



LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.135, 2020

KESRA. Proyek Strategis Nasional. Pendanaan
Pengadaan Tanah. Kepentingan Umum.

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 66 TAHUN 2020

TENTANG

PENDANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK
KEPENTINGAN UMUM DALAM RANGKA PELAKSANAAN PROYEK
STRATEGIS NASIONAL

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mempercepat pendanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional telah ditetapkan Peraturan Presiden Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
- b. bahwa ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 102 Tahun 2016 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sudah tidak sesuai dengan perkembangan kebutuhan pendanaan pengadaan tanah bagi Proyek Strategis Nasional sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Presiden tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 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);
 5. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
 6. 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);
 7. Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016

Nomor 4) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN TENTANG PENDANAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM DALAM RANGKA PELAKSANAAN PROYEK STRATEGIS NASIONAL.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Pendanaan adalah kegiatan perencanaan penganggaran pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara dan pelaksanaan pembayaran atas Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Proyek Strategis Nasional.
2. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
3. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
4. 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

5. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan Tanah.
6. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
7. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah.
8. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
9. Badan Usaha adalah badan usaha yang berbentuk BUMN atau badan usaha swasta yang berbentuk Perseroan Terbatas.
10. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
11. Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas yang selanjutnya disingkat KPPIP adalah komite yang dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas.
12. Menteri/Kepala adalah pimpinan kementerian/lembaga yang tugas dan fungsinya melakukan pembinaan pada sektor yang termasuk dalam Proyek Strategis Nasional.
13. Pelaksana Pengadaan Tanah adalah tim pelaksana yang dibentuk oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dalam rangka pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di

bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

14. Penilai Pertanahan adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri dan telah mendapat lisensi dari lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek Pengadaan Tanah.

Pasal 2

Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum terdiri atas:

- a. Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional; dan
- b. Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Pasal 3

- (1) Pendanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilakukan melalui anggaran pembiayaan dengan tujuan pembentukan dana jangka panjang dan/atau dana cadangan.
- (2) Dana jangka panjang dan/atau dana cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan akumulasi dari pembiayaan beserta hasil pengelolaannya.
- (3) Pendanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri dengan mekanisme:
 - a. pembayaran Ganti Kerugian secara langsung kepada Pihak yang Berhak; atau

- b. pembayaran kepada Badan Usaha yang telah terlebih dahulu melaksanakan pembayaran Ganti Kerugian.
- (4) Pendanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembentukan dana jangka panjang dan/atau dana cadangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beserta hasil pengelolaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 4

- (1) Pendanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dilaksanakan terhadap objek Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (2) Dalam hal Pendanaan Pengadaan Tanah untuk objek Pengadaan Tanah berupa:
 - a. tanah instansi, berupa Barang Milik Negara/Daerah dan milik BUMN/BUMD;
 - b. tanah wakaf;
 - c. tanah kas desa;
 - d. aset desa; dan
 - e. kawasan hutan,dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Tanah yang diperoleh dari objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dapat ditetapkan status penggunaannya kepada kementerian/lembaga dengan tidak menggunakan mekanisme belanja modal.
- (2) Tata cara penetapan status penggunaan tanah pada kementerian/lembaga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) ditujukan untuk Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional yang dilaksanakan oleh:

- a. kementerian/lembaga; dan/atau
- b. BUMN.

Pasal 7

- (1) Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dilaksanakan oleh Menteri.
- (2) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara teknis dilaksanakan oleh satuan kerja di lingkungan Kementerian Keuangan yang melaksanakan tugas dan fungsi manajemen aset negara dengan menerapkan pengelolaan keuangan badan layanan umum.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Pendanaan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pelaksanaan tugas dan fungsi oleh satuan kerja di lingkungan Kementerian Keuangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 8

