

**PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM
NOMOR 10/PRT/2006
TENTANG
TATA CARA PENGGUNAAN DANA BADAN USAHA
UNTUK PENGADAAN TANAH JALAN TOL**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI PEKERJAAN UMUM

Menimbang:

- a. bahwa jalan tol merupakan salah satu prasarana transportasi yang merupakan unsur penting terutama dalam mendukung bidang ekonomi, sosial dan budaya dalam mewujudkan kesejahteraan umum ;
- b. bahwa untuk terpenuhinya pembangunan jalan tol, pemerintah perlu menyiapkan tanah;
- c. bahwa berdasarkan Undang-Undang No 38 tahun 2004 tentang jalan dan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang jalan Tol, pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol dapat menggunakan dana yang berasal dari badan usaha;
- d. bahwa untuk kepentingan pengadaan tanah dengan dana yang bersumber dari badan usaha, maka perlu diatur tata cara penggunaannya;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, b, c, d, diatas perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum.

Mengingat :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2005, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4489);
2. Peraturan Presiden Nomor 9 Tahun 2005 tentang Kedudukan, Fungsi, Susunan Organisasi, dan Tata Kerja Kementrian Negara Republik Indonesia;
3. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2005 tentang Unit Organisasi dan Tugas Eselon I Kementrian Negara Republik Indonesia;
4. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
5. Peraturan Presiden Nomor 67 Tahun 2005 tentang Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha dalam Penyediaan Infrastruktur;
6. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 187/M/Tahun 2004 tentang Pembentukan Kabinet Indonesia Bersatu;
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 286/PRT/M/2005 Tentang Organisasi dan Tata kerja Departemen Pekerjaan Umum;
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 295/PRT/M/2005 Tentang Badan Pengatur Jalan Tol.

MEMUTUSKAN:

MENETAPKAN: **PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM TENTANG
TATA CARA PENGGUNAAN DANA BADAN USAHA
UNTUK PENGADAAN TANAH JALAN TOL**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan :

1. Pengadaan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberi ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak.
2. Panitia Pengadaan Tanah (PPT) adalah panitia yang dibentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum
3. Lembaga / Tim Penilai Harga Tanah adalah lembaga / tim yang profesional dan independen untuk menentukan nilai / harga tanah yang akan digunakan sebagai dasar guna mencapai kesepakatan atas jumlah / besarnya ganti rugi.
4. Badan Pengatur Jalan Tol (BPJT) adalah Badan yang dibentuk oleh Menteri Pekerjaan Umum, ada dibawah, dan bertanggungjawab kepada Menteri Pekerjaan Umum.
5. Badan Usaha adalah Badan Hukum yang bergerak di bidang Pengusahaan Jalan Tol.
6. Tim Pengadaan Tanah (TPT) adalah Tim yang dibentuk oleh Menteri Pekerjaan Umum dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan jalan tol.
7. Biaya Lembaga / Tim Penilai Harga Tanah adalah biaya yang berasal dari rekening dana pengadaan tanah untuk jasa lembaga / Tim Penilai Harga Tanah.
8. Biaya Panitia Pengadaan Tanah (BPPT) adalah biaya yang berasal dari rekening dana pengadaan tanah yang diperlukan untuk mendukung pelaksanaan tugas Panitia Pengadaan Tanah (PPT) berdasarkan peraturan perundang-undangan.
9. Biaya Operasional Pelaksanaan (BOP) adalah biaya operasional yang berasal dari rekening dana pengadaan tanah yang digunakan oleh Tim Pengadaan Tanah untuk mendukung pelaksanaan pengadaan tanah, meliputi : gaji upah, honorarium, perjalanan dinas, bahan operasional kantor, peralatan kantor,sewa dan operasional kendaraan, sewa kantor, biaya rapat, sewa ruangan, sewa mesin fotocopy, pembayaran telepon, listrik dan air yang besarnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
10. Biaya Pendukung adalah biaya yang bersumber dari Badan Usaha yang diperlukan untuk sertifikasi tanah, penyedia barang/jasa konsultan, lembaga / tim penilai harga tanah, jasa hukum, konsinyasi, pematokan ruang milik jalan, papan pengumuman, dan bantuan pengamanan.
11. Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol (PPJT) adalah perjanjian pengusahaan jalan tol antara Pemerintah yang diwakili oleh Menteri Pekerjaan Umum dengan Perusahaan Jalan Tol.
12. Dana Pengadaan Tanah adalah dana yang berasal dari Badan Usaha yang dipergunakan untuk pembiayaan pengadaan tanah jalan tol.
13. Rekening Dana Pengadaan Tanah adalah rekening Badan Usaha pada suatu bank yang dipergunakan khusus untuk menyimpan dana pengadaan tanah.
14. Surat permintaan pembayaran (SPP) adalah Surat permintaan yang diajukan oleh Tim Pengadaan Tanah kepada Badan Usaha dalam rangka pembayaran biaya pengadaan tanah.

