



MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 08/PRT/M/2017

TENTANG

TATA CARA PENGGUNAAN DANA BADAN USAHA TERLEBIH DAHULU UNTUK
PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN BENDUNGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk pelaksanaan proyek strategis nasional, kementerian perlu menyusun dokumen rencana kebutuhan beserta anggarannya;
 - b. bahwa berdasarkan Lampiran Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, pembangunan bendungan merupakan salah satu proyek strategis nasional sebagaimana dimaksud dalam huruf a;
 - c. bahwa untuk menunjang pelaksanaan pembangunan bendungan sebagaimana dimaksud dalam huruf b, diperlukan penyediaan pendanaan untuk pengadaan tanah bagi pembangunan bendungan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan Negara melalui Lembaga Manajemen Aset Negara;

- d. bahwa untuk percepatan pelaksanaan pembangunan bendungan dan terbatasnya ketersediaan anggaran untuk pembangunan bendungan serta sejalan dengan 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 untuk pembangunan bendungan sebagaimana dimaksud dalam huruf c dapat menggunakan dana badan usaha terlebih dahulu;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf d, perlu ditetapkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Tata Cara Penggunaan Dana Badan Usaha Terlebih Dahulu untuk Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Bendungan;

- Mengingat :
- 1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92);
 - 2. 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);
 - 3. Peraturan Presiden Nomor 15 Tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 16);

4. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 4);
5. 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);
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 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 27/PRT/M/2015 tentang Bendungan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 771);
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 219/PMK.01/2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Manajemen Aset Negara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1875);
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 BENDUNGAN.

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 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pembangunan Proyek Strategis Nasional atau Peraturan Presiden tersendiri yang menetapkan suatu proyek sebagai proyek strategis nasional.

2. Bendungan adalah bangunan yang berupa urukan tanah, urukan batu, dan beton, yang dibangun selain untuk menahan dan menampung air, dapat pula dibangun untuk menahan dan menampung limbah tambang, atau menampung lumpur sehingga terbentuk waduk.
3. Lembaga Manajemen Aset Negara yang selanjutnya disingkat LMAN adalah satuan kerja di lingkungan kementerian keuangan yang menyelenggarakan tugas melakukan pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dan melaksanakan tugas dan fungsi manajemen aset Negara dengan menerapkan pola pengelolaan keuangan badan layanan umum.
4. Satuan Kerja yang selanjutnya disebut Satker adalah unit organisasi yang melaksanakan kegiatan kementerian yang mempunyai fungsi melaksanakan pembangunan bendungan dan memiliki kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran.
5. 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.
6. 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 Bendungan.
7. Menteri adalah Menteri yang menangani urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat.

Pasal 2

- (1) Pembangunan Bendungan dilakukan melalui tahapan:
 - a. persiapan pembangunan;
 - b. perencanaan pembangunan;

- c. pelaksanaan konstruksi; dan
 - d. pengisian awal waduk.
- (2) Persiapan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
- a. izin penggunaan sumber daya air; dan
 - b. persetujuan prinsip pembangunan Bendungan.
- (3) Perencanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
- a. studi kelayakan;
 - b. penyusunan desain; dan
 - c. studi pengadaan tanah.
- (4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dimulai dengan persiapan pelaksanaan konstruksi yang meliputi pengadaan tanah dan mobilisasi sumber daya.
- (5) Pengisian awal waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, dilakukan setelah pelaksanaan konstruksi Bendungan selesai dibangun dan dilakukan berdasarkan izin pengisian awal waduk.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembangunan Bendungan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Bendungan.

Pasal 3

- (1) Penyelenggaraan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (4), 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 dibidang 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.
- (5) Pendanaan pengadaan tanah yang tidak dalam rangka pelaksanaan proyek strategis nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

Pasal 4

- (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 dibidang keuangan Negara melalui LMAN.
- (2) Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang 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 5

- (1) Pendanaan pengadaan tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, dapat menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu.

- (2) Penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dilakukan dalam hal:
 - a. kementerian yang memerlukan tanah tidak memiliki anggaran, namun pembangunan Proyek Strategis Nasional harus dilaksanakan pada tahun yang bersangkutan; dan/atau
 - b. terdapat kekurangan ketersediaan anggaran untuk pengadaan tanah guna pembangunan Proyek Strategis Nasional.
- (3) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), penggunaan dana badan usaha terlebih dahulu juga dapat dilakukan dalam hal pendanaan melalui LMAN belum dapat digunakan secara efektif.

