



MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 25/PRT/M/2018  
TENTANG  
TATA CARA PENGGUNAAN DANA BADAN USAHA TERLEBIH DAHULU UNTUK  
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JARINGAN IRIGASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa pembangunan jaringan irigasi merupakan salah satu proyek strategis nasional yang pendanaannya disediakan oleh Pemerintah melalui Lembaga Manajemen Aset Negara;
  - b. bahwa pembangunan jaringan irigasi dapat memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sehingga mekanisme pendanaannya harus cepat, efektif, dan efisien;
  - c. bahwa berdasarkan Pasal 19 Peraturan Presiden Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 21/PMK.06/2017 tentang Tata Cara Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Proyek Strategis Nasional dan Pengelolaan Aset Hasil Pengadaan Tanah oleh Lembaga Manajemen Aset Negara, pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jaringan irigasi dapat menggunakan dana badan usaha terlebih dahulu;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Penggunaan Dana Badan Usaha Terlebih Dahulu Untuk Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jaringan Irigasi;

- Mengingat :
1. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
  2. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);
  3. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 107);
  4. Peraturan Presiden Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 267);

5. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 14/PRT/M/2015 tentang Kriteria dan Penetapan Status Daerah Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 638);
6. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 881) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 15/PRT/M/2015 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 466);
7. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 23/PRT/M/2015 tentang Pengelolaan Aset Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 707);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 30/PRT/M/2015 tentang Pengembangan dan Pengelolaan Sistem Irigasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 869);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20/PRT/M/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 817);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 29/PRT/M/2016 tentang Pembentukan Kesepakatan Bersama dan Perjanjian Kerja Sama di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1358);

11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 21/PMK.06/2017 tentang Tata Cara Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional dan Pengelolaan Aset Hasil Pengadaan Tanah oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 325);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT TENTANG TATA CARA PENGGUNAAN DANA BADAN USAHA TERLEBIH DAHULU UNTUK PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JARINGAN IRIGASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Proyek Strategis Nasional adalah proyek yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan/atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.
2. Irigasi adalah usaha penyediaan, pengaturan, dan pembuangan air irigasi untuk menunjang pertanian yang jenisnya meliputi irigasi permukaan, irigasi rawa, irigasi air bawah tanah, irigasi pompa, dan irigasi tambak.
3. Daerah Irigasi adalah kesatuan lahan yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
4. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air Irigasi.

5. Jaringan Irigasi Primer adalah bagian dari Jaringan Irigasi yang terdiri dari bangunan utama, saluran induk/primer, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
6. Jaringan Irigasi Sekunder adalah bagian dari Jaringan Irigasi yang terdiri dari saluran sekunder, saluran pembuangannya, bangunan bagi, bangunan bagi-sadap, bangunan sadap, dan bangunan pelengkapannya.
7. Jaringan Irigasi Tersier adalah Jaringan Irigasi yang berfungsi sebagai prasarana pelayanan air Irigasi dalam petak tersier yang terdiri dari saluran tersier, saluran kuarter dan saluran pembuang, boks tersier, boks kuarter, serta bangunan pelengkapannya.
8. Pembangunan Jaringan Irigasi adalah seluruh kegiatan penyediaan Jaringan Irigasi di wilayah tertentu yang belum ada Jaringan Irigasinya.
9. Lembaga Manajemen Aset Negara yang selanjutnya disingkat LMAN adalah unit organisasi non eselon di lingkungan Kementerian Keuangan yang menerapkan pengelolaan keuangan badan layanan umum yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Keuangan melalui Direktur Jenderal Kekayaan Negara.
10. Satuan Kerja yang selanjutnya disingkat Satker adalah unit organisasi yang melaksanakan kegiatan kementerian yang mempunyai fungsi melaksanakan Pembangunan Jaringan Irigasi dan memiliki kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran.
11. Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut PPK Pengadaan Tanah adalah Pejabat Pembuat Komitmen yang direkomendasikan secara tertulis oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk diangkat oleh Menteri Keuangan.