BAB II TIM PENGADAAN TANAH

Pasal 2

Menteri Pekerjaan Umum atas nama Pemerintah membentuk Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol dengan pembinaan Direktorat Jenderal Bina Marga.

Pasal 3

Tim Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pasal 2 terdiri dari :

- a) Unsur Pimpinan;
- b) Unsur Pembantu Pimpinan.

Pasal 4

Tugas Tim Pengadaan Tanah adalah :

- a) Membantu Panitia Pengadaan Tanah mengadakan penyuluhan dan sosialisasi;
- b) Melakukan musyawarah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dengan pemegang hak atas tanah;
- c) Berdasarkan daftar inventaris dan surat keputusan penetapan harga dari pejabat yang berwenang, membuat daftar nominatif yang ditandatangani oleh Panitia Pengadaan Tanah dan Tim Pengadaan Tanah sebagai dasar pembayaran ganti rugi;
- d) Melaksanakan pembayaran ganti rugi hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- e) Mengajukan permohonan hak atas tanah dan proses permohonan sertifikasi tanah atas nama Departemen Pekerjaan Umum;
- f) Melaksanakan pengamanan fisik (pemasangan patok rumija, papan nama kepemilikan), dokumen perusahaan hak atas tanah (sertifikat), peta / gambar situasi tanah dan dokumen pembebasan tanah;
- g) Melakukan monitoring pembayaran pajak yang berkaitan dengan ikatan kontrak pihak ketiga yang berkaitan dengan pengadaan tanah;
- h) Melaporkan penyelesaian pengadaan tanah dan menyerahkan dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan tanah kepada Direktorat Jenderal Bina Marga;
- i) Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Pengadaan Tanah bertanggung jawab kepada Direktur Jenderal Bina Marga.

Pasal 5

Dalam pelaksanaan tugasnya, Tim Pengadaan Tanah dapat mengangkat tenaga ahli sesuai dengan kompetensinya melalui ikatan kontrak.

BAB III TUGAS BADAN PENGATUR JALAN TOL (BPJT) DALAM PENGADAAN TANAH

Pasal 6

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, Badan Pengatur Jalan Tol memiliki tugas:

- a) Menyampaikan ruas jalan tol yang pengadaan tanahnya sudah dapat dimulai kepada Direktorat Jenderal Bina Marga;

- b) Memastikan ketersediaan Dana Pengadaan Tanah yang wajib disediakan oleh Badan Usaha berdasarkan alokasi dana dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol dan/atau Rencana Penggunaan Anggaran yang telah disepakati;
- c) Memastikan bahwa dana yang dialokasikan oleh Badan Usaha untuk Pengadaan Tanah tidak digunakan selain untuk kepentingan Pengadaan Tanah;
- d) Memantau Pencairan dana yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha berdasarkan surat Permintaan Pembayaran (SPP)
- e) Melaksanakan serah terima lahan yang dibebaskan kepada Badan Usaha.

BAB IV REKENING DANA PENGADAAN TANAH

Pasal 7

Dana Pengadaan Tanah digunakan untuk ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman, benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, Biaya Panitia Pengadaan Tanah, Biaya Operasional Pelaksanaan serta Biaya Pendukung.

