggali tanah, atau melakukan pekerjaan konstruksi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf h dapat dilakukan sepanjang memenuhi jarak aman kegiatan penambangan, penggalian tanah, atau konstruksi lain di sekitar menara/tiang Jaringan Transmisi.
 - (8) Ketentuan mengenai jarak aman kegiatan penambangan, penggalian tanah, atau konstruksi lain di sekitar menara/tiang Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
 - (9) Pemilik Jaringan yang tidak melaksanakan ketentuan Ruang Bebas dan mengakibatkan tidak terpenuhinya Keselamatan Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagalistrikan.
 - (10) Pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman di bawah Ruang Bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dan masyarakat yang beraktivitas di sekitar Ruang Bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf c yang tidak melaksanakan ketentuan Ruang Bebas pada Jaringan Transmisi yang beroperasi dan mengakibatkan tidak

terpenuhinya Keselamatan Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga Medan Elektromagnetik

Pasal 4

- (1) Pemilik Jaringan yang mengoperasikan Jaringan Transmisi wajib memenuhi ketentuan nilai ambang batas Medan Elektromagnetik yang terdiri atas:
 - a. Medan Listrik; dan
 - b. Medan Magnet.
- (2) Nilai ambang batas Medan Listrik dan Medan Magnet sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB III KOMPENSASI ATAS TANAH, BANGUNAN, DAN/ATAU TANAMAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 5

- (1) Pemilik Jaringan wajib memberikan Kompensasi kepada pihak yang berhak atas:
 - a. tanah;
 - b. bangunan; dan/atau
 - c. tanaman,yang berada di bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi.
- (2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Kompensasi untuk Tanah Masyarakat;
 - b. Kompensasi berupa penyelesaian teknis; dan
 - c. Kompensasi lainnya.
- (3) Kompensasi untuk Tanah Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan proses pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak atas Tanah Masyarakat.
- (4) Kompensasi berupa penyelesaian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan proses pemberian sejumlah uang kepada masyarakat yang menguasai tanah, bangunan, dan/atau tanaman pada Kawasan Hutan.
- (5) Kompensasi lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi Kompensasi untuk:
 - a. barang milik negara;
 - b. barang milik daerah;
 - c. aset badan usaha milik negara;
 - d. aset badan usaha milik daerah; dan
 - e. aset desa.

Pasal 6

Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a merupakan bidang tanah yang tidak difungsikan sebagai:

- a. jalan umum;
- b. sungai; dan/atau
- c. saluran air.

Pasal 7

Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b merupakan konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap di atas permukaan bumi dan di bawah permukaan bumi.

Pasal 8

- (1) Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf c merupakan tanaman dengan ketentuan:
 - a. sudah memasuki Ruang Bebas; atau
 - b. dapat tumbuh memasuki Ruang Bebas.
- (2) Tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk bibit.

Pasal 9

- (1) Kompensasi untuk Tanah Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dan Kompensasi berupa penyelesaian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b hanya diberikan 1 (satu) kali.
- (2) Dalam hal tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang telah diberikan Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpindah tangan kepada pihak baru, pihak baru tidak berhak mendapatkan Kompensasi.
- (3) Kompensasi untuk barang milik negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf a dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pemanfaatan barang milik negara.
- (4) Kompensasi untuk barang milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pemanfaatan barang milik daerah.
- (5) Kompensasi untuk aset badan usaha milik negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf c dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai aset milik badan usaha milik negara.
- (6) Kompensasi untuk aset badan usaha milik daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf d dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai aset milik badan usaha milik daerah.
- (7) Kompensasi untuk aset desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pengelolaan aset desa.

- (8) Dalam hal peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sampai dengan ayat (7) belum mengatur mengenai Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas, pelaksanaan Kompensasi dapat mengacu pada Kompensasi untuk Tanah Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a.

Pasal 10

- (1) Kompensasi berlaku untuk kegiatan dengan kriteria sebagai berikut:
- a. pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi baru; atau
 - b. pemeliharaan Jaringan Transmisi yang meliputi penggantian kawat telanjang (konduktor) dan/atau penggantian menara/tiang Jaringan Transmisi yang telah ada dengan kondisi:
 1. menambah Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang; dan/atau
 2. pemindahan sebagian Jaringan Transmisi dikarenakan dapat mengancam kondisi Keselamatan Ketenagalistrikan.
- (2) Kompensasi untuk kriteria kegiatan pemeliharaan Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 1, diberikan Kompensasi sejumlah selisih Ruang Bebas pada kegiatan yang mengakibatkan penambahan Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang.
- (3) Kompensasi untuk kriteria kegiatan pemeliharaan Jaringan Transmisi yang telah ada dengan kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2, diberikan Kompensasi dengan ketentuan:
- a. diberikan sejumlah selisih Ruang Bebas pada kegiatan yang mengakibatkan penambahan Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang dalam hal sebagian bidang tanah belum mendapatkan Kompensasi; dan/atau
 - b. diberlakukan Kompensasi sebagai pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dalam hal bidang tanah sebelumnya tidak pernah mendapatkan Kompensasi.

Pasal 11

- (1) Pemilik Jaringan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) terdiri atas:
- a. pemegang IUPTLU terintegrasi;
 - b. pemegang IUPTLU transmisi tenaga listrik; dan
 - c. pemegang IUPTLS.
- (2) Pemegang IUPTLU terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat bekerja sama dengan Badan Usaha Lain untuk melaksanakan Kompensasi.
- (3) Dalam hal Pemegang IUPTLU terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a bekerja sama dengan Badan Usaha Lain, mekanisme pelaksanaan Kompensasi dilakukan sesuai kesepakatan para pihak.

