



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.919, 2023

KEMEN-PUPR. Badan Usaha. Pembiayaan  
Pengadaan Tanah Jalan Tol. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 12 TAHUN 2023

TENTANG

PEMBIAYAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL OLEH BADAN USAHA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan pembiayaan pengadaan tanah jalan tol oleh badan usaha yang efektif, efisien, dan akuntabel yang sesuai dengan perkembangan pengaturan mengenai pembiayaan pengadaan tanah, perlu disusun pedoman mengenai pembiayaan pengadaan tanah jalan tol oleh badan usaha;
  - b. bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2006 tentang Tata Cara Penggunaan Dana Badan Usaha untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol sudah tidak sesuai dengan kebutuhan pengaturan sehingga perlu diganti;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pembiayaan Pengadaan Tanah Jalan Tol oleh Badan Usaha;
- Mengingat :
1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6760);
  3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
  4. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2021 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6629);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
  7. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 40);
  8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 473) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 11 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1382);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG PEMBIAYAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL OLEH BADAN USAHA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk bangunan penghubung, bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel, jalan lori, dan jalan kabel.
2. Jalan Bebas Hambatan adalah Jalan Umum untuk lalu lintas dengan pengendalian Jalan masuk secara penuh dan tanpa adanya persimpangan sebidang serta dilengkapi dengan pagar ruang milik Jalan.
3. Jalan Tol adalah Jalan Bebas Hambatan yang merupakan bagian Sistem Jaringan Jalan dan sebagai Jalan nasional yang penggunaannya diwajibkan membayar.
4. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
5. Prakarsa Badan Usaha adalah suatu proyek pengadaan infrastruktur jalan tol yang diprakarsai oleh badan usaha.
6. Badan Usaha Pemrakarsa yang selanjutnya disebut Pemrakarsa adalah Badan Usaha yang telah memperoleh penetapan sebagai pemrakarsa perusahaan Jalan Tol dari Menteri.
7. Badan Usaha di Bidang Jalan Tol yang selanjutnya disebut Badan Usaha adalah Badan Hukum yang bergerak di bidang perusahaan Jalan Tol.
8. Perjanjian Perusahaan Jalan Tol yang selanjutnya disingkat PPJT adalah kesepakatan tertulis antara Menteri dan Badan Usaha untuk melaksanakan perusahaan Jalan Tol.
9. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan Tanah.
10. Badan Pengatur Jalan Tol yang selanjutnya disingkat BPJT adalah badan yang dibentuk oleh Menteri, berada di bawah, dan bertanggung jawab kepada Menteri yang melaksanakan sebagian wewenang Pemerintah Pusat dalam Penyelenggaraan Jalan Tol.
11. Tim Pengadaan Tanah yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang diberi tugas oleh Menteri untuk mengelola dana badan usaha dalam rangka Pengadaan Tanah Jalan Tol.
12. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.
13. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang melaksanakan tugas di bidang Jalan dan jembatan.

BAB II  
SUMBER DAN KOMPONEN PEMBIAYAAN PENGADAAN  
TANAH JALAN TOL OLEH BADAN USAHA

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 2

- (1) Pembiayaan Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol dapat bersumber dari dana Badan Usaha.
- (2) Proyek Jalan Tol yang merupakan prakarsa Badan Usaha, pembiayaan pengadaan tanahnya bersumber dari Badan Usaha.
- (3) Selain proyek Jalan Tol yang merupakan prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Badan Usaha dapat membiayai pengadaan tanah untuk:
  - a. penambahan ruang lingkup pada proyek Jalan Tol atas prakarsa pemerintah; atau
  - b. proyek Jalan Tol atas prakarsa pemerintah dengan pembiayaan Pengadaan Tanah disepakati dalam PPJT untuk dibiayai oleh Badan Usaha.
- (4) Pembiayaan Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan membuka rekening biaya Pengadaan Tanah.

