



# **BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA**

No.27, 2013

KEMENTERIAN KEUANGAN. Pengadaan Tanah.  
Pembangunan. APBN. Biaya.

**PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 13/PMK.02/2013**

**TENTANG**

**BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG PENYELENGGARAAN  
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG  
BERSUMBER DARI ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA NEGARA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA  
MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,**

- Menimbang** : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan Pasal 120 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Dalam Rangka Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Yang Bersumber Dari Anggaran Pendapatan Dan Belanja Negara;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
2. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);

**MEMUTUSKAN:**

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG BERSUMBER DARI ANGGARAN PENDAPATAN DAN BELANJA NEGARA.**

**Pasal 1**

- (1) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang selanjutnya disebut Biaya Operasional dan Biaya Pendukung adalah biaya yang diperlukan untuk penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.**
- (2) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari biaya untuk kegiatan pada tahapan:
  - a. perencanaan;**
  - b. persiapan;**
  - c. pelaksanaan; dan**
  - d. penyerahan hasil.****
- (3) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) termasuk untuk biaya administrasi dan pengelolaan serta biaya sosialisasi.**
- (4) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk untuk biaya ganti kerugian dan biaya jasa penilai.**

**Pasal 2**

- (1) Besaran satuan biaya yang digunakan untuk Biaya Operasional dan Biaya Pendukung mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan mengenai standar biaya.**
- (2) Dalam hal jenis dan besaran satuan biaya yang digunakan tidak tercantum dalam Peraturan Menteri Keuangan mengenai standar biaya, penggunaan satuan biayanya harus dilampiri dengan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak yang ditandatangani oleh Pengguna Anggaran/ Kuasa Pengguna Anggaran.**

- (3) Format Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (4) Besaran paling tinggi Biaya Operasional dan Biaya Pendukung untuk kegiatan pada tahapan pelaksanaan dan penyerahan hasil tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Besaran biaya inventarisasi dan identifikasi untuk kegiatan pada tahap pelaksanaan untuk:
  - a. pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi;
  - b. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
  - c. identifikasi inventarisasi data pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dalam rangka kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, mengacu pada Peraturan Pemerintah mengenai jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Menteri Keuangan mengenai indeks dalam rangka penghitungan penetapan tarif layanan Penerimaan Negara Bukan Pajak pada Badan Pertanahan Nasional.

### Pasal 3

Biaya Operasional dan Biaya Pendukung digunakan untuk:

1. Kegiatan pada tahapan perencanaan, terdiri atas:
  - a. penelitian dan analisa terhadap rencana pembangunan dengan tata ruang, prioritas pembangunan, rencana pembangunan jangka menengah, rencana strategis, dan rencana kerja pemerintah;
  - b. koordinasi dengan instansi teknis terkait;
  - c. membuat analisa rencana pembangunan;
  - d. melakukan kajian teknis dengan instansi terkait;
  - e. melakukan kajian oleh lembaga profesional;
  - f. merumuskan rencana pengadaan tanah;
  - g. melakukan dan menganalisa maksud dan tujuan serta rencana pembangunan;
  - h. merumuskan hasil kajian yang menguraikan maksud dan tujuan rencana pembangunan;
  - i. mendata objek dan subjek atas rencana lokasi pengadaan tanah;

- j. menentukan kepastian letak, status tanah dan luas tanah yang diperlukan;
  - k. memperhitungkan jangka waktu yang diperlukan untuk proses pengadaan tanah;
  - l. melakukan analisa waktu yang diperlukan termasuk tahapan pengadaan tanah yang meliputi:
    - 1) persiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
    - 2) pelaksanaan pengadaan tanah;
    - 3) penyerahan hasil pengadaan tanah; dan
    - 4) pelaksanaan pembangunan;
  - m. melakukan kegiatan survei/sosial, kelayakan lokasi, termasuk kemampuan pengadaan tanah dan dampak yang akan terkena rencana pembangunan;
  - n. melakukan studi budaya masyarakat, politik, keagamaan, budaya, dan kajian analisa mengenai dampak lingkungan;
  - o. melakukan analisa kesesuaian fisik lokasi terutama kemampuan tanah dituangkan dalam peta rencana lokasi pembangunan;
  - p. melakukan perhitungan ganti kerugian ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah;
  - q. menyusun rencana kebutuhan biaya dan sumber;
  - r. melakukan perhitungan alokasi anggaran yang meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, pengelolaan, dan sosialisasi;
  - s. melakukan perhitungan dan analisis biaya yang diperlukan; dan
  - t. melakukan analisa dan manfaat pembangunan.
2. Kegiatan pada tahapan persiapan, terdiri atas:
- a. pemberitahuan rencana pembangunan;
  - b. pendataan awal lokasi;
  - c. konsultasi publik/konsultasi publik ulang;
  - d. penetapan lokasi;
  - e. pengumuman penetapan lokasi;
  - f. menerima keberatan pihak yang berhak;
  - g. melakukan kajian atas keberatan pihak yang berhak;
  - h. menerima/menolak keberatan pihak yang berhak;