Pasal 8

Badan Usaha yang mengusahakan jalan tol atau Badan Usaha tertentu yang diberi kewenangan khusus untuk membiayai pengadaan tanah, membuka Rekening Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol.

Pasal 9

Paling lambat tanggal 10 setiap bulannya atau sesuai permintaan Badan Pengatur Jalan Tol, Badan Usaha mengirimkan rekening koran Dana Pengadaan Tanah kepada Badan Pengatur Jalan Tol.

Pasal 10

Dalam hal biaya pengadaan tanah melebihi dana yang tercantum dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol, maka Direktorat Jenderal Bina Marga memberitahukan hal tersebut kepada Badan Pengatur Jalan Tol.

BAB V JADWAL PENGADAAN TANAH DAN RENCANA PENGGUNAAN ANGGARAN

Pasal 11

Tim Pengadaan Tanah bersama-sama dengan Badan Pengatur Jalan Tol dan Panitia Pengadaan Tanah menyusun Jadwal kegiatan Pengadaan Tanah dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol.

Pasal 12

Berdasarkan jadwal kegiatan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 11, Tim Pengadaan Tanah, Badan Pengatur Jalan Tol dan Badan Usaha menyusun jadwal Pelaksanaan dan Penggunaan Dana Pengadaan Tanah termasuk uang ganti rugi, Biaya Panitia Pengadaan Tanah, Biaya Operasional Pelaksanaan, Biaya Lembaga / Tim Penilai Harga Tanah dan Biaya Pendukung.

BAB VI TATA CARA PENGGUNAAN DANA PENGADAAN TANAH

Pasal 13

Berdasarkan Rencana Penggunaan Dana Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud Pasal 12, Tim Pengadaan Tanah mengajukan Surat Permintaan Pembayaran (SPP) kepada Badan Usaha dengan tembusan kepada Badan Pengatur Jalan Tol dengan melampirkan :

- a) Rekaman Daftar Nominatif dan Surat Keputusan Penetapan Harga untuk Uang Ganti Rugi;
- b) Surat permintaan Panitia untuk pembayaran Biaya Panitia Pengadaan Tanah dan surat permintaan Pengadilan Negeri untuk biaya konsinyasi;
- c) Rekaman Surat Perjanjian kerja dan kwitansi untuk pembayaran kontraktual dengan pihak lain;
- d) Rencana penggunaan biaya Tim Pengadaan Tanah untuk pembayaran biaya Operasional Pelaksanaan.

Pasal 14

Badan Usaha melakukan pembayaran melalui Tim Pengadaan Tanah sesuai dengan Pasal 13, paling lambat 7 hari kerja sejak menerima Surat Permintaan Pembayaran (SPP) untuk Uang Ganti Rugi Tanah, Biaya Panitia Pengadaan Tanah, Biaya Konsinyasi, Biaya Kontraktual dengan Pihak lain dan Biaya Operasional Pelaksanaan.

Pasal 15

Badan Usaha berhak mendapatkan rekaman Surat Pelepasan Hak dan Kwitansi pembayaran Uang Ganti Rugi Tanah dari Tim Pengadaan Tanah.

BAB VII LAPORAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 16

Paling lambat tanggal 10 setiap bulan, Tim Pengadaan Tanah menyampaikan Laporan Pelaksanaan kemajuan fisik dan keuangan kepada Direktur Jenderal Bina Marga dengan tembusan kepada Badan Pengatur Jalan Tol dan Badan Usaha.

Pasal 17

Menteri Pekerjaan Umum dapat meminta Inspektorat Jenderal atau Instansi Pemeriksa lainnya melakukan audit terhadap pelaksanaan pengadaan tanah.

**BAB VIII
PENUTUP**

Pasal 18

- (1) Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan;
- (2) Peraturan ini disebarluaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di Jakarta
Pada tanggal 10 Mei 2006
MENTERI PEKERJAAN UMUM

DJOKO KIRMANTO