Pasal 6

- (1) Dana pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan yang diperoleh terlebih dahulu dari Badan Usaha hanya dapat dipergunakan untuk pembayaran besaran dalam bentuk ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman, serta 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 dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penggunaan dana pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan berdasarkan rencana penggunaan dana pengadaan tanah dan jadual pelaksanaan kegiatan pengadaan tanah.

Pasal 7

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. prosedur pengajuan usulan penggunaan dana badan usaha terlebih dahulu untuk pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan;

- 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 BENDUNGAN

Pasal 8

- (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 Bendungan termasuk target penyelesaian pembangunan;
 - b. kebutuhan luas tanah yang dibutuhkan termasuk untuk penyediaan area genangan yang terdampak, lahan untuk penempatan material bahan bendungan, tempat pembuangan galian, dan jalan akses menuju lokasi Bendungan;
 - c. lokasi Bendungan dibangun dan ruas tanah termasuk pencantuman titik koordinat pembangunan Bendungan;
 - d. perkiraan jumlah kebutuhan anggaran dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan; 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 9

- (1) Pimpinan LMAN melakukan penelitian atas permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
- (2) Penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhatikan:
 - a. perkiraan jumlah kebutuhan anggaran dalam pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan;
 - b. ketersediaan dana ganti kerugian pada LMAN; dan
 - c. perkiraan kemampuan keuangan Negara.
- (3) Dalam rangka penelitian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan LMAN dapat berkoordinasi dengan Direktorat 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 Direktorat 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 10

- (1) Berdasarkan surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4) huruf a, Menteri membuat kesepakatan bersama dengan Pimpinan Badan Usaha yang sudah ditetapkan sebagai pelaksana pembangunan Bendungan.
- (2) Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), 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 Bendungan.

Pasal 11

- (1) Kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, paling sedikit memuat:
 - a. Pembukaan yang terdiri dari :
 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. tugas dan tanggung jawab para pihak yang ada didalam kesepakatan bersama;
 - d. besaran biaya 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 Bendungan;

- e. Jangka Waktu Kesepakatan bersama berlaku untuk jangka waktu 2 (dua) tahun sejak ditandatangani para pihak;
 - f. berakhirnya kesepakatan bersama;
 - g. 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 12

- (1) Berdasarkan kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, Menteri membuat perjanjian kerjasama dengan Pimpinan Badan Usaha yang sudah ditetapkan sebagai Pelaksana Pembangunan Bendungan.
- (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 13

- (1) Perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12, 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. pelaksanaan perjanjian kerjasama;
 - h. tugas dan tanggung jawab para pihak;
 - i. 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;
 - j. mekanisme pendanaan oleh badan usaha untuk pengadaan tanah;
 - k. mekanisme pembayaran ganti kerugian oleh badan usaha kepada pihak yang berhak;
 - l. berakhirnya perjanjian kerjasama;
 - m. pembayaran pengembalian dana pengadaan tanah kepada Badan Usaha;
 - n. penyelesaian perselisihan antara Kepala Satker dengan Pimpinan Badan Usaha;
 - o. keadaan kahar;
 - p. perubahan perjanjian; dan
 - q. 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 14

- (1) Berdasarkan perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13, Menteri, Pimpinan Badan Usaha dan Pimpinan LMAN membuat Nota Kesepahaman yang memuat mekanisme pembayaran pengembalian dana dari LMAN kepada Badan Usaha dengan nilai sebesar sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerjasama dan addendumnya.
- (2) Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mendelegasikan kewenangan penandatanganan Nota Kesepahaman dengan Pimpinan Badan Usaha dan Pimpinan LMAN.
- (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 15

Selain menandatangani kesepakatan bersama dan perjanjian kerjasama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 12, Kepala Satker bertugas:

- a. melakukan konfirmasi ketersediaan anggaran dana pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan kepada LMAN;
- b. membuat dan menandatangani amandemen kesepakatan bersama dan perjanjian penggunaan dana untuk pembangunan Bendungan;

- c. memantau kepastian ketersediaan dana yang disediakan oleh Badan Usaha untuk pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan atau amandemen kesepakatan bersama dan perjanjian kerjasama penggunaan dana untuk pengadaan tanah bagi pembangunan bendungan;
- 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 16

- (1) Berdasarkan kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, 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 Menteri Keuangan.

