



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

Nomor : 3061/2.1/VII/2016
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (Satu) Berkas
Hal : Ketentuan Pengelolaan Biaya Satgas A dan Satgas
B Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi
Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Jakarta, 01 Juli 2016

Yth. Para Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi

Di-

Seluruh Indonesia

Dalam rangka percepatan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang merupakan kebijakan prioritas nasional dari Presiden Republik Indonesia perlu dilakukan kebijakan atas pelaksanaan pengadaan tanah. Berdasarkan hasil konsultasi dengan Kementerian Keuangan Republik Indonesia, penggunaan biaya operasional dan pendukung adalah sebagai berikut :

1. Biaya operasional dan biaya pendukung diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 10 /PMK.02/2016 tanggal 29 Januari 2016 tentang perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan 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. Penggunaan biaya tersebut digunakan **tanpa melalui mekanisme PNB**.
2. Pengalokasian biaya operasional dan biaya pendukung mengacu Standar Biaya Masukan, template untuk pengalokasian Satgas A dan Satgas B, dan apabila terdapat besaran satuan biaya yang digunakan tidak tercantum dalam Peraturan Menteri Keuangan misalnya untuk Tahun Anggaran 2016 yaitu Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 65/PMK.02/2015 tentang Standar Biaya Masukan Tahun Anggaran 2016 maka dapat menggunakan dengan Surat Pernyataan Tanggung Jawab Mutlak yang ditandatangani oleh Kuasa Pengguna Anggaran.
3. Rencana Anggaran Belanja (RAB) diajukan kepada satuan kerja yang memerlukan pengadaan tanah. Pelaksanaan pertanggungjawaban keuangan dan fisik merupakan kewenangan dari satuan kerja yang memerlukan pengadaan tanah.
4. Sebagai bahan acuan dalam penyusunan rencana anggaran belanja, Saudara dapat menggunakan template serta contoh perhitungan dalam rencana anggaran belanja pada lampiran surat ini.

5. Dengan ...

5. Dengan ditetapkannya surat ini, maka surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1297/2.1/III/2016 tanggal 23 Maret 2016 perihal Pengelolaan Biaya Satgas A dan Satgas B Dalam Rangka Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum serta surat edaran lainnya yang bertentangan dengan surat ini di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dinyatakan tidak berlaku.

Demikian disampaikan untuk menjadi pedoman.



Tembusan :

1. Sekretaris Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
2. Inspektur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta;
3. Para Direktur Jenderal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional di Jakarta.

Lampiran I Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor : 3061/2.1/VII/2016

Tanggal : 01 Juli 2016

TEMPLATE

SATGAS A DAN SATGAS B

LUAS : 1 M2 - 25.000 M2

NO	URAIAN	KATEGORI	BIAYA/ BIDANG	PROVINSI
1	Satgas A	Kategori I	759.500	Papua, Papua Barat, Nusa Tenggara Timur, Maluku, Maluku Utara
2	Satgas B	-sda-	597.500	-sda-
3	Satgas A	Kategori II	640.500	Sulawesi Utara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat, Kepulauan Riau, Bangka Belitung
4	Satgas B	-sda-	495.500	-sda-
5	Satgas A	Kategori III	521.500	Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur, Kalimantan Barat, Aceh, Sumatera Utara, Sumatera Barat, Kalimantan Tengah, Gorontalo
6	Satgas B	-sda-	393.500	-sda-
7	Satgas A	Kategori IV	395.500	Kalimantan Selatan, Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung.
8	Satgas B	-sda-	285.500	-sda-
9	Satgas A	Kategori V	269.500	Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, DI Yogyakarta, Jawa Timur, Bali
10	Satgas B	-sda-	177.500	-sda-

Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional



Perry M. Syidan Baldan

Lampiran II Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor : 3061/2.1/VII/2016

Tanggal : 01 Juli 2016

TEMPLATE

SATGAS A DAN SATGAS B

LUAS : 25.001 M2 – 100.000 M2

NO	URAIAN	KATEGORI	BIAYA / BIDANG	PROVINSI
1	Satgas A	Kategori I	1.599.500	Papua, Papua Barat, Nusa Tenggara Timur, Maluku, Maluku Utara
2	Satgas B	-sda-	1.452.500	-sda-
3	Satgas A	Kategori II	1.344.500	Sulawesi Utara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat, Kepulauan Riau, Bangka Belitung
4	Satgas B	-sda-	1.197.500	-sda-
5	Satgas A	Kategori III	1.089.500	Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur, Kalimantan Barat, Aceh, Sumatera Utara, Sumatera Barat, Kalimantan Tengah, Gorontalo
6	Satgas B	-sda-	922.500	-sda-
7	Satgas A	Kategori IV	819.500	Kalimantan Selatan, Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung.
8	Satgas B	-sda-	652.500	-sda-
9	Satgas A	Kategori V	489.500	Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, DI Yogyakarta, Jawa Timur, Bali
10	Satgas B	-sda-	382.500	-sda-