- (4) Pemegang IUPTLU terintegrasi wajib bertanggung jawab terhadap pelaksanaan Kompensasi yang dilaksanakan oleh Badan Usaha Lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (5) Dalam hal Pemilik Jaringan merupakan pemegang IUPTLS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Kompensasi diberikan berdasarkan kesepakatan antara pemegang IUPTLS dan pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman.

Bagian Kedua Tahapan Kompensasi

Pasal 12

- (1) Tahapan Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 meliputi:
 - a. pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik;
 - b. penghitungan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas;
 - c. penetapan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas; dan
 - d. pembayaran besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas.
- (2) Tahapan Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d dikecualikan untuk Kompensasi lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c.
- (3) Tahapan Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dipenuhi oleh:
 - a. Pemilik Jaringan;
 - b. badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan; dan/atau
 - c. Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan.

Bagian Ketiga Pemeriksaan Rencana Jalur Transmisi Tenaga Listrik

Pasal 13

- (1) Pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a dilaksanakan oleh:
 - a. Pemilik Jaringan; atau
 - b. badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan.
- (2) Dalam melaksanakan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik, Pemilik Jaringan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus

- menyampaikan rencana pelaksanaan pemeriksaan jalur transmisi tenaga listrik kepada Menteri.
- (3) Penyampaian rencana pelaksanaan pemeriksaan jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara daring melalui sistem informasi usaha jasa penunjang ketenagalistrikan.
 - (4) Penyampaian rencana pelaksanaan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dokumen:
 - a. jadwal pelaksanaan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik; dan
 - b. susunan tim pelaksanaan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik.
 - (5) Dalam hal kegiatan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik dilaksanakan oleh badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik, selain melengkapi dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4), harus dilengkapi dengan dokumen perjanjian kerja sama antara Pemilik Jaringan dan badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik.
 - (6) Format surat penyampaian rencana pelaksanaan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 14

Berdasarkan surat penyampaian rencana pelaksanaan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3), Pemilik Jaringan atau Badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik mendapatkan tanda terima melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik.

Pasal 15

Tahapan pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik meliputi:

- a. pendataan awal;
- b. sosialisasi;
- c. survei dan pemetaan;
- d. inventarisasi;
- e. pengumuman; dan
- f. penyusunan BAPT.

Paragraf 1

Pendataan Awal

Pasal 16

- (1) Pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik didahului dengan pendataan awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a.
- (2) Pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pendataan awal calon pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas.

- (3) Hasil pendataan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa daftar nama dan lokasi calon pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas.

Paragraf 2
Sosialisasi

Pasal 17

- (1) Sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b dilakukan setelah pelaksanaan pendataan awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.
- (2) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap calon pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas dan melibatkan pihak terdampak pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman merupakan instansi pemerintah, sosialisasi dilaksanakan melalui koordinasi dengan instansi pemerintah.
- (4) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan di kantor desa/kelurahan yang berada pada lokasi pembangunan Jaringan Transmisi.
- (5) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kegiatan penyampaian rencana pelaksanaan Kompensasi yang meliputi:
 - a. maksud dan tujuan kegiatan Kompensasi;
 - b. tahapan Kompensasi;
 - c. obyek yang mendapatkan Kompensasi;
 - d. mekanisme perhitungan Kompensasi;
 - e. hak dan kewajiban setelah dilakukan Kompensasi; dan
 - f. informasi lainnya yang dianggap perlu.
- (6) Dalam hal pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik dilakukan oleh badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b, kegiatan sosialisasi dilaksanakan setelah berkoordinasi dengan Pemilik Jaringan.
- (7) Hasil kegiatan sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara hasil sosialisasi pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik.
- (8) Format berita acara hasil sosialisasi pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (7) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 3
Survei dan Pemetaan

Pasal 18

- (1) Survei dan pemetaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c dilaksanakan setelah sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (2) Survei dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan peninjauan lapangan terhadap hasil pendataan awal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan hasil sosialisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (3) Survei dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pemotretan udara;
 - b. penentuan jalur sumbu vertikal menara/tiang; dan
 - c. penentuan jalur terluar Ruang Bebas.
- (4) Pemotretan udara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan teknik memotret permukaan bumi menggunakan kamera yang dipasang di pesawat udara, roket, *drone*, balon udara, dan/atau alat lainnya di sepanjang Jaringan Transmisi.
- (5) Ketentuan pemotretan udara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. pemotretan udara dilakukan per desa/kelurahan yang dilintasi Jaringan Transmisi;
 - b. pemotretan udara dilakukan dengan resolusi ketajaman minimum 1080 (seribu delapan puluh) piksel; dan
 - c. pemotretan udara dituangkan dalam peta geografis dengan skala minimum 1:2000, disesuaikan dengan panjang span.
- (6) Penentuan jalur sumbu vertikal menara/tiang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan penentuan titik tengah dari jalur Ruang Bebas berdasarkan ketentuan Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang.
- (7) Penentuan jalur terluar Ruang Bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c merupakan penentuan titik terluar dari Ruang Bebas berdasarkan ketentuan Jarak Bebas Minimum Horizontal dari Sumbu Vertikal Menara/Tiang di sepanjang Jaringan Transmisi.
- (8) Penentuan jalur sumbu vertikal menara/tiang sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan penentuan jalur terluar Ruang Bebas sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditindaklanjuti dengan pemasangan patok.
- (9) Pemasangan patok sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan setiap 30 (tiga puluh) meter di sepanjang jalur Jaringan Transmisi dengan menyesuaikan kondisi geografis dan/atau sosial di lapangan.
- (10) Survei dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan menggunakan alat dengan tingkat presisi tinggi dan hasilnya diolah melalui perangkat lunak yang mendukung informasi geospasial.

