



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

SALINAN

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 102 TAHUN 2016

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 percepatan penyelesaian proyek strategis nasional dalam rangka memenuhi kebutuhan dasar dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat, perlu dilakukan percepatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - b. bahwa dalam rangka percepatan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dilakukan penyediaan pendanaan oleh Pemerintah;
 - 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2 -

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 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan 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);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 3 -

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 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.
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 kepada Negara melalui Badan Pertanahan Nasional.

8. Badan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 4 -

8. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah BUMN sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara.
9. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
10. Menteri/Kepala adalah pimpinan kementerian/lembaga yang tugas dan fungsinya melakukan pembinaan pada sektor yang termasuk dalam Proyek Strategis Nasional.
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. Pelaksana Pengadaan Tanah adalah tim pelaksana yang dibentuk oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

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 dapat dilakukan melalui pembiayaan investasi oleh Pemerintah dengan mekanisme:
 - a. pembayaran Ganti Kerugian secara langsung kepada Pihak yang Berhak oleh Menteri; dan/atau
 - b. penggunaan dana Badan Usaha terlebih dahulu.

(2) Pendanaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 5 -

- (2) 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 perundangan-undangan.

Pasal 4

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 5

- (1) Pelaksanaan Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan oleh Menteri.
- (2) Pelaksanaan Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara fungsional dilaksanakan oleh satuan kerja di lingkungan Kementerian Keuangan yang melaksanakan tugas dan fungsi manajemen aset negara dengan menerapkan pengelolaan keuangan badan layanan umum.

Pasal 6

Dalam rangka pelaksanaan Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1):

- a. Menteri bertanggung jawab secara formil atas perencanaan penganggaran dan penyaluran dana Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak atau Badan Usaha dalam hal pelaksanaan pengadaan tanah menggunakan dana Badan Usaha terlebih dahulu, atas usulan Menteri/Kepala atau pimpinan BUMN;
- b. Menteri/Kepala dan pimpinan BUMN bertanggung jawab atas perencanaan kebutuhan dan pengajuan pembayaran dana Ganti Kerugian;
- c. Menteri Agraria dan Tata Ruang bertanggung jawab atas pelaksanaan Pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum;
- d. Pihak yang Berhak bertanggung jawab atas kebenaran dan keabsahan bukti penguasaan atau kepemilikan yang diserahkan.

Pasal 7 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 6 -

Pasal 7

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

- a. perencanaan dan penganggaran; dan
- b. pengawasan, Ganti Kerugian, dan pensertipikatan.

BAB II

PERENCANAAN DAN PENGANGGARAN

Pasal 8

- (1) Kementerian/lembaga dan/atau BUMN yang melaksanakan Proyek Strategis Nasional menyusun dokumen rencana kebutuhan Pengadaan Tanah beserta anggarannya.
- (2) Dokumen perencanaan kebutuhan oleh BUMN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan dari kementerian/lembaga yang melakukan pembinaan teknis atas pelaksanaan Proyek Strategis Nasional yang dilaksanakan oleh BUMN.
- (3) Dokumen rencana kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan hasil koordinasi antara Menteri/Kepala atau pimpinan BJMN dengan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian selaku Ketua Tim Pelaksana KPPIP untuk menentukan daftar peringkat Proyek Strategis Nasional.
- (4) Dokumen rencana kebutuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh Menteri/Kepala atau pimpinan BUMN kepada Menteri sesuai dengan siklus penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara.
- (5) Menteri mengalokasikan Pendanaan sesuai dengan daftar peringkat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) untuk Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara pada Bagian Bendahara Umum Negara dengan memperhatikan kemampuan keuangan Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 7 -

Pasal 9

Dalam hal dana untuk Pengadaan Tanah yang diajukan oleh kementerian/lembaga atau BUMN telah tersedia dalam anggaran Bendahara Umum Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Menteri memberitahukan kepada Menteri/Kepala atau pimpinan BUMN.

Pasal 10

Menteri melakukan pengelolaan anggaran yang terdapat dalam anggaran Bendahara Umum Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 dalam rangka Pendanaan Pengadaan Tanah bagi Proyek Strategis Nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

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

BAB III

PENGAWASAN PELAKSANAAN PENGADAAN TANAH

Pasal 12

- (1) Terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategis Nasional oleh kementerian/lembaga atau BUMN dilakukan pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan atas tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sampai dengan penetapan Ganti Kerugian.

Pasal 13

- (1) Pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan dilakukan melalui pemantauan pada tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sampai dengan penetapan Ganti Kerugian.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah adanya permintaan dari Menteri.

(3) Badan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 8 -

- (3) Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan menyampaikan laporan hasil pemantauan kepada Menteri.
- (4) Biaya Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibebankan pada Menteri.

BAB IV

PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN

Pasal 14

- (1) Menteri/Kepala atau pimpinan BUMN menyampaikan permohonan pelaksanaan Pendanaan untuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah kepada Menteri berdasarkan laporan dari Pelaksana Pengadaan Tanah.
- (2) Permohonan pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan dokumen:
 - a. rencana kebutuhan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8;
 - b. surat yang berisi validasi pemberian Ganti Kerugian yang ditandatangani oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;
 - c. surat pernyataan tanggung jawab 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.

Pasal 15

- (1) Menteri melakukan penelitian administrasi atas permohonan pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian.
- (2) Penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit atas:

a. kesesuaian . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 9 -

- a. kesesuaian data antara Daftar Nominatif dengan usulan penerima Ganti Kerugian;
 - b. kesesuaian jumlah perhitungan Ganti Kerugian antara Daftar Nominatif dengan usulan pembayaran;
 - c. kelengkapan dokumen permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2); dan
 - d. kelengkapan dokumen berupa laporan hasil pemantauan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.
- (3) Dalam keadaan tertentu, Menteri dalam rangka pelaksanaan penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat meminta tambahan dokumen atau informasi lainnya yang diperlukan dari kementerian/lembaga atau BUMN, Pelaksana Pengadaan Tanah, dan/atau pihak lainnya yang dianggap perlu.

Pasal 16

- (1) Hasil penelitian administrasi Menteri disampaikan kepada kementerian/lembaga atau BUMN dan Pelaksana Pengadaan Tanah untuk pelaksanaan pembayaran Ganti Kerugian.
- (2) Berdasarkan hasil penelitian administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri bersama dengan Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan pembayaran Ganti Kerugian sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 17

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

Pasal 18

- (1) Dalam hal terdapat penitipan Ganti Kerugian, Menteri/Kepala atau pimpinan BUMN mengajukan permohonan penitipan uang Ganti Kerugian kepada Menteri untuk diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

(2) Berdasarkan . . .