- (1) Dalam rangka pelaksanaan Pendanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1):
 - a. Menteri bertanggung jawab atas perencanaan penganggaran dan pembayaran Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak atau Badan Usaha yang telah terlebih dahulu melaksanakan pembayaran Ganti Kerugian berdasarkan surat permohonan dari Menteri/Kepala;
 - b. Menteri/Kepala dan/atau pimpinan BUMN bertanggung jawab atas perencanaan kebutuhan, pengujian tagihan, dan pengajuan permohonan pembayaran dana Ganti Kerugian;
 - c. Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum sampai dengan terbitnya sertipikat atas nama Pemerintah Republik Indonesia;
 - d. Pemerintah Daerah bertanggung jawab atas pelaksanaan penetapan lokasi Pengadaan Tanah;
 - e. Penilai Pertanahan bertanggung jawab atas hasil penilaian yang dilaksanakan sebagai dasar pembayaran uang Ganti Kerugian;
 - f. Pihak yang Berhak bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.
- (2) Pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a disalurkan ke rekening tujuan, terbatas pada besaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah.
- (3) Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dan/atau pihak lain yang kompeten bertanggung jawab atas laporan yang dihasilkan dalam proses penelitian administrasi berdasarkan permintaan Menteri dalam rangka

pembayaran Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak atau pengembalian Ganti Kerugian kepada Badan Usaha.

Pasal 9

Pelaksanaan Pendanaan Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan dan penganggaran; dan
- b. pembayaran Ganti Kerugian.

BAB II

PERENCANAAN DAN PENGANGGARAN

Pasal 10

- (1) Kementerian/lembaga dan/atau BUMN yang melaksanakan Proyek Strategis Nasional menyusun dokumen perencanaan kebutuhan Pengadaan Tanah beserta anggarannya.
- (2) Jika dokumen perencanaan kebutuhan Pengadaan Tanah beserta anggarannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh BUMN, dokumen dimaksud harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari kementerian/lembaga yang melakukan pembinaan teknis atas pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang dilaksanakan oleh BUMN.
- (3) Dokumen perencanaan kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan hasil koordinasi antara Menteri/Kepala dengan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku ketua KPPIP untuk menentukan daftar peringkat prioritas Proyek Strategis Nasional.
- (4) Berdasarkan daftar peringkat prioritas Proyek Strategis Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Menteri mengalokasikan Pendanaan dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara pada Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara dengan

memperhatikan kemampuan keuangan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengusulan dokumen perencanaan kebutuhan Pengadaan Tanah beserta anggarannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tata cara penganggaran dana Pengadaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional pada Bagian Anggaran Bendahara Umum Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 11

Dalam hal dana untuk Pengadaan Tanah yang diajukan oleh kementerian/lembaga telah tersedia dalam anggaran Bendahara Umum Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, Menteri memberitahukan kepada Menteri/Kepala.

Pasal 12

Menteri melakukan pengelolaan anggaran yang terdapat dalam anggaran Bendahara Umum Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dalam rangka Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

Menteri/Kepala atau pimpinan BUMN menyediakan anggaran biaya operasional dan/atau biaya pendukung Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB III

PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN

Pasal 14

- (1) Terhadap pelaksanaan Pendanaan untuk pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b, Menteri/Kepala

harus terlebih dahulu mendapatkan hasil validasi dari Pelaksana Pengadaan Tanah.

- (2) Menteri/Kepala menyampaikan surat permohonan pelaksanaan Pendanaan untuk pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah kepada Menteri berdasarkan hasil validasi dari Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Surat permohonan pelaksanaan Pendanaan untuk pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan dokumen:
 - a. fotokopi dokumen identitas Pihak yang Berhak yang telah dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan objek Pengadaan Tanah yang telah dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - c. fotokopi laporan hasil penilaian oleh Penilai Pertanahan yang telah dilegalisasi oleh Pejabat Pembuat Komitmen;
 - d. fotokopi surat validasi yang dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan; dan
 - e. surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah pada kementerian/lembaga atau BUMN yang memuat:
 1. kebenaran pembayaran Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak; dan
 2. bertanggung jawab sepenuhnya atas pembayaran Ganti Kerugian dan pernyataan kesediaan menyetorkan uang Ganti Kerugian apabila terdapat kesalahan pembayaran dan/atau kelebihan pembayaran.
- (4) Selain penyampaian dokumen permohonan pembayaran dana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dokumen dimaksud dapat juga disampaikan dalam bentuk dokumen elektronik.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyampaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 15

- (1) Menteri melakukan penelitian administrasi atas permohonan pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14.
- (2) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas kesesuaian data yang tercantum dalam surat permohonan pembayaran Ganti Kerugian dengan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3).
- (3) Menteri dapat meminta tambahan dokumen atau informasi lainnya yang diperlukan kepada pihak terkait dalam rangka penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 16

- (1) Dalam proses penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Menteri dapat melibatkan Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dan/atau pihak lain yang kompeten.
- (2) Pembiayaan penelitian administrasi oleh Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dan/atau pihak lain yang kompeten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Pasal 17

- (1) Hasil penelitian administrasi Menteri disampaikan kepada Menteri/Kepala dan Pelaksana Pengadaan Tanah untuk pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak.