12. Badan Usaha adalah badan usaha yang berbentuk badan usaha milik negara atau badan usaha swasta yang berbentuk perseroan terbatas yang telah ditetapkan sebagai pelaksana utama (*lead firm*) Pembangunan Jaringan Irigasi.
13. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

#### Pasal 2

- (1) Pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi berupa penyediaan tanah bagi pembangunan:
  - a. saluran;
  - b. bangunan; dan
  - c. bangunan pelengkap,yang merupakan satu kesatuan yang diperlukan untuk penyediaan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangan air Irigasi.
- (2) Pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Pembangunan Jaringan Irigasi pada Daerah Irigasi yang luasnya lebih dari 3000 ha, Daerah Irigasi lintas daerah provinsi, Daerah Irigasi lintas negara, dan Daerah Irigasi strategis nasional yang pengelolaannya menjadi wewenang dan tanggungjawab Menteri.

#### Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan melalui tahapan:
  - a. perencanaan;
  - b. persiapan;
  - c. pelaksanaan; dan
  - d. penyerahan hasil.

- (2) Tahapan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (3) Pendanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tidak dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; dan
  - b. pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
- (4) Pendanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja Negara.

#### Pasal 4

Pendanaan pengadaan tanah yang tidak dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

#### Pasal 5

- (1) Pendanaan pengadaan tanah yang dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) huruf b dilakukan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara melalui LMAN.
- (2) Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengalokasikan dana sesuai dengan daftar peringkat Proyek Strategis Nasional dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara pada LMAN dengan memperhatikan kemampuan keuangan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

#### Pasal 6

Dalam hal pendanaan yang dilakukan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara melalui LMAN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) belum dapat digunakan secara efektif dan tidak dapat dilaksanakan pada tahun yang bersangkutan, pendanaannya dapat menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu.

#### Pasal 7

- (1) Dana pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi yang diperoleh terlebih dahulu dari Badan Usaha hanya dapat dipergunakan untuk pembayaran besaran dalam bentuk ganti rugi atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- (2) Biaya operasional dan biaya lain yang dikeluarkan untuk pengadaan tanah selain digunakan untuk ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penggunaan dana pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana penggunaan dana pengadaan tanah dan jadwal pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah.

#### Pasal 8

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. prosedur pengajuan usulan penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu untuk pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi;
- b. kesepakatan bersama;
- c. perjanjian kerjasama;



- d. pencairan dana Badan Usaha terlebih dahulu untuk pengadaan tanah; dan
- e. pembayaran pengembalian dana pengadaan tanah kepada Badan Usaha.

## BAB II

### PROSEDUR PENGAJUAN USULAN PENGGUNAAN DANA BADAN USAHA TERLEBIH DAHULU UNTUK PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN JARINGAN IRIGASI

#### Pasal 9

- (1) Menteri mengajukan permohonan persetujuan penggunaan dana pengadaan tanah Badan Usaha terlebih dahulu kepada Menteri Keuangan melalui pimpinan LMAN sebelum melakukan kesepakatan bersama dengan Badan Usaha.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. program Pembangunan Jaringan Irigasi termasuk target penyelesaian pembangunan;
  - b. kebutuhan luas tanah yang dibutuhkan termasuk untuk penyediaan area genangan yang terdampak, saluran Irigasi, jalan inspeksi, bangunan Irigasi, bangunan pelengkap, lahan untuk penempatan material konstruksi, tempat pembuangan galian, tempat pengambilan material konstruksi, dan jalan akses menuju lokasi Jaringan Irigasi;
  - c. lokasi Jaringan Irigasi termasuk pencantuman titik koordinat Pembangunan Jaringan Irigasi;
  - d. perkiraan jumlah kebutuhan anggaran dalam rangka pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi; dan

- e. identitas Badan Usaha termasuk akta pendirian Badan Usaha, nama dan tempat kedudukan Badan Usaha, alamat lengkap Badan Usaha, maksud dan tujuan Badan Usaha, serta status permodalan Badan Usaha.