Menteri Agraria dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional



Putri Morsyidan Baldan

Contoh Perhitungan :

Suatu Satuan Kerja di Kabupaten terdapat kegiatan pengadaan tanah dengan perkiraan nilai ganti rugi Rp. 15.000.000.000,-. Informasi yang didata tertera bahwa area tersebut terdapat 100 Bidang dengan luas keseluruhan sebesar 200.000 M2. Dari data tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten membentuk tim pelaksana pengadaan tanah dan tim satuan tugas yang beranggotakan 12 orang dengan sekretariat berjumlah 2 orang. Tim pelaksana pengadaan tanah yang melibatkan berbagai unsur termasuk pemerintah daerah. Untuk memudahkan pelaksanaan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten membuat rincian anggaran belanja (RAB) kepada Satuan Kerja yang memerlukan pengadaan tanah serta untuk dialokasikan kepada pengeluaran Satker yang memerlukan pengadaan tanah tersebut. Rincian RAB tersebut adalah sebagai berikut :

Asumsi pengadaan tanah 100 Bidang

100 Bidang = 200.000 M2

Nilai ganti rugi = Rp. 15.000.000.000,-

BOBP = Rp. 400.000.000 + (3% x Rp. 5.000.000.000) = Rp 550.000.000

Draft Usulan Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Tahap Pelaksanaan Dan Penyerahan Hasil (4%)

No.		Volume	Satuan	Jumlah	Keterangan
				550.000.000	
A	Perencanaan & Persiapan			129.200.000	
	1 Bahan / ATK			10.000.000	
	- ATK	1	paket	2.500.000	
	- Penggandaan dokumen	1	paket	2.500.000	
	- Dokumentasi	1	paket	2.500.000	
	- Bahan dan Perlengkapan Satgas A&B	1	paket	2.500.000	
	2 Rapat persiapan dan koordinasi			18.000.000	
	- Konsumsi	1	paket	3.000.000	
	- Transport lokal	50	OT	150.000	
	- Uang harian	50	OH	150.000	
	3 Honorarium pelaksana pengadaan tanah			101.200.000	
	- Ketua merangkap anggota	4	OB	2.400.000	
	- Sekretaris merangkap anggota	4	OB	1.900.000	
	- Anggota (12 Orang)	48	OB	1.600.000	
	- Sekretariat (2 Orang)	8	OB	900.000	
B	Inventarisasi dan Identifikasi			407.700.000	
	1 Sosialisasi			26.000.000	
	- sewa ruangan	1	paket	5.000.000	
	- konsumsi	1	OK	6.000.000	
	- Transport lokal	100	OT	150.000	
	2 Rapat Kordinasi satgas			18.000.000	
	- konsumsi	1	PKT	3.000.000	
	- Transport lokal	50	OT	150.000	
	- Uang harian	50	OH	150.000	

No.		Volume	Satuan	Jumlah	Keterangan
3	1 M2 - 25.000 M2			-	
	759.500/bidang		759.500	-	Papua, Papua Barat, Nusa Tenggara Timur, Maluku, Maluku Utara
K1	597.500/bidang		597.500	-	
	640.500/bidang		640.500	-	Sulawesi Utara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat, Kepulauan Riau, Bangka Belitung
K2	495.500/bidang		495.500	-	
	521.500/bidang	-	521.500	-	Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur, Kalimantan Barat, Aceh, Sumatera Utara, Sumatera Barat, Kalimantan Tengah, Gorontalo
K3	393.500/bidang	-	393.500	-	
	395.500/bidang		395.500	-	Kalimantan Selatan, Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung
K4	285.500/bidang		285.500	-	
	269.500/bidang		269.500	-	Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, D.I. Yogyakarta, Jawa Timur, Bali
K5	177.500/bidang		177.500	-	
4	25.001 m2 - 100.000 M2			310.700.000	
	1.599.500/bidang		1.599.500	-	Papua, Papua Barat, Nusa Tenggara Timur, Maluku, Maluku Utara
K1	1.452.500/bidang		1.452.500	-	
	1.344.500/bidang	100	1.344.500	134.450.000	Sulawesi Utara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat, Kepulauan Riau, Bangka Belitung
K2	1.197.500/bidang	100	1.197.500	119.750.000	
	1.089.500/bidang	-	1.089.500	-	Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur, Kalimantan Barat, Aceh, Sumatera Utara, Sumatera Barat, Kalimantan Tengah, Gorontalo
K3	922.500/bidang	-	922.500	-	