Bagian Kedua  
Komponen Pembiayaan Pengadaan Tanah

Pasal 3

- (1) Pembiayaan Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol terdiri atas 2 (dua) komponen biaya, yaitu:
  - a. biaya ganti kerugian; dan
  - b. biaya operasional dan biaya pendukung.
- (2) Biaya ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, terdiri atas:
  - a. biaya perencanaan;
  - b. biaya persiapan;
  - c. biaya operasional TPT;
  - d. biaya operasional pelaksana Pengadaan Tanah;
  - e. biaya pengajuan penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri;
  - f. biaya jasa konsultasi bantuan teknis pengadaan tanah;
  - g. biaya sertifikasi; dan
  - h. biaya pendukung lain yang berkaitan dengan tahapan Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Biaya operasional TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c mengacu pada standar biaya masukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Dalam hal terdapat komponen biaya operasional TPT yang tidak diatur dalam standar biaya masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), komponen biaya operasional TPT dapat mengacu pada informasi biaya atau harga satuan yang ditetapkan oleh kementerian/lembaga/pemerintah daerah/instansi atau asosiasi profesi keahlian.
- (6) Biaya operasional pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Biaya pengajuan penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e mengacu pada biaya yang ditetapkan pengadilan negeri setempat.

#### Pasal 4

- (1) Biaya Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) diperhitungkan sebagai bagian dari nilai investasi dan dituangkan dalam PPJT.
- (2) Dalam hal biaya pengadaan tanah melebihi kesepakatan dalam PPJT, Badan Usaha menyampaikan usulan kebutuhan biaya pengadaan tanah kepada BPJT untuk mendapat persetujuan sebagai dasar perubahan PPJT.

#### Pasal 5

Sertifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf g merupakan sertifikasi atas nama Pemerintah Republik Indonesia *c.q.* Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

#### Pasal 6

- (1) Dalam hal belum ada penetapan pemenang lelang pada proyek Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), biaya pengadaan tanah ditanggung oleh Pemrakarsa.
- (2) Dalam hal Pemrakarsa tidak ditetapkan menjadi Badan Usaha pemenang lelang Jalan Tol, biaya pengadaan tanah yang telah dikeluarkan Pemrakarsa dilakukan penggantian oleh Badan Usaha pemenang lelang perusahaan Jalan Tol yang diperhitungkan sebagai bagian dari nilai investasi.

### BAB III

#### TIM PENGADAAN TANAH

#### Pasal 7

- (1) TPT ditetapkan oleh Menteri atas usulan Direktur Jenderal.
- (2) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas yaitu:
  - a. menyusun rencana anggaran biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung;
  - b. melakukan koordinasi dengan instansi terkait pada tahapan Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- c. melaksanakan kegiatan pengadaan barang dan jasa pada tahapan Pengadaan Tanah sesuai peraturan perundang-undangan;
  - d. mengajukan surat permintaan pembayaran biaya Pengadaan Tanah kepada Badan Usaha atau Pemrakarsa;
  - e. melaksanakan Pengadaan Tanah pengganti dalam hal bentuk ganti kerugian berupa tanah pengganti;
  - f. memerintahkan penyediaan bangunan pengganti kepada Badan Usaha dalam hal bentuk ganti kerugian berupa bangunan pengganti;
  - g. menyusun dokumen pertanggungjawaban pengeluaran biaya Pengadaan Tanah;
  - h. mengajukan permohonan sertifikasi dan/atau pemecahan sertifikat hasil Pengadaan Tanah atas nama Pemerintah Republik Indonesia *c.q.* Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
  - i. menyusun laporan progres Pengadaan Tanah dan laporan keuangan; dan
  - j. mengarsipkan seluruh dokumen Pengadaan Tanah dan dokumen keuangan secara fisik dan elektronik.
- (3) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. ketua; dan
  - b. sekretaris.
- (4) Ketua TPT dan Sekretaris TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berasal dari unsur pegawai negeri sipil di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