Pasal 10

- (1) Pimpinan LMAN melakukan penelitian atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhatikan:
  - a. perkiraan jumlah kebutuhan anggaran dalam pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi;
  - b. ketersediaan dana ganti kerugian pada LMAN; dan
  - c. perkiraan kemampuan keuangan negara.
- (3) Dalam melakukan penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan LMAN dapat berkoordinasi dengan Direktur Jenderal Anggaran dan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Tim Pelaksana Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas.
- (4) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui Pimpinan LMAN :
  - a. menyampaikan persetujuan secara tertulis kepada Menteri dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Anggaran dan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Tim Pelaksana Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas; dan
  - b. menganggarkan kebutuhan dana untuk pengembalian dana Badan Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak disetujui, Pimpinan LMAN menyampaikan jawaban secara tertulis yang dilengkapi dengan alasannya kepada Menteri paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan diterima lengkap.

### BAB III

#### KESEPAKATAN BERSAMA

##### Pasal 11

- (1) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a Menteri membuat kesepakatan bersama dengan Pimpinan Badan Usaha yang sudah ditetapkan sebagai pelaksana Pembangunan Jaringan Irigasi.
- (2) Dalam melakukan kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan kesepakatan bersama kepada Direktur Jenderal Sumber Daya Air.
- (3) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Badan Usaha yang mendapatkan kuasa untuk bertindak atas nama kementerian dalam rangka pendanaan pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi.

##### Pasal 12

- (1) Kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 paling sedikit memuat:
  - a. Pembukaan yang terdiri atas:
    1. Judul;
    2. Waktu dan tempat kesepakatan;
    3. Identitas Para Pihak;
    4. Dasar Pembuatan;

5. Maksud dan Tujuan; dan
  6. Ruang Lingkup;
- b. pelaksanaan kesepakatan bersama;
  - c. besaran dana (*cost of fund*) yang menjadi dasar dari perjanjian antara Kepala Satker dengan Badan Usaha yang memuat keterangan mengenai hal yang akan disepakati dalam kesepakatan bersama berupa luas tanah, lokasi, dan dana yang akan dibutuhkan untuk pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi;
  - d. Jangka Waktu Kesepakatan bersama berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditandatangani para pihak;
  - e. berakhirnya kesepakatan bersama; dan
  - f. penutup paling sedikit terdiri atas:
    1. pengaturan lebih lanjut terhadap hal yang belum diatur dalam kesepakatan bersama;
    2. pernyataan banyaknya dokumen rangkap kesepakatan bersama; dan
    3. penandatanganan.
- (2) Ketentuan mengenai format kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### BAB IV

#### PERJANJIAN KERJASAMA

##### Pasal 13

- (1) Berdasarkan kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Menteri membuat perjanjian kerjasama dengan Pimpinan Badan Usaha yang sudah ditetapkan sebagai Pelaksana Pembangunan Jaringan Irigasi.

- (2) Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mendelegasikan kewenangan penandatanganan perjanjian kerjasama kepada Kepala Satker.
- (3) Dalam hal Pimpinan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat menandatangani Perjanjian Kerjasama, Pimpinan Badan Usaha dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan kepada:
  - a. pimpinan Badan Usaha yang namanya tercantum dalam akta pendirian atau perubahannya; atau
  - b. pejabat yang ditunjuk oleh Pimpinan Badan Usaha setelah memperoleh persetujuan dari rapat umum pemegang saham untuk mewakili Badan Usaha yang dibuktikan dengan surat kuasa atau keputusan para pemegang saham RUPS.

#### Pasal 14

- (1) Perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 paling sedikit memuat:
  - a. pernyataan kesepakatan para pihak;
  - b. dasar hukum perjanjian kerjasama;
  - c. pelaksanaan perjanjian kerja sama;
  - d. pengertian;
  - e. maksud dan tujuan;
  - f. ruang lingkup;
  - g. tugas dan tanggung jawab para pihak;
  - h. perkiraan jumlah kebutuhan dana yang disetujui untuk dibayarkan terlebih dahulu oleh badan usaha kepada pihak yang berhak berdasarkan hasil audit dari Badan Pengawas Keuangan dan Pembangunan;
  - i. mekanisme pembayaran ganti kerugian;
  - j. berakhirnya perjanjian kerjasama;
  - k. pembayaran pengembalian dana pengadaan tanah kepada Badan Usaha;

