



SALINAN

MENTERI DALAM NEGERI
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 72 TAHUN 2012

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 120 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, perlu diatur biaya operasional dan biaya pendukung penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Dalam Negeri tentang Biaya Operasional Dan Biaya Pendukung Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Yang Bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
 3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggungjawab Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4400)
 4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156);
8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2012 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM YANG BERSUMBER DARI ANGRAN PENDAPATAN DAN BELANJA DAERAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri ini, yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati, atau Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
2. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang selanjutnya disingkat BPN RI adalah Lembaga Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
3. Gubernur/Bupati/Walikota adalah Gubernur bagi daerah Provinsi, Bupati bagi daerah Kabupaten, Walikota bagi daerah Kota.
4. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disebut dengan APBD adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan daerah yang dibahas dan disetujui bersama oleh pemerintah daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, dan ditetapkan dengan peraturan daerah.
5. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah pada pemerintah daerah selaku pengguna anggaran/pengguna barang.
6. Dokumen Pelaksanaan Anggaran SKPD yang selanjutnya disingkat DPA-SKPD adalah dokumen yang memuat pendapatan dan belanja setiap SKPD yang digunakan sebagai dasar pelaksanaan oleh pengguna anggaran/pengguna barang.
7. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah BPN di Provinsi yang dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah BPN yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala BPN RI.

8. Kantor Pertanahan adalah BPN di Kabupaten/Kota yang dipimpin oleh kepala Kantor Pertanahan yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada kepala BPN melalui kepala kantor wilayah BPN
9. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.
10. Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah.
11. Objek Pengadaan Tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai dengan uang.
12. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan hak lain yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang.
13. Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.
14. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya.
15. Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
16. Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari pihak yang berhak kepada negara melalui BPN RI.
17. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.
18. Penetapan Lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan Gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
19. Tim Persiapan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disebut Tim Persiapan adalah tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur dalam melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik rencana pembangunan.
20. Tim Kajian Keberatan yang selanjutnya disebut sebagai Tim Kajian adalah Tim yang dibentuk oleh Gubernur untuk membantu Gubernur melaksanakan inventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan atau klarifikasi dengan pihak yang keberatan, melakukan kajian dan membuat rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan.
21. Biaya Perencanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk menyusun dokumen perencanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
22. Biaya Persiapan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk mendukung pelaksanaan tugas dari Tim Persiapan dan/atau Tim Kajian dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
23. Biaya Pelaksanaan adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk mendukung tugas pelaksana pengadaan tanah dan/atau Satuan Tugas dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum.
24. Biaya Penyerahan Hasil adalah alokasi dana yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah yang bersumber dari APBD untuk mendukung tugas pelaksana pengadaan

tanah dalam menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada instansi yang memerlukan tanah disertai dengan data pengadaan tanah.

25. Satuan Tugas adalah satuan yang dibentuk oleh BPN RI untuk membantu pelaksanaan pengadaan tanah.

BAB II

SUMBER PENDANAAN

Pasal 2

- (1) Pendanaan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah daerah bersumber dari APBD.
- (2) Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh pemerintah daerah bersumber dari APBD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil.

BAB III

PENGGUNAAN BIAYA OPERASIONAL DAN BIAYA PENDUKUNG PENGADAAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Pasal 3

Biaya operasional dan biaya pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1), dipergunakan untuk membiayai kegiatan:

- a. Perencanaan;
- b. Persiapan;
- c. Pelaksanaan;
- d. Penyerahan hasil;
- e. Administrasi dan pengelolaan; dan
- f. Sosialisasi.

Pasal 4

- (1) Kegiatan perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a, 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 meliputi:
 - 1) Persiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - 2) Pelaksanaan pengadaan tanah;
 - 3) Penyerahan hasil pengadaan tanah;
 - 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 amdal;
 - o. Melakukan analisa kesesuaian fisik lokasi terutama kemampuan tanah dituangkan dalam peta rencana lokasi pembangunan;
 - p. Melakukan perhitungan ganti rugi 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 meliputi perencanaan, persiapan, pelaksanaan, penyerahan hasil, administrasi, pengelolaan, sosialisasi;
 - s. Melakukan perhitungan dan analisis biaya yang diperlukan; dan
 - t. Melakukan analisa dan manfaat pembangunan.
- (2) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b, 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;
 - i. Proses beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara atas keberatan dari pihak yang berhak; dan
 - j. Proses beracara di Mahkamah Agung atas keberatan dari pihak yang berhak.
- (3) Kegiatan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c, terdiri atas:
- a. Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
 - b. Pemberitahuan kepada pihak yang berhak;
 - c. Inventarisasi aspek fisik;
 - d. Identifikasi aspek yuridis;
 - e. Publikasi hasil inventarisasi dan identifikasi serta daftar nominatif;
 - f. Keberatan dari pihak yang berhak dilakukan verifikasi ulang oleh satuan tugas;
 - g. Penunjukan jasa penilai atau penilai publik oleh BPN dan pengumuman penilai;
 - h. Menilai dan membuat berita acara penilaian;
 - i. Musyawarah dengan masyarakat;
 - j. Persetujuan dan pelepasan hak serta pembayaran;