- i. proses beracara di pengadilan tata usaha negara atas keberatan dari pihak yang berhak; dan
  - j. proses beracara di mahkamah agung atas keberatan dari pihak yang berhak.
3. Kegiatan pada tahapan pelaksanaan, terdiri atas:
- a. penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
  - b. pemberitahuan kepada pihak yang berhak;
  - c. inventarisasi aspek fisik;
  - d. identifikasi aspek yuridis;
  - e. publikasi hasil inventarisasi dan identifikasi serta daftar nominatif;
  - f. keberatan dari pihak yang berhak dilakukan verifikasi ulang oleh satgas;
  - g. penunjukan jasa penilai atau penilai publik oleh Badan Pertanahan Nasional dan pengumuman penilai;
  - h. menilai dan membuat berita acara penilaian;
  - i. musyawarah dengan masyarakat;
  - j. persetujuan dan pelepasan hak serta pembayaran;
  - k. proses beracara di pengadilan negeri dan mahkamah agung; dan
  - l. penyerahan pemberian ganti kerugian atau penitipan uang.
4. Kegiatan pada tahapan penyerahan hasil, terdiri atas:
- a. penyerahan hasil pengadaan tanah;
  - b. pemantauan dan evaluasi; dan
  - c. sertifikasi.

#### Pasal 4

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dibentuk:
- a. tim persiapan pengadaan tanah;
  - b. tim kajian keberatan;
  - c. pelaksana pengadaan tanah; dan
  - d. satuan tugas.

- (2) Tim persiapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan tim yang dibentuk oleh gubernur untuk membantu gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
- (3) Tim kajian keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan tim yang dibentuk oleh gubernur untuk membantu gubernur melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
- (4) Pelaksana pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan tim yang dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Kepala Kantor Pertanahan untuk mendukung kelancaran proses pelaksanaan dan penyerahan hasil pengadaan tanah.
- (5) Satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan satuan yang dibentuk oleh Badan Pertanahan Nasional untuk membantu pelaksanaan pengadaan tanah.

#### Pasal 5

- (1) Dalam melaksanakan tugasnya, kepada tim persiapan pengadaan tanah, tim kajian keberatan, pelaksana pengadaan tanah, dan satuan tugas diberikan honorarium.
- (2) Struktur dan besaran honorarium untuk tim persiapan pengadaan tanah, tim kajian keberatan, pelaksana pengadaan tanah, dan satuan tugas sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Struktur dan besaran honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan batas tertinggi.

#### Pasal 6

- (1) Honorarium untuk tim persiapan pengadaan tanah diberikan sejak pelaksanaan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat sampai dengan pengumuman penetapan lokasi pembangunan, atau pendelegasian persiapan pengadaan tanah kepada bupati/walikota jika diperlukan.
- (2) Honorarium untuk tim kajian keberatan diberikan sejak penginventarisasian masalah sampai dengan hasil kajian diserahkan kepada Gubernur.

- (3) Honorarium untuk pelaksana pengadaan tanah diberikan sejak penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah sampai dengan penyerahan pemberian ganti kerugian atau penitipan uang.
- (4) Honorarium untuk satuan tugas diberikan sejak penyusunan rencana jadwal kegiatan sampai dengan penyerahan hasil inventarisasi dan identifikasi kepada ketua pelaksana.

#### Pasal 7

- (1) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung dibebankan dalam Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) satuan kerja yang memerlukan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada tahun anggaran berkenaan.
- (2) Biaya Operasional dan Biaya Pendukung dikelola secara tertib, taat pada peraturan perundang-undangan, efektif, efisien, ekonomis, transparan, dan akuntabel.

#### Pasal 8

Pelaksanaan pembayaran dan pertanggungjawaban Biaya Operasional dan Biaya Pendukung dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan mengenai tata cara pembayaran dalam rangka pelaksanaan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

#### Pasal 9

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. ketentuan mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebelum Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diundangkan, mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58/PMK.02/2008 tentang Biaya Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sampai dengan paling lama tanggal 31 Desember 2014;
- b. ketentuan mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pengadaan tanah yang dilaksanakan setelah Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diundangkan, mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58/PMK.02/2008 tentang Biaya Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sampai dengan Peraturan Menteri ini diundangkan; dan

- c. ketentuan mengenai biaya yang diperlukan dalam proses pengadaan tanah yang dilaksanakan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum setelah Peraturan Menteri ini diundangkan, mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

**Pasal 10**

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 58/PMK.02/2008 tentang Biaya Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 11**

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 4 Januari 2013  
MENTERI KEUANGAN  
REPUBLIK INDONESIA,

AGUS D.W. MARTOWARDOJO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 4 Januari 2013  
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

AMIR SYAMSUDIN