- (11) Hasil survei dan pemetaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa pemetaan area Ruang Bebas di sepanjang Jaringan Transmisi.

Paragraf 4
Inventarisasi

Pasal 19

- (1) Inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d dilaksanakan setelah pelaksanaan survei dan pemetaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18.
- (2) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan serangkaian kegiatan mulai dari pengumpulan data, pencatatan, pendokumentasian, dan analisis data.
- (3) Inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap:
 - a. tanah;
 - b. bangunan; dan/atau
 - c. tanaman,yang berada di bawah Ruang Bebas berdasarkan pemetaan area Ruang Bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (11).

Pasal 20

- (1) Inventarisasi tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. desa/kelurahan bidang tanah;
 - b. pengukuran titik koordinat menara/tiang;
 - c. pihak yang berhak atas tanah;
 - d. bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah;
 - e. luas bidang tanah;
 - f. status bidang tanah; dan
 - g. jenis penutup lahan.
- (2) Pengukuran titik koordinat menara/tiang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan hasil pengukuran terkini titik koordinat lokasi menara/tiang di lapangan.
- (3) Pihak yang berhak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dibuktikan dengan:
 - a. kartu tanda penduduk atau kartu izin tinggal terbatas/kartu izin tinggal tetap;
 - b. kartu keluarga;
 - c. nomor pokok wajib pajak;
 - d. akta pendirian; dan/atau
 - e. bukti lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d berupa:
 - a. sertifikat hak atas tanah; atau
 - b. dokumen lainnya yang membuktikan adanya penguasaan atau kepemilikan yang bersangkutan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai penguasaan atau kepemilikan tanah.

- (5) Dalam hal sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan dokumen lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berupa fotokopi, harus dilegalisir oleh pejabat yang berwenang dari instansi yang menerbitkan dokumen atau notaris.
- (6) Dalam hal terdapat pengakuan kepemilikan terhadap bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) lebih dari 1 (satu) pihak, nama pihak yang berhak merupakan nama-nama pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan.
- (7) Luas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e didapatkan berdasarkan hasil pengukuran di lapangan.
- (8) Status bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi:
 - a. Tanah Masyarakat;
 - b. Kawasan Hutan;
 - c. barang milik negara;
 - d. barang milik daerah;
 - e. aset badan usaha milik negara;
 - f. aset badan usaha milik daerah;
 - g. aset desa; atau
 - h. tanah negara.
- (9) Jenis penutup lahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g mengacu pada Standar Nasional Indonesia yang mengatur mengenai klasifikasi penutup lahan.

Pasal 21

- (1) Nama pihak yang tercantum pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) merupakan pihak yang berhak atas tanah.
- (2) Dalam hal terdapat perbedaan nama pihak yang berhak atas tanah dengan nama yang tercantum pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
 - a. jika nama yang tercantum pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan memberikan kuasa kepada orang lain sebagai pihak yang berhak atas tanah, penguasaan atas tanah harus dibuktikan dengan surat kuasa dari nama yang tercantum pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan kepada pihak yang berhak atas tanah;
 - b. jika nama yang tercantum pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan sudah meninggal, penguasaan atas tanah harus dibuktikan dengan adanya surat tanda bukti sebagai ahli waris kepada pihak yang berhak dan diketahui oleh kepala desa/lurah;
 - c. jika nama yang tercantum pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah berupa sertipikat hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) huruf a sudah mengalihkan bidang tanahnya kepada orang lain tetapi belum dilakukan perubahan nama pada bukti penguasaan dan/atau

kepemilikan, penguasaan atas tanah harus dilengkapi dengan dokumen:

1. akta jual beli;
2. akta perjanjian pengikatan jual beli;
3. akta hibah;
4. akta wasiat;
5. akta ikrar wakaf; atau
6. bukti lain peralihan hak atas tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

d. jika nama yang tercantum pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah berupa dokumen lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4) huruf b sudah mengalihkan bidang tanahnya kepada orang lain tetapi belum dilakukan perubahan nama pada bukti penguasaan dan/atau kepemilikan, penguasaan atas tanah harus dilengkapi dengan dokumen:

1. bukti peralihan hak atas tanah; dan
2. surat keterangan peralihan hak atas tanah dari kepala desa/lurah yang diketahui camat.

(3) Dalam hal dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dan huruf d tidak dapat dilengkapi, pihak yang menguasai tanah secara fisik membuat surat pernyataan penguasaan fisik atas tanah yang menyatakan:

- a. yang bersangkutan benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah;
- b. bidang tanah dikuasai yang bersangkutan secara terus-menerus/tanpa terputus disertai riwayat perolehan, penguasaan tanah dan batas yang jelas; dan
- c. yang bersangkutan bertanggung jawab penuh secara perdata maupun pidana,

dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah.

(4) Selain surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pihak yang menguasai tanah secara fisik menyampaikan surat keterangan dari kepala desa/lurah yang menerangkan atas tanah tidak terjadi sengketa dan perkara dengan pihak lain.

Pasal 22

(1) Dalam hal terdapat kondisi:

- a. tidak terdapat penguasaan fisik bidang tanah;
- b. terdapat penguasaan fisik bidang tanah tetapi yang bersangkutan tidak bersedia menunjukkan bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah; atau
- c. terdapat penguasaan fisik bidang tanah tetapi yang bersangkutan tidak dapat menunjukkan bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas tanah,

Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik berkoordinasi dengan instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk memperoleh informasi status kepemilikan tanah.