No.		Volume		Satuan	Jumlah	Keterangan
	K4 819.500/bidang			819.500	-	Kalimantan Selatan, Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung
	652.500/bidang			652.500	-	
	K5 489.500/bidang			489.500	-	Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, D.I. Yogyakarta, Jawa Timur, Bali
	382.500/bidang			382.500	-	
	5 Publikasi hasil inventarisasi & identifikasi				11.000.000	
	- Penggandaan peta bidang utk pengumuman	1	Paket	3.500.000	3.500.000	
	- Transport lokal	50	OT	150.000	7.500.000	
	6 Rapat Kordinasi Verifikasi hasil pengumuman				3.000.000	
	- Konsumsi	1	PKT	3.000.000	3.000.000	
	7 Rapat Kordinasi penetapan penilai				3.000.000	
	- Konsumsi	1	PKT	3.000.000	3.000.000	
	8 Musyawarah penetapan bentuk ganti rugi				15.000.000	
	- Uang Harian	50	OH	150.000	7.500.000	
	- Transport Lokal	50	OK	150.000	7.500.000	
	9 Sidang / musyawarah penyelesaian permasalahan				21.000.000	
	- Sewa Ruangan	1	paket	3.000.000	3.000.000	
	- Konsumsi	1	PKT	3.000.000	3.000.000	
	- Transport lokal	50	OT	150.000	7.500.000	
	- Uang Harian	50	OH	150.000	7.500.000	
C	Penyerahan Hasil				13.100.000	
	1 Koordinasi hasil akhir				13.100.000	
	- Konsumsi	1	Paket	3.000.000	3.000.000	
	- ATK	1	Paket	2.600.000	2.600.000	
	- Transport lokal	50	OT	150.000	7.500.000	



Contoh Perhitungan II

Suatu Satuan Kerja di Kabupaten terdapat kegiatan pengadaan tanah dengan perkiraan nilai ganti rugi Rp. 200.000.000.000,-. Informasi yang didata tertera bahwa area tersebut terdapat 1.000 Bidang dengan luas keseluruhan sebesar 100.000 M2. Dari data tersebut, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten membentuk tim pelaksana pengadaan tanah dan tim satuan tugas yang beranggotakan 12 orang dengan sekretariat berjumlah 2 orang. Tim pelaksana pengadaan tanah yang melibatkan berbagai unsur termasuk pemerintah daerah. Untuk memudahkan pelaksanaan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten membuat rincian anggaran belanja (RAB) kepada Satuan Kerja yang memerlukan pengadaan tanah serta untuk dialokasikan kepada pengeluaran Satker yang memerlukan pengadaan tanah tersebut. Rincian RAB tersebut adalah sebagai berikut :

Asumsi pengadaan tanah 1000 Bidang
1000 Bidang = 100.000 M2

Nilai ganti rugi = Rp. 200.000.000.000,-

BOBP = Rp 1.300.000.000 + (0.25% x Rp. 150.000.000.000) = Rp 1.675.000.000

Draft Usulan Biaya Operasioanal Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Tahap Pelaksanaan Dan Penyerahan Hasil

No.		Volume		Satuan	Jumlah	Keterangan
					1.675.000.000	
A	Perencanaan & Persiapan				298.400.000	
	1 Bahan / ATK				20.000.000	
	- ATK	1	paket	5.000.000	5.000.000	
	- Penggandaan dokumen	1	paket	5.000.000	5.000.000	
	- Dokumentasi	1	paket	5.000.000	5.000.000	
	- Bahan dan Perlengkapan Satgas A&B	1	paket	5.000.000	5.000.000	
	2 Rapat persiapan dan koordinasi				54.000.000	
	- Konsumsi	3	paket	3.000.000	9.000.000	
	- Transport lokal	150	OT	150.000	22.500.000	
	- Uang harian	150	OH	150.000	22.500.000	
	3 Honorarium pelaksana pengadaan tanah				224.400.000	
	- Ketua merangkap anggota	6	OB	3.700.000	22.200.000	
	- Sekretaris merangkap anggota	6	OB	2.900.000	17.400.000	
	- Anggota (12 Orang)	72	OB	2.400.000	172.800.000	
	- Sekretariat (2 Orang)	12	OB	1.000.000	12.000.000	
B	Inventarisasi dan Identifikasi				1.341.000.000	
	1 Sosialisasi				135.000.000	
	- sewa ruangan	6	paket	5.000.000	30.000.000	
	- konsumsi	5	paket	6.000.000	30.000.000	
	- Transport lokal	500	OT	150.000	75.000.000	
	2 Rapat Kordinasi satgas				36.000.000	
	- konsumsi	2	PKT	3.000.000	6.000.000	
	- Transport lokal	100	OT	150.000	15.000.000	
	- Uang harian	100	OH	150.000	15.000.000	
	3 1 M2 - 25.000 M2				-	
	759.500/bidang			759.500	-	Papua, Papua Barat, Nusa Tenggara Timur, Maluku, Maluku Utara
K1	597.500/bidang			597.500	-	
	640.500/bidang			640.500	-	Sulawesi Utara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat, Kepulauan Riau, Bangka Belitung
K2	495.500/bidang			495.500	-	