- l. penyelesaian perselisihan antara Kepala Satker dengan Pimpinan Badan Usaha;
  - m. keadaan kahar;
  - n. perubahan perjanjian; dan
  - o. penutup.
- (2) Perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dalam hal:
- a. jumlah dana yang tercantum dalam surat perjanjian kerjasama sudah habis digunakan untuk pengadaan tanah;
  - b. dana yang sudah digunakan untuk pengadaan tanah telah dikembalikan secara keseluruhan oleh LMAN;
  - c. telah tersedia dana ganti kerugian pada LMAN dan dapat efektif digunakan untuk pengadaan tanah; atau
  - d. terjadinya perubahan kebijakan Pemerintah.
- (3) Ketentuan mengenai format perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 15

- (1) Menteri, Pimpinan Badan Usaha, dan Pimpinan LMAN membuat Nota Kesepahaman yang memuat mekanisme pembayaran pengembalian dana dari LMAN kepada Badan Usaha dengan nilai sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerjasama dan addendumnya.
- (2) Menteri dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Nota Kesepahaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Direktur Jenderal Sumber Daya Air.

- (3) Pelaksanaan Nota Kesepahaman dan rincian materi muatan yang tercantum dalam Nota Kesepahaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan mengenai tata cara pendanaan pengadaan tanah bagi Proyek Strategis Nasional dan pengelolaan aset hasil pengadaan tanah oleh lembaga manajemen aset negara.

#### Pasal 16

Selain menandatangani perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan Pasal 14 Kepala Satker bertugas:

- a. melakukan konfirmasi ketersediaan anggaran dana pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi kepada LMAN;
- b. membuat dan menandatangani amandemen kesepakatan bersama dan perjanjian penggunaan dana untuk Pembangunan Jaringan Irigasi;
- c. memantau kepastian ketersediaan dana yang disediakan oleh Badan Usaha untuk pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi atau amandemen kesepakatan bersama dan perjanjian kerjasama penggunaan dana untuk pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi;
- d. memantau kepastian penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu tersebut hanya untuk pembayaran ganti rugi pengadaan tanah;
- e. memantau realisasi pembayaran dana terlebih dahulu yang telah dikeluarkan oleh Badan Usaha berdasarkan Surat Perintah Pembayaran oleh PPK Pengadaan Tanah;
- f. menandatangani surat permohonan verifikasi penggantian dana pengadaan tanah Badan Usaha terlebih dahulu yang disampaikan kepada Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan;

- g. membuat laporan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Direktur Jenderal Sumber Daya Air setiap akhir bulan; dan
- h. menandatangani Surat Penagihan Penggantian Dana pengadaan tanah Badan Usaha terlebih dahulu kepada LMAN.

## BAB V

### PENCAIRAN DANA BADAN USAHA TERLEBIH DAHULU UNTUK PENGADAAN TANAH

#### Pasal 17

- (1) Berdasarkan kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Menteri memberikan rekomendasi secara tertulis kepada Menteri Keuangan untuk menetapkan PPK Pengadaan tanah.
- (2) PPK Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Kuasa Pengguna Anggaran.
- (3) PPK Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas:
  - a. melakukan pengujian dan penelitian data surat validasi pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah dari Pelaksana Pengadaan Tanah;
  - b. mengajukan usulan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah kepada Kepala Satker; dan
  - c. melaksanakan pengadaan aset pengganti, dalam hal ganti kerugian berupa selain uang.
- (4) Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tugas PPK Pengadaan Tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Pasal 18

- (1) PPK Pengadaan Tanah membuat usulan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah kepada Kepala Satker berdasarkan jadwal pengadaan tanah dan hasil validasi tanah dari Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (2) Berdasarkan usulan pembayaran ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Satker menyampaikan surat kepada Badan Usaha untuk dilakukan pembayaran terlebih dahulu kepada yang berhak.
- (3) Surat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat pihak yang berhak menerima ganti kerugian, nilai nominal ganti kerugian, dan jadwal pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian.