- (2) Berdasarkan informasi status kepemilikan tanah dari instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang, terhadap kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku ketentuan:
 - a. jika status kepemilikan bidang tanah diketahui, Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik melakukan pencatatan pihak yang berhak atas tanah sesuai dengan informasi status kepemilikan tanah dari instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang; dan
 - b. jika status kepemilikan bidang tanah tidak diketahui, Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik berkoordinasi dengan kepala desa/lurah untuk memperoleh informasi status kepemilikan tanah.
- (3) Berdasarkan informasi status kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berlaku ketentuan:
 - a. jika status kepemilikan bidang tanah diketahui, Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik melakukan pencatatan status pihak yang berhak atas tanah sesuai dengan informasi status kepemilikan tanah dari kepala desa/lurah;
 - b. jika status kepemilikan bidang tanah tidak diketahui, berlaku ketentuan:
 1. untuk kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b, badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik atau Pemilik Jaringan:
 - a) berkoordinasi dengan kepala desa/lurah untuk memperoleh surat keterangan bahwa bidang tanah tidak diketahui kepemilikannya; dan
 - b) melakukan pencatatan pihak yang berhak atas nama pemilik tidak diketahui dan status bidang tanah merupakan tanah negara.
 2. untuk kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik berkoordinasi dengan kepala desa/lurah untuk menerbitkan surat keterangan tidak terjadi sengketa dan perkara dengan pihak lain, disertai dengan surat pernyataan penguasaan fisik atas tanah yang ditandatangani oleh pihak yang berhak, yang menyatakan:
 - a) yang bersangkutan benar sebagai pemilik atau menguasai bidang tanah tersebut;
 - b) bidang tanah dikuasai yang bersangkutan secara terus-menerus/tanpa terputus

- disertai riwayat perolehan, penguasaan tanah, dan batas yang jelas; dan
- c) yang bersangkutan bertanggung jawab penuh secara perdata maupun pidana, dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah.

Pasal 23

- (1) Inventarisasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (3) huruf b meliputi:
 - a. pihak yang berhak atas bangunan;
 - b. bentuk fisik bangunan;
 - c. jenis bangunan; dan
 - d. luas bangunan.
- (2) Pihak yang berhak atas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan sama dengan pihak yang berhak atas tanah.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak atas bangunan tidak sama dengan pihak yang berhak atas tanah, pihak yang berhak atas bangunan harus melengkapi:
 - a. surat persetujuan/perjanjian pemanfaatan tanah untuk bangunan dari pihak yang berhak atas tanah;
 - b. izin mendirikan bangunan dan/atau kartu inventaris barang untuk bangunan milik pemerintah pusat/pemerintah daerah dan/atau bukti fisik bangunan;
 - c. surat pernyataan penguasaan fisik bangunan yang ditandatangani oleh pihak yang berhak, yang menyatakan:
 1. yang bersangkutan benar sebagai pemilik atau menguasai bangunan;
 2. bangunan dikuasai yang bersangkutan secara terus-menerus/tanpa terputus disertai riwayat perolehan, penguasaan yang jelas; dan
 3. yang bersangkutan bertanggung jawab penuh secara perdata maupun pidana, dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang Saksi dan diketahui oleh kepala desa/lurah.
 - d. surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi bangunan; dan/atau
 - e. bukti tagihan atau pembayaran listrik, telepon, atau perusahaan air minum dalam 3 (tiga) bulan terakhir.
- (4) Bentuk fisik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan bentuk fisik bangunan berdasarkan hasil peninjauan lapangan.
- (5) Jenis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dikategorikan menjadi:
 - a. permanen; dan
 - b. sementara/nonpermanen.
- (6) Bangunan permanen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a merupakan bangunan yang rencana penggunaannya di atas 5 (lima) tahun.
- (7) Bangunan sementara/nonpermanen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b merupakan bangunan yang rencana penggunaannya paling lama 5 (lima) tahun.

- (8) Luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d didapatkan berdasarkan pengukuran di lapangan.

Pasal 24

- (1) Inventarisasi tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. pihak yang berhak atas tanaman;
 - b. nama tanaman;
 - c. jumlah tanaman; dan
 - d. kategori tanaman.
- (2) Pihak yang berhak atas tanaman sama dengan pihak yang berhak atas tanah.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak atas tanaman tidak sama dengan pihak yang berhak atas tanah, pihak yang berhak atas tanaman harus melengkapi:
- a. surat persetujuan/perjanjian pemanfaatan tanah untuk tanaman dari pihak yang berhak atas tanah; dan/atau
 - b. dokumen surat pernyataan penguasaan tanaman yang ditandatangani oleh pihak yang berhak atas tanaman, yang menyatakan bersangkutan benar sebagai pemilik tanaman dan bertanggung jawab penuh secara perdata maupun pidana dengan disaksikan oleh paling sedikit 2 (dua) orang Saksi, dan diketahui oleh lurah/kepala desa.
- (4) Nama tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan jumlah tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berdasarkan hasil peninjauan lapangan.
- (5) Kategori tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
- a. tanaman produksi; atau
 - b. tanaman keras.
- (6) Tanaman produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a meliputi:
- a. sudah menghasilkan; atau
 - b. belum menghasilkan.
- (7) Kategori tanaman keras sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b meliputi:
- a. kecil;
 - b. sedang; atau
 - c. besar.
- (8) Tanaman keras kategori kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a merupakan tanaman yang pada saat dilakukan inventarisasi memiliki diameter kurang dari 20 (dua puluh) sentimeter.
- (9) Tanaman keras kategori sedang sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b merupakan tanaman yang pada saat dilakukan inventarisasi memiliki diameter 20 (dua puluh) sentimeter sampai dengan 29 (dua puluh sembilan) sentimeter.
- (10) Tanaman keras kategori besar sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c merupakan tanaman yang pada saat dilakukan inventarisasi memiliki diameter lebih dari 29 (dua puluh sembilan) sentimeter.