- (2) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri bersama dengan Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan pembayaran Ganti Kerugian sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 18

- (1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan oleh Menteri/Kepala melalui Menteri berdasarkan validasi dari ketua Pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan bersamaan dengan Pelepasan Hak oleh Pihak yang Berhak.

Pasal 19

- (1) Dalam hal terdapat penitipan Ganti Kerugian, Menteri/Kepala mengajukan permohonan penitipan uang Ganti Kerugian kepada Menteri untuk diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (2) Berdasarkan permohonan Menteri/Kepala sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri melakukan penyerahan penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 20

Ketentuan lebih lanjut mengenai pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dan permohonan penitipan uang Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 diatur dengan Peraturan Menteri.

BAB IV
PENGADAAN TANAH DENGAN MENGGUNAKAN
DANA BADAN USAHA

Pasal 21

- (1) Dalam hal terdapat kebutuhan percepatan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional, Menteri/Kepala dapat menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu untuk Pendanaan Pengadaan Tanah.
- (2) Pendanaan Pengadaan Tanah dengan menggunakan dana Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Badan Usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian untuk dan atas nama kementerian/lembaga dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk Kepentingan Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Menteri/Kepala atau pejabat yang ditunjuk dengan pimpinan Badan Usaha.
- (4) Terhadap Pendanaan Pengadaan Tanah yang terlebih dahulu menggunakan dana Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan penggantian oleh Menteri melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara setelah proses Pelepasan Hak objek Pengadaan Tanah atas bidang atau sekelompok bidang selesai.

Pasal 22

- (1) Menteri/Kepala mengajukan permohonan persetujuan penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu kepada Menteri sebelum melakukan perjanjian dengan Badan Usaha untuk Pendanaan Pengadaan Tanah dengan menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (2) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disetujui, Menteri:

- a. menyampaikan persetujuan kepada Menteri/Kepala; dan
- b. melakukan penganggaran kebutuhan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Setelah Pengadaan Tanah selesai dilaksanakan, Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1) mengajukan secara tertulis permohonan pembayaran dana Pengadaan Tanah yang telah dibayarkan terlebih dahulu oleh Badan Usaha dimaksud kepada Menteri melalui Menteri/Kepala.
- (2) Permohonan pembayaran dana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
 - a. fotokopi dokumen identitas Pihak yang Berhak yang telah dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - b. fotokopi bukti kepemilikan objek Pengadaan Tanah yang telah dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - c. fotokopi laporan hasil penilaian oleh Penilai Pertanahan yang telah dilegalisasi oleh Pejabat Pembuat Komitmen;
 - d. fotokopi surat validasi yang dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - e. fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak yang telah dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - f. fotokopi kuitansi pembayaran Ganti Kerugian yang telah dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;
 - g. fotokopi Berita Acara pemberian Ganti Kerugian yang telah dilegalisasi oleh Kepala Kantor Pertanahan;