Pasal 19

- (1) Badan Usaha harus membuka rekening khusus (*zero account*) atas nama Badan Usaha.
- (2) Rekening khusus (*zero account*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menampung dana sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu untuk pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi.
- (3) Badan Usaha harus menyampaikan salinan rekening koran atas rekening khusus (*zero account*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setiap 1 (satu) bulan sekali kepada Kepala Satker dengan tembusan kepada Direktur Irigasi dan Rawa.

Pasal 20

- (1) Badan usaha harus melakukan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah kepada yang berhak dalam jangka waktu paling lama 7 (tujuh) hari kerja sejak surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) diterima.

- (2) Pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan cara menyalurkan langsung pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah melalui pemindahbukuan pembayaran kepada rekening bank atas nama pihak yang berhak.
- (3) Pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal pembayaran.
- (4) Penyaluran langsung pembayaran melalui pemindahbukuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan nilai nominal yang tertera pada surat permintaan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah kepada Badan Usaha.
- (5) Penyaluran langsung pembayaran sebesar nilai nominal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai dengan penandatanganan kuitansi pembayaran ganti kerugian oleh pihak yang berhak kepada Badan Usaha.
- (6) Penyaluran langsung pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan tanpa ada potongan dan bunga.
- (7) Dalam hal terdapat bunga yang berasal dari transaksi penyaluran langsung pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bunga tersebut menjadi hak milik Badan Usaha.

#### Pasal 21

- (1) Dalam hal pihak yang berhak menerima pembayaran ganti kerugian tidak diketahui keberadaannya, Badan Usaha membuat surat pemberitahuan kepada Kepala Satker memuat:
  - a. daftar pihak yang berhak dan tidak diketahui keberadaannya; dan
  - b. nilai nominal ganti kerugian yang berhak mereka terima.

- (2) Berdasarkan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Satker membuat:
  - a. surat kepada Badan Usaha mengenai permintaan penitipan pembayaran ganti kerugian untuk pengadaan tanah ke pengadilan negeri setempat; dan
  - b. surat pengantar penitipan pembayaran ganti kerugian kepada Kepala Pengadilan Negeri setempat yang memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Berdasarkan surat Kepala Satker sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Badan usaha melakukan pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian kepada Kepala Pengadilan Negeri setempat.
- (4) Berdasarkan pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Kepala Pengadilan Negeri setempat melalui Panitera Pengadilan Negeri menandatangani kuitansi pembayaran ganti kerugian atas nama Kepala Satker.

#### Pasal 22

- (1) Dalam hal pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi sudah disalurkan ke rekening bank atas nama pihak yang berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 dan Pasal 21, Badan Usaha harus menyampaikan laporan secara tertulis kepada Kepala Satker dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Sumber Daya Air.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. kuitansi pembayaran ganti kerugian yang telah ditandatangani oleh pihak yang berhak dan perwakilan dari Badan Usaha yang melakukan pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi kepada pihak yang berhak;

- b. rekapitulasi jumlah besaran nominal yang sudah dibayarkan per-transaksi pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi kepada pihak yang berhak; dan
- c. proses pelaksanaan pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi yang telah dilakukan.

## BAB VI

### PEMBAYARAN PENGEMBALIAN DANA PENGADAAN TANAH KEPADA BADAN USAHA

#### Pasal 23

- (1) Badan usaha mengajukan secara tertulis permohonan pembayaran pengembalian dana Badan Usaha yang digunakan terlebih dahulu kepada Kepala Satker setelah proses pelepasan hak objek pengadaan tanah atas bidang atau sekelompok bidang selesai.
- (2) Kepala Satker sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas nama Menteri mengajukan permohonan pembayaran pengembalian dana kepada Pimpinan LMAN.
- (3) Pengajuan permohonan pembayaran pengembalian dana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai dengan pengajuan permohonan penggunaan sementara atas aset hasil pengadaan tanah yang akan digunakan untuk Pembangunan Jaringan Irigasi.