#### Pasal 8

- (1) Untuk proyek Jalan Tol yang merupakan Prakarsa Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2), permohonan pembentukan TPT disampaikan oleh Pemrakarsa kepada Direktur Jenderal setelah mendapat izin prakarsa dari Menteri.
- (2) Untuk proyek Jalan Tol yang merupakan penambahan ruang lingkup pada proyek prakarsa pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a, permohonan pembentukan TPT disampaikan oleh Badan Usaha kepada Direktur Jenderal setelah penambahan ruang lingkup dituangkan dalam perubahan PPJT.
- (3) Untuk proyek Jalan Tol atas prakarsa pemerintah dengan pembiayaan Pengadaan Tanah disepakati dalam PPJT untuk dibiayai oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b, permohonan pembentukan TPT disampaikan oleh Badan Usaha kepada Direktur Jenderal setelah PPJT ditandatangani.

#### Pasal 9

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), TPT dibantu oleh personel yang berasal dari:
  - a. unsur aparatur sipil negara di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat; dan/atau
  - b. pegawai yang diangkat berdasarkan kontrak kerja.

- (2) Personel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua TPT.

#### Pasal 10

- (1) Pembubaran TPT ditetapkan oleh Menteri.
- (2) Pembubaran TPT dilakukan setelah seluruh bidang tanah telah bersertifikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia *c.q.* Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
- (3) Dalam hal sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum selesai, pembubaran TPT dapat dilakukan berdasarkan kesepakatan antara Direktur Jenderal dan Badan Usaha dengan ketentuan penyelesaian sertifikasi dilakukan oleh Badan Usaha.

#### Pasal 11

Ketentuan mengenai tata cara pembentukan TPT, hak keuangan TPT, dan pembubaran TPT ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

### BAB IV

#### PENYUSUNAN RENCANA ANGGARAN BIAYA

#### Pasal 12

- (1) TPT menyusun rencana anggaran biaya keseluruhan untuk biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (2) Rencana anggaran biaya keseluruhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Direktur Jenderal.
- (3) TPT menyusun rencana anggaran biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung setiap tahun berdasarkan rencana anggaran biaya keseluruhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Rencana anggaran biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diusulkan TPT kepada Badan Usaha untuk disepakati.
- (5) TPT menyampaikan rencana anggaran biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang telah disepakati oleh Badan Usaha kepada Direktur Jenderal untuk disetujui dan ditetapkan.
- (6) Dalam hal pada tahun berjalan terdapat kebutuhan untuk melakukan perubahan terhadap rencana anggaran dan biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung, TPT menyusun perubahan rencana anggaran dan biaya untuk disepakati bersama Badan Usaha.
- (7) Perubahan rencana anggaran dan biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung yang telah disepakati sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan oleh TPT kepada Direktur Jenderal untuk disetujui dan ditetapkan.

## Pasal 13

Direktur Jenderal dapat mendelegasikan kewenangan penetapan rencana anggaran biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung kepada pejabat tinggi pratama di Direktorat Jenderal Bina Marga yang melaksanakan tugas di bidang Jalan Bebas Hambatan.

## Pasal 14

Ketentuan mengenai tata cara penyusunan dan penetapan rencana anggaran biaya ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

## BAB V

## REKENING BIAYA PENGADAAN TANAH

## Pasal 15

- (1) Rekening biaya Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4) terdiri atas:
  - a. rekening biaya ganti kerugian tanah yang dibuat oleh dan atas nama Badan Usaha; dan
  - b. rekening biaya operasional dan biaya pendukung yang dibuat oleh dan atas nama TPT.
- (2) Rekening biaya ganti kerugian tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan untuk menyalurkan pembayaran ganti kerugian kepada Pihak yang Berhak.
- (3) Rekening biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan untuk menyalurkan biaya operasional dan biaya pendukung.
- (4) Rekening biaya Pengadaan Tanah dibuat dalam bentuk rekening giro.

