



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.27, 2013

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

PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 13/PMK.02/2013

TENTANG

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

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

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

MEMUTUSKAN:

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

Pasal 1

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

Pasal 2

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

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

Pasal 3

Biaya Operasional dan Biaya Pendukung digunakan untuk:

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

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