#### Pasal 24

- (1) Permohonan pembayaran pengembalian dana Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) paling sedikit memuat:
  - a. identitas Badan Usaha termasuk akta pendirian Badan Usaha, nama dan tempat kedudukan Badan Usaha, alamat lengkap Badan Usaha, maksud dan tujuan Badan Usaha serta status permodalan Badan Usaha;

- b. rincian dan jumlah uang ganti kerugian pengadaan tanah; dan
  - c. objek pengadaan tanah.
- (2) Selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) permohonan juga memuat ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pendanaan pengadaan tanah bagi Proyek Strategis Nasional dan pengelolaan aset hasil pengadaan tanah oleh lembaga manajemen aset Negara.

## BAB VII KETENTUAN LAIN-LAIN

### Pasal 25

- (1) Masyarakat dapat berpartisipasi dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi yang menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Partisipasi masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara memberikan informasi mengenai status dan sejarah kepemilikan tanah.

### Pasal 26

- (1) Pengawasan atas pengadaan tanah dalam rangka Pembangunan Jaringan Irigasi dilakukan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan dari tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sampai dengan penetapan ganti kerugian tanah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan tugas Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pendanaan pengadaan tanah bagi Proyek Strategis

Nasional dan pengelolaan aset hasil pengadaan tanah oleh lembaga manajemen aset negara.

Pasal 27

- (1) Dalam hal Badan Usaha yang telah ditetapkan sebagai pelaksana utama (*lead firm*) Pembangunan Jaringan Irigasi tidak dapat menggunakan dana Badan Usahnya terlebih dahulu, Menteri dapat menunjuk salah satu Badan Usaha yang terikat dalam kontrak pekerjaan Pembangunan Jaringan Irigasi yang sama.
- (2) Penunjukan Badan Usaha oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
  - a. Badan Usaha pelaksana utama (*lead firm*) tidak dapat melaksanakan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jaringan Irigasi; atau
  - b. Pembangunan Jaringan Irigasi harus dilaksanakan pada tahun yang bersangkutan.
- (3) Ketentuan mengenai pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi oleh Badan Usaha Terlebih Dahulu sebagaimana dimaksud dalam Bab III sampai dengan Bab VI berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi oleh Badan Usaha lain yang ditunjuk oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 28

- (1) Kepala Satker atas nama Menteri menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada Pimpinan LMAN.
- (2) Penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sebelum dilaksanakannya pembayaran ganti kerugian oleh LMAN kepada Badan Usaha.

- (3) Berita acara penyerahan hasil pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Pasal 29

- (1) Dalam hal terdapat retur atas pembayaran uang ganti kerugian, Kepala Satker melalui PPK Pengadaan Tanah wajib mengembalikan retur uang ganti kerugian ke rekening utama Badan Usaha dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak pembayaran uang ganti kerugian selesai dilaksanakan.
- (2) Penyerahan pengembalian retur atas pembayaran uang ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disertai dengan tanda terima dari Badan Usaha yang menerima.

#### Pasal 30

Dalam hal biaya ganti rugi Pengadaan Tanah ternyata terdapat kelebihan atau kekurangan alokasi pendanaan dari perkiraan Pengadaan Tanah yang menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu, PPK Pengadaan Tanah melalui Kepala Satker memberitahukan hal tersebut secara tertulis kepada Menteri cq. Direktur Jenderal Sumber Daya Air dan Menteri Keuangan melalui Pimpinan LMAN untuk dilakukan amandemen kesepakatan bersama dan perjanjian kerjasama penggunaan dana untuk pengadaan tanah bagi Pembangunan Jaringan Irigasi.

BAB VIII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, proses pengadaan tanah yang belum terselesaikan atau sedang dalam proses penyelesaian bagi Pembangunan Jaringan Irigasi yang termasuk kedalam Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, dilanjutkan prosesnya sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB IX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

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 9 November 2018

MENTERI PEKERJAAN UMUM  
DAN PERUMAHAN RAKYAT  
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 13 November 2018

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

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2018 NOMOR 1519

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN  
PERUMAHAN RAKYAT

Kepala Biro Hukum,



Putranta Setyanugraha, SH. MSi.

NIP. 196212251993011001