## BAB VI

## PENGUNAAN BIAYA PENGADAAN TANAH

## Bagian Kesatu

Penggunaan Biaya Pengadaan Tanah untuk  
Pembayaran Ganti Kerugian

## Pasal 16

- (1) Penggunaan biaya Pengadaan Tanah untuk pembayaran ganti kerugian berupa uang dilakukan dengan tahapan:
  - a. TPT mengajukan surat permintaan pembayaran kepada Badan Usaha dengan melampirkan salinan dokumen Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. Badan Usaha memeriksa kelengkapan dan kesesuaian surat permintaan pembayaran beserta lampiran dokumen pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c. Dalam hal surat permintaan pembayaran dinyatakan lengkap dan sesuai, Badan Usaha menyetorkan ganti kerugian ke rekening bank atas nama Pihak yang Berhak;



- d. Dalam hal lampiran dokumen Pengadaan Tanah yang disampaikan kurang lengkap, Badan Usaha meminta kekurangan persyaratan kepada TPT;
  - e. Dalam hal kekurangan persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf d telah terpenuhi, Badan Usaha menyetorkan uang ganti kerugian secara langsung kepada Pihak yang Berhak;
  - f. Badan Usaha menyampaikan bukti penyetoran ganti kerugian kepada TPT; dan
  - g. TPT menyampaikan salinan surat pelepasan hak dan kuitansi pembayaran uang ganti kerugian kepada Badan Usaha.
- (2) Pembukaan rekening bank atas nama Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan oleh TPT.
  - (3) Rekening bank atas nama Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat untuk menyalurkan uang ganti kerugian.
  - (4) Rekening bank atas nama Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diaktifkan pada jadwal pembayaran ganti kerugian setelah penandatanganan kuitansi pembayaran uang ganti kerugian dan surat pelepasan hak.
  - (5) Dalam hal Pihak yang Berhak tidak menandatangani surat pelepasan hak dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari kerja sejak jadwal pembayaran ganti kerugian, uang ganti kerugian dikembalikan ke rekening Badan Usaha.

#### Pasal 17

- (1) Dalam hal pembayaran ganti kerugian dilakukan melalui penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri, uang ganti kerugian dibayarkan melalui rekening atas nama pengadilan negeri setempat.
- (2) Surat permintaan pembayaran untuk penitipan ganti kerugian di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dari TPT ke Badan Usaha dilengkapi dengan validasi pelaksana pengadaan tanah, berita acara penitipan ganti kerugian dari pelaksana pengadaan tanah, dan nomor rekening atas nama pengadilan negeri setempat.
- (3) Badan Usaha menyampaikan bukti penyetoran ganti kerugian ke rekening atas nama pengadilan negeri setempat kepada TPT.
- (4) TPT menyampaikan bukti penyetoran ganti kerugian sebagaimana dimaksud ayat (3) ke pengadilan negeri setempat.
- (5) TPT menyampaikan salinan penetapan pengadilan negeri setempat mengenai penitipan ganti kerugian ke Badan Usaha.

#### Pasal 18

- (1) Dalam hal bentuk ganti kerugian Pengadaan Tanah bukan berupa uang, TPT menyampaikan surat

- permintaan pembayaran kepada Badan Usaha dengan melampirkan validasi pelaksana pengadaan tanah.
- (2) Dalam hal bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa tanah pengganti, maka:
    - a. Badan Usaha menyalurkan pembayaran tanah pengganti secara langsung ke rekening pemilik tanah pengganti;
    - b. TPT melakukan serah terima tanah pengganti kepada Pihak yang Berhak disertai dengan berita acara serah terima dan surat pelepasan hak; dan
    - c. TPT menyampaikan salinan surat pelepasan hak dan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada Badan Usaha.
  - (3) Dalam hal bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa bangunan pengganti, maka:
    - a. Badan Usaha menyampaikan secara tertulis kepada TPT dalam hal penyediaan bentuk ganti kerugian berupa bangunan pengganti telah siap diserahkan;
    - b. TPT melakukan serah terima kepada Pihak yang Berhak disertai dengan berita acara serah terima dan ditindaklanjuti dengan surat pelepasan hak; dan
    - c. TPT menyampaikan salinan surat pelepasan hak dan berita acara serah terima sebagaimana dimaksud pada huruf b kepada Badan Usaha.