- h. surat pernyataan tanggung jawab mutlak dari Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah pada kementerian/lembaga yang memuat:
- 1) kebenaran pembayaran Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak; dan
 - 2) bertanggung jawab sepenuhnya atas pembayaran Ganti Kerugian dan pernyataan kesediaan menyetorkan uang Ganti Kerugian apabila terdapat kesalahan pembayaran dan/atau kelebihan pembayaran.
- (3) Selain persyaratan dokumen pendukung yang harus dipenuhi oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri/Kepala dan Badan Usaha membuat nota kesepahaman dengan Menteri mengenai pembayaran yang harus dilakukan oleh Menteri, yang paling sedikit memuat:
- a. dasar perjanjian antara Menteri/Kepala dengan Badan Usaha;
 - b. jumlah nominal yang diperjanjikan;
 - c. besar biaya dana (*cost of fund*) yang diperjanjikan, jika ada;
 - d. pernyataan bahwa Menteri/Kepala bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran formil dan materiil perjanjian dimaksud;
 - e. pernyataan bahwa Menteri melakukan pembayaran dengan nilai sebesar sebagaimana tercantum dalam perjanjian; dan
 - f. pernyataan bahwa Menteri/Kepala bertanggung jawab atas pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian dengan menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu sesuai dengan persetujuan Menteri.
- (4) Selain penyampaian dokumen permohonan pembayaran dana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), dokumen dimaksud dapat juga disampaikan dalam bentuk dokumen elektronik.

- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyampaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 24

- (1) Menteri melakukan penelitian administrasi atas kesesuaian data dalam surat permohonan pengembalian dana Badan Usaha dengan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, berdasarkan permohonan Menteri/Kepala untuk pengembalian dana Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1).
- (2) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas kesesuaian data yang tercantum dalam surat permohonan pembayaran Ganti Kerugian dengan dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23.
- (3) Menteri dapat meminta tambahan dokumen atau informasi lainnya yang diperlukan kepada pihak terkait dalam rangka penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 25

- (1) Menteri dapat melibatkan Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dan/atau pihak lain yang kompeten dalam proses penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- (2) Pembiayaan penelitian administrasi oleh Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dan/atau pihak lain yang kompeten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.

Pasal 26

Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24, Menteri melakukan penggantian pembayaran uang Ganti Kerugian Pengadaan Tanah kepada Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 termasuk biaya dana (*cost of fund*), jika diperjanjikan.

Pasal 27

- (1) Biaya dana (*cost of fund*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ditetapkan sebesar tingkat bunga BI *7-day repo rate* yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.
- (2) Penghitungan biaya dana (*cost of fund*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sejak tanggal:
 - a. Berita Acara Pelepasan Hak yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak;
 - b. Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian (konsinyasi) yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri; atau
 - c. kuitansi pembayaran Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Pihak yang Berhak/Panitera Pengadilan Negeri setempat,sampai dengan tanggal Menteri mengembalikan dana Badan Usaha.
- (3) Dalam hal terdapat perbedaan tanggal antara Berita Acara Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dengan tanggal kuitansi pembayaran Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, biaya dana (*cost of fund*) diperhitungkan dengan menggunakan tanggal paling akhir dari Berita Acara Pelepasan Hak atau kuitansi pembayaran Ganti Kerugian.
- (4) Dalam hal terdapat perbedaan tanggal antara Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dengan tanggal kuitansi pembayaran Ganti Kerugian kepada Panitera Pengadilan Negeri setempat sebagaimana dimaksud

pada ayat (2) huruf c, biaya dana (*cost of fund*) diperhitungkan dengan menggunakan tanggal paling akhir dari Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian atau kuitansi pembayaran Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri setempat.

Pasal 28

Terhadap objek Pengadaan Tanah dengan karakteristik khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2), biaya dana (*cost of fund*) dihitung sejak tanggal paling akhir antara:

- a. persetujuan pejabat yang berwenang;
- b. berita acara Pelepasan Hak; atau
- c. berita acara serah terima objek Pengadaan Tanah, sampai dengan tanggal Menteri melakukan penggantian pembayaran Ganti Kerugian kepada Badan Usaha.

Pasal 29

- (1) Menteri/Kepala mengajukan permohonan pembayaran biaya dana (*cost of fund*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 secara tertulis kepada Menteri.
- (2) Menteri melakukan penghitungan biaya dana (*cost of fund*) berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Menteri dapat melibatkan Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dan/atau pihak lain yang kompeten dalam rangka penghitungan biaya dana (*cost of fund*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Pembiayaan pelaksanaan penghitungan biaya dana oleh Aparat Pengawasan Intern Pemerintah dan/atau pihak lain yang kompeten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (5) Menteri membayarkan biaya dana (*cost of fund*) kepada Badan Usaha berdasarkan hasil perhitungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3).