- (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 17

- (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 16.
- (2) Berdasarkan usulan pembayaran ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Satker membuat 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.
- (4) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus membuka rekening khusus (*zero account*) atas nama Badan Usaha.
- (5) Rekening khusus (*zero account*) sebagaimana dimaksud pada ayat (4), digunakan untuk menampung dana sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu untuk pengadaan tanah bagi pembangunan Bendungan.

- (6) Badan Usaha harus menyampaikan salinan rekening koran atas rekening khusus (*zero account*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) setiap 1 (satu) bulan sekali kepada Kepala Satker dengan tembusan kepada Kepala Pusat Bendungan.

Pasal 18

- (1) Berdasarkan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17, dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja Badan Usaha melakukan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah kepada yang berhak.
- (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 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) Pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (5), diberikan tanpa ada potongan dan bunga.
- (7) Dalam hal terdapat bunga yang berasal dari transaksi penyaluran pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6), bunga tersebut menjadi hak milik Badan Usaha.

Pasal 19

- (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 permintaan penitipan pembayaran ganti kerugian untuk pengadaan tanah ke pengadilan negeri setempat kepada Badan Usaha; 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 20

- (1) Dalam hal pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan Pasal 19 sudah disalurkan ke rekening bank atas nama pihak yang berhak, 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 untuk pembangunan Bendungan kepada pihak yang berhak;
 - b. rekapitulasi jumlah besaran nominal yang sudah dibayarkan per-transaksi pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan kepada pihak yang berhak; dan
 - c. proses pelaksanaan pemindahbukuan pembayaran ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan yang telah dilakukan.

BAB VI

PEMBAYARAN PENGEMBALIAN DANA PENGADAAN TANAH KEPADA BADAN USAHA

Pasal 21

- (1) Badan usaha mengajukan permohonan 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) sekaligus disertai dengan pengajuan permohonan penggunaan sementara atas aset hasil pengadaan tanah yang akan digunakan untuk pembangunan Bendungan.

Pasal 22

- (1) Permohonan pembayaran pengembalian dana badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 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) Rincian detail isi permohonan pembayaran pengembalian dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta kelengkapan data pendukungnya sebagaimana 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.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 23

- (1) Pengawasan atas pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan dilakukan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.
- (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 24

- (1) Dalam hal Badan Usaha yang telah ditetapkan sebagai pelaksana utama (*lead firm*) pembangunan Bendungan tidak dapat menggunakan dana Badan Usahanya terlebih dahulu, Menteri dapat menunjuk salah satu Badan Usaha yang terikat dalam kontrak pekerjaan pembangunan Bendungan yang sama.
- (2) Penunjukan Badan Usaha oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan dalam hal:
 - a. Badan Usaha pelaksana utama (*lead firm*) tidak dapat melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan; atau
 - b. pembangunan Bendungan harus dilaksanakan pada tahun yang bersangkutan.
- (3) Pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Bendungan oleh Badan Usaha lain yang ditunjuk oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam BAB II sampai dengan BAB V Peraturan Menteri ini serta sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (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 paling lambat 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 26

- (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 paling lambat 14 (empat belas) hari kerja.
- (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 27

Dalam hal biaya ganti rugi Pengadaan Tanah ternyata terdapat kelebihan atau kekurangan alokasi pendanaan dari prakiraan 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 pembangunan Bendungan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 28

Pembangunan Bendungan yang termasuk dalam daftar Proyek Strategis Nasional sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang pengadaan tanahnya belum terselesaikan atau sedang dalam proses penyelesaian, tetap dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

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 26 April 2017

MENTERI PEKERJAAN UMUM
DAN PERUMAHAN RAKYAT
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 April 2017

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Hukum
Kementerian Pekerjaan Umum dan
Perumahan Rakyat,

Siti Martini, SH, M.Si
NIP. 195803311984122001

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2017 NOMOR 611

JDIH Kementerian PUPR