#### Bagian Kedua

#### Penggunaan Biaya Operasional dan Biaya Pendukung

##### Pasal 19

Penggunaan Biaya Operasional dan Biaya Pendukung dilakukan dengan tahapan:

- a. TPT mengajukan surat permintaan pembayaran kepada Badan Usaha berdasarkan rencana anggaran biaya yang telah disetujui oleh Direktur Jenderal dan melampirkan persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan keuangan negara;
- b. Badan Usaha memeriksa kesesuaian surat permintaan pembayaran beserta lampiran;
- c. Badan Usaha menyetorkan pembayaran biaya operasional dan/atau biaya pendukung ke rekening biaya operasional dan biaya pendukung paling lambat 7 (tujuh) hari kerja sejak surat permintaan pembayaran dinyatakan sesuai;
- d. Dalam hal terdapat persyaratan yang kurang sesuai, Badan Usaha meminta perbaikan surat permintaan pembayaran kepada TPT;
- e. Badan Usaha menyampaikan bukti penyetoran biaya operasional dan/atau biaya pendukung kepada TPT; dan
- f. TPT menyampaikan dokumen pertanggungjawaban yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan keuangan negara kepada Badan Usaha.

Pasal 20

- (1) TPT, Badan Usaha, dan BPJT melakukan rekonsiliasi penggunaan biaya ganti kerugian serta biaya operasional dan biaya pendukung setiap 3 (tiga) bulan.
- (2) Hasil rekonsiliasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Kepala BPJT dan ditembuskan kepada Direktur Jenderal.

Pasal 21

Ketentuan mengenai tata cara penggunaan biaya Pengadaan Tanah ditetapkan oleh Direktur Jenderal.

BAB VII  
PELAPORAN, PEMANTAUAN, DAN EVALUASI

Pasal 22

- (1) TPT menyusun laporan setiap 3 (tiga) bulan yang terdiri atas:
  - a. laporan progres Pengadaan Tanah; dan
  - b. laporan keuangan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Direktur Jenderal.

Pasal 23

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilakukan terhadap progres Pengadaan Tanah dan laporan keuangan penggunaan biaya Pengadaan Tanah.
- (2) Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Direktur Jenderal.
- (3) Direktur Jenderal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat mendelegasikan kewenangan pemantauan dan evaluasi kepada pejabat tinggi pratama di Direktorat Jenderal Bina Marga yang melaksanakan tugas di bidang Jalan Bebas Hambatan.
- (4) Pemantauan dan evaluasi terhadap progres Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan tercapainya target waktu pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- (5) Pemantauan dan evaluasi terhadap laporan keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk memastikan biaya Pengadaan Tanah yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha dapat diperhitungkan sebagai investasi.

Pasal 24

Laporan keuangan TPT diaudit oleh aparat pengawasan intern pemerintah paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

BAB VIII  
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 25

Badan Usaha harus mengarsipkan seluruh dokumen Pengadaan Tanah dan dokumen keuangan, baik secara fisik maupun elektronik.

## Pasal 26

- (1) Dalam hal suatu bidang tanah hasil Pengadaan Tanah Jalan Tol telah disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia *c.q.* Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, sertifikat diserahkan oleh TPT kepada Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Direktur Jenderal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik negara.
- (2) Penyerahan sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak perlu menunggu seluruh bidang tanah hasil Pengadaan Tanah Jalan Tol selesai disertifikatkan.

BAB IX  
KETENTUAN PERALIHAN

## Pasal 27

TPT yang telah ditetapkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2006 tentang Tata Cara Penggunaan Dana Badan Usaha untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol tetap melaksanakan tugas sampai dengan ditetapkan TPT berdasarkan Peraturan Menteri ini paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Menteri ini diundangkan.

BAB X  
KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 28

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 10/PRT/M/2006 tentang Tata Cara Penggunaan Dana Badan Usaha untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

## Pasal 29

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 14 November 2023

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 22 November 2023

DIREKTUR JENDERAL  
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN  
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

ASEP N. MULYANA