Pasal 30

- (1) Dalam hal terdapat ketidaklengkapan atau kekurangan dokumen Pengadaan Tanah yang diajukan oleh Menteri/Kepala atau Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, sertifikat aset hasil Pengadaan Tanah atas nama Pemerintah Republik Indonesia menjadi dokumen pengganti persyaratan pengajuan pembayaran.
- (2) Sertifikat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen:
 - a. surat pernyataan dari Menteri/Kepala yang menyatakan bahwa bidang tanah tersebut merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional;
 - b. kuitansi pembayaran Ganti Kerugian; dan
 - c. laporan hasil penilaian oleh Penilai Pertanahan.

BAB V

PENYERAHAN HASIL PENGADAAN TANAH
DAN PENSERTIPIKATAN

Pasal 31

- (1) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menyerahkan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a kepada Menteri/Kepala disertai dokumen Pengadaan Tanah.
- (2) Penyerahan hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan berita acara.
- (3) Menteri/Kepala mengajukan pensertipikatan untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. kementerian/lembaga berdasarkan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pensertipikatan tanah hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.

Pasal 32

Menteri/Kepala bertanggung jawab atas pelaksanaan pengamanan, pemeliharaan, pengawasan dan pengendalian aset hasil Pengadaan Tanah yang digunakan untuk Proyek Strategis Nasional.

BAB VI

PENGAWASAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 33

- (1) Terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional oleh kementerian/lembaga atau BUMN dilakukan pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.

BAB VII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 34

Pengembalian dana Badan Usaha untuk Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebelum ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional dapat dilakukan dengan ketentuan:

- a. pengembalian dana dilakukan oleh Menteri/Kepala disertai biaya dana (*cost of fund*), jika ada; dan
- b. Menteri/Kepala melakukan penganggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam rangka pengembalian dana Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada huruf a.

Pasal 35

- (1) Dalam hal terdapat proyek yang dikeluarkan dari Proyek Strategis Nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden mengenai Proyek Strategis Nasional, maka:
 - a. pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah selanjutnya dilakukan oleh Menteri/Kepala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. dalam hal Pengadaan Tanah menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu, Menteri melakukan pengembalian dana termasuk biaya dana (*cost of fund*) Badan Usaha yang dibayarkan untuk Ganti Kerugian sampai dengan tanggal ditetapkannya Peraturan Presiden yang menghapus Proyek Strategis Nasional tersebut;
 - c. dalam hal terdapat sisa alokasi anggaran Pengadaan Tanah, Menteri mengalokasikan sisa alokasi anggaran Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional berdasarkan rekomendasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan sisa alokasi anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diatur dengan Peraturan Menteri.

Pasal 36

- (1) Pelaksanaan Pendanaan Pengadaan Tanah Proyek Strategis Nasional oleh Menteri dapat dilakukan dengan menggunakan sistem informasi.
- (2) Pelaksanaan sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh Menteri.

Pasal 37

- (1) Pemerintah dapat memberikan jaminan terhadap risiko yang mungkin timbul akibat keterlambatan penganggaran untuk Pengadaan Tanah yang dilaksanakan oleh kementerian/lembaga selaku

Penanggung Jawab Proyek Kerjasama dengan Badan Usaha.

- (2) Pemerintah menunjuk Badan Usaha Penjaminan Infrastruktur untuk melaksanakan penjaminan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku:

- a. alokasi dana Pengadaan Tanah yang bersumber dari investasi Pemerintah yang telah dicairkan dari Rekening Kas Umum Negara dapat digunakan dan dilakukan penyesuaian untuk pembayaran Ganti Kerugian Pengadaan Tanah;
- b. pembayaran Ganti Kerugian yang telah diajukan kepada Menteri dapat diproses dengan alokasi dana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. terhadap usulan pensertipikatan yang telah diajukan oleh Menteri kepada Kantor Pertanahan setempat tetap diproses pensertipikatannya atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, semua peraturan perundang-undangan yang merupakan peraturan pelaksanaan dari 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), dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Presiden ini.

Pasal 40

Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, 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), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 41

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Presiden ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 19 Mei 2020

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd

JOKO WIDODO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 19 Mei 2020

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd

YASONNA H. LAOLY