Pasal 25

- (1) Kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 harus dihadiri pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman dan diketahui oleh kepala desa/lurah.
- (2) Dalam hal pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman berhalangan hadir dalam kegiatan inventarisasi dan mewakilkan kepada orang lain, pihak yang mewakili harus melengkapi surat kuasa.
- (3) Dalam hal pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman tidak diketahui atau tidak diketahui keberadaannya, kegiatan inventarisasi dilakukan tanpa pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman.
- (4) Kegiatan inventarisasi tanah, bangunan, dan/atau tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didokumentasikan dalam formulir inventarisasi pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik.
- (5) Format formulir inventarisasi pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 26

- (1) Berdasarkan kegiatan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik menyusun:
 - a. peta bidang tanah sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini; dan
 - b. daftar nominatif sesuai dengan format tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (2) Peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memiliki kesesuaian terhadap daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b.
- (3) Peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditandatangani oleh tenaga teknik dengan kualifikasi jabatan pelaksana madya/operator madya dan pelaksana utama/operator utama dan diketahui oleh kepala desa/lurah.
- (4) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditandatangani oleh tenaga teknik dengan kualifikasi jabatan analis muda/teknisi muda dan pelaksana madya/operator madya serta diketahui oleh kepala desa/lurah.

Paragraf 5
Pengumuman

Pasal 27

- (1) Pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf e dilaksanakan setelah pelaksanaan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 sampai dengan Pasal 26.

- (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa penyampaian seluruh informasi peta bidang tanah dan daftar nominatif kepada pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman.
- (3) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan di kantor desa/kelurahan yang berada pada lokasi pembangunan Jaringan Transmisi.
- (4) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan selama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diumumkan.
- (5) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disusun sesuai dengan format pengumuman sebagaimana tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 28

- (1) Dalam hal terdapat keberatan terhadap peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman dapat mengajukan keberatan kepada Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak informasi peta bidang tanah dan daftar nominatif diumumkan.
- (2) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis sesuai dengan format formulir keberatan pengumuman informasi peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti oleh Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik dengan melakukan inventarisasi ulang terhadap peta bidang tanah dan daftar nominatif paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak keberatan disampaikan.
- (4) Dalam hal terdapat perbedaan data informasi peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dengan hasil inventarisasi ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik harus:
 - a. menyusun berita acara inventarisasi ulang;
 - b. mendokumentasikan ulang dalam formulir inventarisasi pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik; dan
 - c. melakukan perubahan informasi peta bidang tanah dan daftar nominatif.
- (5) Dalam hal tidak terdapat perbedaan data informasi peta bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dengan hasil inventarisasi ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik harus menyusun berita acara inventarisasi ulang.

- (6) Format berita acara inventarisasi ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf (a) dan ayat (5) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Paragraf 6
Penyusunan BAPT

Pasal 29

- (1) BAPT disusun setelah pelaksanaan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.
- (2) BAPT pada ayat (1) memuat:
 - a. peta bidang tanah; dan
 - b. daftar nominatif.
- (3) BAPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh:
 - a. camat dan kepala desa/lurah; dan
 - b. penanggung jawab teknik badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik atau Pemilik Jaringan.
- (4) BAPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disusun sesuai dengan format BAPT tercantum dalam Lampiran XIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 30

- (1) Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik harus mengajukan permohonan nomor register BAPT kepada Menteri secara daring melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik.
- (2) Permohonan nomor register BAPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada format surat permohonan nomor register BAPT tercantum dalam Lampiran XIV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Menteri melakukan evaluasi kelengkapan dokumen permohonan nomor register BAPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam melakukan evaluasi kelengkapan dokumen permohonan nomor register BAPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri dapat melakukan pemeriksaan lapangan.
- (5) Berdasarkan evaluasi kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri menyetujui atau menolak permohonan nomor register BAPT paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar.
- (6) Dalam hal permohonan nomor register BAPT disetujui, Menteri memberikan nomor register BAPT secara daring melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (7) Dalam hal permohonan nomor register BAPT ditolak, Menteri memberitahukan hasil evaluasi kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan.

- (8) Badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik harus menyampaikan BAPT yang telah diregistrasi kepada Pemilik Jaringan paling lambat 3 (tiga) hari kerja.
- (9) Pemilik Jaringan menindaklanjuti dengan menyampaikan BAPT yang telah diregistrasi kepada Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan paling lambat 5 (lima) hari kerja.
- (10) Dalam hal Pemilik Jaringan tidak menyampaikan BAPT sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Pemilik Jaringan harus melakukan pemeriksaan rencana jalur kembali.

Bagian Keempat

Penghitungan Besaran Kompensasi atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang berada di Bawah Ruang Bebas

Pasal 31

- (1) Penghitungan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) huruf b dilakukan oleh Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan.
- (2) Dalam melaksanakan penghitungan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di Bawah Ruang Bebas, Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan harus menyampaikan rencana pelaksanaan penghitungan besaran Kompensasi kepada Menteri.
- (3) Penyampaian rencana pelaksanaan penghitungan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan secara daring melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik.
- (4) Penyampaian rencana pelaksanaan penghitungan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi:
 - a. BAPT yang telah diregistrasi oleh Menteri;
 - b. dokumen perjanjian kerja sama antara Pemilik Jaringan dan Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan;
 - c. jadwal pelaksanaan penghitungan besaran Kompensasi; dan
 - d. susunan tim pelaksanaan penghitungan besaran Kompensasi.
- (5) Format surat penyampaian rencana pelaksanaan penghitungan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran XV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 32

Berdasarkan surat penyampaian rencana pelaksanaan penghitungan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3), Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan mendapatkan tanda terima melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik.