No.		Volume	Satuan	Jumlah	Keterangan
	521.500/bidang	-	521.500	-	Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur, Kalimantan Barat, Aceh, Sumatera Utara, Sumatera Barat, Kalimantan Tengah, Gorontalo
K3	393.500/bidang	-	393.500	-	
	395.500/bidang		395.500	-	Kalimantan Selatan, Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung
K4	285.500/bidang		285.500	-	
	269.500/bidang		269.500	-	Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, D.I. Yogyakarta, Jawa Timur, Bali
K5	177.500/bidang		177.500	-	
4	25.001 m2 - 100.000 M2			1.023.000.000	
	1.599.500/bidang		1.599.500	-	Papua, Papua Barat, Nusa Tenggara Timur, Maluku, Maluku Utara
K1	1.452.500/bidang		1.452.500	-	
	1.344.500/bidang		1.344.500	-	Sulawesi Utara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Tenggara, Nusa Tenggara Barat, Kepulauan Riau, Bangka Belitung
K2	1.197.500/bidang		1.197.500	-	
	1.089.500/bidang	-	1.089.500	-	Sulawesi Barat, Sulawesi Selatan, Kalimantan Timur, Kalimantan Barat, Aceh, Sumatera Utara, Sumatera Barat, Kalimantan Tengah, Gorontalo
K3	922.500/bidang	-	922.500	-	
	819.500/bidang	-	819.500	-	Kalimantan Selatan, Riau, Jambi, Sumatera Selatan, Bengkulu, Lampung
K4	652.500/bidang	-	652.500	-	
	489.500/bidang	1000	489.500	489.500.000	Banten, DKI Jakarta, Jawa Barat, Jawa Tengah, D.I. Yogyakarta, Jawa Timur, Bali
K5	382.500/bidang	1000	382.500	382.500.000	
5	Publikasi hasil inventarisasi & identifikasi			29.000.000	
-	Penggandaan peta bidang utk pengumuman	4	Paket	3.500.000	14.000.000
-	Transport lokal	100	OT	150.000	15.000.000
6	Rapat Kordinasi Verifikasi hasil pengumuman			12.000.000	
-	Konsumsi	4	PKT	3.000.000	12.000.000
7	Rapat Kordinasi penetapan penilai			12.000.000	
-	Konsumsi	4	PKT	3.000.000	12.000.000

					30.000.000	
8	Musyawarah penetapan bentuk ganti rugi					

No.		Volume		Satuan	Jumlah	Keterangan
	- Uang Harian	100	OH	150.000	15.000.000	
	- Transport Lokal	100	OK	150.000	15.000.000	
9	Sidang / musyawarah penyelesaian permasalahan				42.000.000	
	- Sewa Ruangan	2	paket	3.000.000	6.000.000	
	- Konsumsi	2	PKT	3.000.000	6.000.000	
	- Transport lokal	100	OT	150.000	15.000.000	
	- Uang Harian	100	OH	150.000	15.000.000	
11	Operasional Kendaraan				1.000.000	
	- Sewa kendaraan (insidentil)	2	KALI	500.000	1.000.000	
12	Biaya Pengamanan				21.000.000	
	- Konsumsi	2	PKT	3.000.000	6.000.000	
	- Transport lokal	100	OT	150.000	15.000.000	
C	Penyerahan Hasil				35.600.000	
1	Koordinasi hasil akhir				35.600.000	
	- Konsumsi	4	Paket	3.000.000	12.000.000	
	- ATK	4	Paket	2.150.000	8.600.000	
	- Transport lokal	100	OT	150.000	15.000.000	