Pasal 33

- (1) Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan melakukan penilaian tanah, bangunan, dan/atau tanaman berdasarkan BAPT yang telah diregistrasi oleh Menteri.
- (2) Penilaian tanah, bangunan, dan/atau tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada:
 - a. Nilai Pasar tanah;
 - b. Nilai Pasar bangunan atau nilai pembangunan kembali bangunan; dan
 - c. Nilai Pasar tanaman.
- (3) Nilai Pasar tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan standar penilaian Indonesia.
- (4) Nilai Pasar bangunan atau nilai pembangunan kembali bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b menggunakan referensi perhitungan biaya teknis bangunan dari asosiasi profesi penilai yang telah mendapatkan penetapan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
- (5) Nilai pembangunan kembali bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berlaku untuk bangunan yang difungsikan sebagai fasilitas umum atau fasilitas sosial.
- (6) Nilai Pasar tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c menggunakan referensi dengan urutan prioritas:
 - a. ketentuan peraturan perundang-undangan atau keputusan yang diterbitkan pemerintah kabupaten/kota setempat mengenai nilai ganti rugi tanaman atau sejenisnya dengan masa berlaku paling lama 2 (dua) tahun;
 - b. rekomendasi nilai ganti rugi tanaman yang diterbitkan oleh pemerintah kabupaten/kota setempat yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanian, perkebunan, dan/atau kehutanan; dan/atau
 - c. data pasar tanaman.
- (7) Berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan melakukan penghitungan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di Ruang Bebas Jaringan Transmisi.
- (8) Penghitungan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mengacu pada formula perhitungan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas yang tercantum dalam Lampiran XVI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (9) Hasil penghitungan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disusun dalam LHPBK dengan pedoman penyusunan LHPBK yang tercantum dalam Lampiran XVII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Kelima
Penetapan Besaran Kompensasi atas Tanah, Bangunan,
dan/atau Tanaman yang berada di Bawah Ruang Bebas

Pasal 34

- (1) Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan harus mengajukan permohonan nomor register LHPBK kepada Menteri secara daring melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik.
- (2) Permohonan nomor register LHPBK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada format surat permohonan penetapan dan registrasi besaran Kompensasi tercantum dalam Lampiran XVIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Menteri melakukan evaluasi kelengkapan dokumen permohonan nomor register LHPBK sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Dalam melakukan evaluasi kelengkapan dokumen permohonan nomor register LHPBK sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri dapat melakukan pemeriksaan lapangan.
- (5) Berdasarkan evaluasi kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri menyetujui atau menolak permohonan nomor register LHPBK paling lambat 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak permohonan diterima secara lengkap dan benar.
- (6) Dalam hal permohonan nomor register LHPBK disetujui, Menteri memberikan nomor register LHPBK secara daring melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (7) Dalam hal permohonan nomor register LHPBK ditolak, Menteri memberitahukan hasil evaluasi kepada pemohon disertai dengan alasan penolakan.
- (8) Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan menetapkan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman berdasarkan LHPBK yang telah diregistrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) paling lambat 1 (satu) hari kerja.
- (9) Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan harus menyampaikan penetapan besaran Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (8) kepada Pemilik Jaringan paling lambat 3 (tiga) hari kerja.

Bagian Keenam
Pembayaran Besaran Kompensasi atas Tanah, Bangunan,
dan/atau Tanaman yang berada di Bawah Ruang Bebas

Pasal 35

- (1) Pemilik Jaringan melakukan pembayaran besaran Kompensasi kepada pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman berdasarkan penetapan besaran Kompensasi dari Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34

- ayat (8) dengan jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak penetapan besaran Kompensasi.
- (2) Dalam hal Pemilik Jaringan tidak melakukan pembayaran besaran Kompensasi dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik Jaringan wajib mengulang tahap inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19.
 - (3) Pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diketahui:
 - a. camat; dan/atau
 - b. kepala desa/lurah,yang berada pada lokasi pembangunan Jaringan Transmisi dan disertai tanda terima pembayaran besaran Kompensasi.
 - (4) Pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara pembayaran besaran Kompensasi.
 - (5) Format berita acara pembayaran besaran Kompensasi tercantum dalam Lampiran XIX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
 - (6) Pembayaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penitipan di kantor pengadilan negeri setempat dalam hal:
 - a. pihak yang berhak atas Kompensasi menolak Kompensasi;
 - b. pihak yang berhak atas Kompensasi tidak diketahui keberadaannya;
 - c. objek Kompensasi masih menjadi objek perkara di pengadilan;
 - d. objek Kompensasi masih dipersengketakan pemiliknya;
 - e. objek Kompensasi diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
 - f. objek Kompensasi menjadi jaminan hak tanggungan.
 - (7) Selain kondisi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Pemilik Jaringan melakukan penitipan pembayaran besaran Kompensasi di kantor pengadilan negeri setempat dalam hal terdapat pihak yang menguasai tanah secara fisik:
 - a. tidak dapat melengkapi dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2) huruf c; dan
 - b. telah membuat surat pernyataan penguasaan fisik atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4).
 - (8) Jangka waktu pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan untuk penitipan pembayaran besaran Kompensasi di kantor pengadilan negeri setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7).
 - (9) Ketentuan penitipan pembayaran besaran Kompensasi di kantor pengadilan negeri setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (10) Berdasarkan berita acara pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan penitipan pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Pemilik Jaringan dapat melakukan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dan/atau huruf b.

Bagian Ketujuh
Hak dan Kewajiban

Pasal 36

- (1) Pemilik Jaringan yang telah melakukan pembayaran Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) berhak untuk melakukan pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi termasuk penebangan, pemotongan, pencabutan, dan/atau pemangkasan tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas.
- (2) Dalam hal terdapat kondisi:
- a. diperlukan percepatan pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi di lokasi jalur Jaringan Transmisi; dan
 - b. sudah ditetapkan besaran Kompensasi tetapi belum dilakukan pembayaran Kompensasi,
- Pemilik Jaringan dapat melakukan pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi termasuk penebangan, pemotongan, pencabutan, dan/atau pemangkasan tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas.
- (3) Untuk dapat melakukan pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi termasuk penebangan tanaman dimaksud pada ayat (2), Pemilik jaringan harus melengkapi dokumen izin tertulis dari pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berisi:
- a. persetujuan mendahului pekerjaan; dan
 - b. kesediaan menerima nilai pembayaran berdasarkan penetapan besaran Kompensasi.
- (4) Pemilik Jaringan wajib memberikan ganti kerugian atas:
- a. kerusakan akibat pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi pada bangunan dan/atau tanaman yang tidak diberikan Kompensasi;
 - b. tanaman yang tumbuh tidak di bawah Ruang Bebas dan sebagian dahan atau rantingnya berada di bawah Ruang Bebas; dan/atau
 - c. tanaman yang tidak memenuhi ketentuan jarak aman tanaman yang tidak berada di bawah Ruang Bebas dan berpotensi memasuki Ruang Bebas sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Pemilik Jaringan memberikan informasi kepada pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman terkait batasan tinggi tanaman yang boleh ditanam dan/atau tinggi bangunan yang boleh dibangun di bawah Ruang Bebas sesuai dengan ketentuan jarak bebas minimum vertikal dari konduktor pada Jaringan Transmisi.

Pasal 37

Pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang telah menerima pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 dan/atau pihak yang telah menerima ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4):

- a. berhak untuk menggunakan tanah, mendirikan bangunan, dan/atau menanam tanaman selama tidak memasuki Ruang Bebas; dan
- b. harus mengizinkan dan tidak menghalangi:
 1. Pemilik Jaringan; atau
 2. badan usaha pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan, untuk melakukan aktivitas penebangan, pemotongan, pencabutan, dan/atau pemangkasan tanaman dalam rangka pembangunan dan pemasangan serta pemeliharaan Jaringan Transmisi.

Bagian Ketujuh

Monitoring dan Evaluasi Pembayaran Kompensasi

Pasal 38

- (1) Pemilik Jaringan wajib menyampaikan laporan realisasi pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat (1) paling sedikit setiap bulan kepada Menteri secara daring melalui sistem informasi usaha jasa penunjang tenaga listrik.
- (2) Laporan realisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit berisi:
 - a. progres pembayaran Kompensasi; dan/atau
 - b. kendala pembayaran Kompensasi.
- (3) Menteri melakukan monitoring dan evaluasi terhadap realisasi pembayaran Kompensasi berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB IV

PEMELIHARAAN AREA RUANG BEBAS JARINGAN TRANSMISI

Pasal 39

- (1) Pemeliharaan area Ruang Bebas Jaringan Transmisi merupakan kegiatan menebang, memotong, mencabut, dan/atau memangkas tanaman yang memasuki dan/atau dapat tumbuh memasuki area Ruang Bebas untuk menjamin Keselamatan Ketenagalistrikan.
- (2) Pemeliharaan area Ruang Bebas Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh:
 - a. Pemilik Jaringan; atau
 - b. badan usaha pemeliharaan Jaringan Transmisi berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan.
- (3) Kegiatan pemeliharaan area Ruang Bebas Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menerapkan sistem manajemen Keselamatan Ketenagalistrikan.

- (4) Pemilik Jaringan yang melakukan pemeliharaan area Ruang Bebas Jaringan Transmisi dan tidak menerapkan sistem manajemen Keselamatan Ketenagalistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang ketenagalistrikan.

Pasal 40

- (1) Dalam hal pemeliharaan area Ruang Bebas Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (1) terdapat tanaman yang tumbuh:
 - a. di bawah Ruang Bebas dan tanahnya sudah pernah dibayarkan besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35; dan/atau
 - b. tidak di bawah Ruang Bebas dan sudah pernah mendapatkan ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4),Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeliharaan Jaringan Transmisi berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan berhak menebang, memotong, mencabut, dan/atau memangkas tanaman tersebut tanpa melaksanakan Kompensasi dan/atau ganti rugi kembali.
- (2) Dalam hal pemeliharaan area Ruang Bebas Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat tanaman yang tumbuh:
 - a. di bawah Ruang Bebas dan tanahnya belum pernah dibayarkan besaran Kompensasi;
 - b. tidak berada di bawah Ruang Bebas dan sebagian dahan atau rantingnya berada di bawah Ruang Bebas; dan/atau
 - c. tidak memenuhi ketentuan jarak aman tanaman yang tidak berada di bawah Ruang Bebas dan berpotensi memasuki Ruang Bebas,Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeliharaan Jaringan Transmisi berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan berhak menebang, memotong, mencabut, dan/atau memangkas tanaman tanpa melaksanakan pembayaran besaran Kompensasi dan/atau ganti rugi.
- (3) Pemilik Jaringan atau badan usaha pemeliharaan Jaringan Transmisi berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan yang menebang, memotong, mencabut, dan/atau memangkas tanaman sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memberikan biaya penggantian tanaman yang ditebang, dipotong, dicabut, dan/atau dipangkas kepada pemegang hak atas tanaman.

BAB V PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 41

Menteri melakukan pembinaan dan pengawasan dalam pelaksanaan pemenuhan Ruang Bebas dan Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi.

Pasal 42

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dilakukan terhadap:
 - a. Pemilik Jaringan;
 - b. pemegang IUJPTL yang bekerja sama dengan Pemilik Jaringan;
 - c. pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman di bawah Ruang Bebas; dan/atau
 - d. masyarakat yang beraktivitas di sekitar Ruang Bebas.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. penyuluhan dan bimbingan teknis;
 - b. sosialisasi, dialog, dan/atau *focus group discussion*; dan/atau
 - c. pembantuan dalam penyelesaian hambatan atas pelaksanaan pemenuhan Ruang Bebas dan Kompensasi atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi.

Pasal 43

- (1) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 dilakukan terhadap:
 - a. Pemilik Jaringan; dan
 - b. pemegang IUJPTL yang bekerja sama dengan Pemilik Jaringan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap kegiatan:
 - a. pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik;
 - b. penghitungan besaran Kompensasi;
 - c. pembayaran besaran Kompensasi;
 - d. pemenuhan ketentuan Ruang Bebas dan jarak bebas minimum; dan/atau
 - e. pemenuhan standar mutu pelayanan.
- (3) Pelaksanaan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat melibatkan inspektur ketenagalistrikan dan/atau penyidik pegawai negeri sipil.

BAB VI SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 44

- (1) Pemilik Jaringan yang:
 - a. mengoperasikan Jaringan Transmisi tidak memenuhi ketentuan nilai ambang batas Medan Elektromagnetik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1);
 - b. tidak memberikan Kompensasi kepada pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1);
 - c. tidak memenuhi tahapan Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3);
 - d. tidak memberikan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (4); dan/atau
 - e. tidak menyampaikan laporan realisasi pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1),dikenai sanksi administratif.
- (2) Pemegang IUPTLU terintegrasi yang tidak bertanggung jawab terhadap pelaksanaan pembayaran besaran Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) dikenai sanksi administratif.
- (3) Badan usaha pemeriksaan rencana jalur transmisi tenaga listrik berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan, dan/atau Lembaga Penilai Kompensasi Ketenagalistrikan berdasarkan perjanjian kerja sama dengan Pemilik Jaringan yang tidak memenuhi tahapan Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) dikenai sanksi administratif.

Pasal 45

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembekuan kegiatan sementara; dan/atau
 - c. pencabutan Perizinan Berusaha.
- (3) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu:
 - a. teguran kesatu, paling lama 2 (dua) bulan;
 - b. teguran kedua, paling lama 1 (satu) bulan; dan
 - c. teguran ketiga, paling lama 2 (dua) minggu.
- (4) Dalam hal melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mendapat sanksi teguran tertulis dan setelah berakhirnya jangka waktu teguran tertulis ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak melaksanakan kewajibannya, Menteri mengenakan sanksi administratif berupa pembekuan kegiatan sementara.
- (5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sewaktu-waktu dapat dicabut apabila melanggar

ketentuan dalam masa pengenaan sanksi memenuhi kewajibannya.

- (6) Dalam hal pemegang Perizinan Berusaha dikenai sanksi pembekuan kegiatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan tidak melaksanakan kewajibannya, pelanggar dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan Perizinan Berusaha.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 46

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. pelaksanaan Kompensasi yang telah selesai pada tahap penetapan besaran kompensasi mengikuti pengaturan Kompensasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompensasi atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;
- b. dalam hal Jaringan Transmisi dibangun sebelum Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 38 Tahun 2013 tentang Kompensasi atas Tanah, Bangunan, dan Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Saluran Udara Tegangan Tinggi dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi diundangkan, terdapat kondisi:
 1. permintaan pembayaran Kompensasi dari pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman yang berada di Ruang Bebas;
 2. pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman belum mendapatkan pembayaran Kompensasi; dan
 3. tidak dilakukan penitipan pembayaran besaran Kompensasi di kantor pengadilan negeri untuk pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman pada saat kegiatan pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi,pihak yang berhak atas tanah, bangunan, dan/atau tanaman mendapatkan Kompensasi berdasarkan ketentuan tahapan Kompensasi dalam Peraturan Menteri ini dengan formula penghitungan Kompensasi mengacu pada Nilai Pasar yang berlaku pada kegiatan pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi saat itu; dan
- c. dalam hal Jaringan Transmisi dibangun sebelum terbit Keputusan Menteri Pertambangan dan Energi Nomor 975.K/47/MPE/1999 dan belum pernah mendapatkan Kompensasi dilakukan pemeliharaan Jaringan Transmisi yang meliputi penggantian kawat telanjang (konduktor) dan/atau penggantian menara/tiang Jaringan Transmisi, diberlakukan sebagai pembangunan dan pemasangan Jaringan Transmisi baru.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 47

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompensasi atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 710), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 48

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, ketentuan terkait penyelesaian teknis untuk penggunaan tanah secara tidak langsung di Kawasan Hutan yang diatur dalam Peraturan Menteri Energi dan 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 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1655), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 49

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.



Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 25 April 2025

MENTERI ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL
REPUBLIK INDONESIA,

BAHLIL LAHADALIA

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 30 April 2025

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR 295

