



# KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT BADAN PENGATUR JALAN TOL

Gedung Bina Marga Lantai 2 Jl. Patimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12110, Telp. (021) 7258063, 7257126 Fax. (021) 7257126

Nomor : **BM.07.02 - P / 494**  
Sifat : **Penting**  
Lampiran : **1 (satu) berkas**  
Hal : **Penyediaan Bangunan Pengganti oleh Badan Usaha Jalan Tol**

Jakarta, 18 Juli 2022

Yth.

(Daftar Terlampir)

di

Jakarta

Menindaklanjuti Laporan Hasil Pemeriksaan Kinerja BPK nomor 36/LHP/XVII/12/2021 dan sehubungan dengan surat Direktur Jenderal Bina Marga nomor PS 0102-Db/713 tanggal 9 Juni 2022 hal Penyediaan Bangunan Pengganti oleh Badan Usaha Jalan Tol, bersama ini kami sampaikan hal - hal sebagai berikut :

1. Penyediaan bangunan pengganti diperlukan untuk tanah berkarakteristik khusus yaitu tanah wakaf, tanah instansi dan tanah kas desa.
2. Nilai UGK ruas jalan tol Proyek Strategis Nasional (PSN) merupakan bagian dari anggaran pengadaan tanah di Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN). Untuk kategori tanah berkarakteristik khusus, LMAN akan mentransfer nilai Uang Ganti Kerugian (UGK) ke rekening penampungan Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah setelah memenuhi dokumen yang dipersyaratkan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 139/PMK.06/2020 tentang Tata Cara Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Proyek Strategis Nasional Oleh Lembaga Manajemen Aset Negara.
3. Nilai UGK pada rekening penampungan PPK Pengadaan Tanah dapat digunakan untuk membeli tanah pengganti dan membiayai bangunan pengganti.
4. Dalam rangka menjamin penyediaan bangunan pengganti agar tidak menjadi kendala dalam pelaksanaan konstruksi jalan tol, penyediaan bangunan pengganti oleh Badan Usaha Jalan Tol (BUJT) dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Penyediaan bangunan pengganti agar dilaksanakan oleh BUJT dan biayanya dapat ditagihkan dengan nilai maksimal sebesar UGK yang tersedia di rekening penampungan PPK Pengadaan Tanah.
  - b. PPK Pengadaan Tanah memerintahkan BUJT untuk melaksanakan penyediaan bangunan pengganti berdasarkan validasi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan menyebutkan pagu nilai yang tersedia setelah dikurangi nilai pembelian tanah pengganti (apabila ada).
  - c. Penagihan biaya penyediaan pengadaan bangunan pengganti dapat dilakukan oleh BUJT kepada PPK Pengadaan Tanah setelah melaksanakan Berita Acara Serah Terima (BAST) dengan pemilik tanah wakaf, tanah instansi, tanah kas desa dan memperoleh hasil *review* BPKP.
  - d. PPK Pengadaan Tanah akan mentransfer nilai penyediaan bangunan pengganti ke rekening BUJT berdasarkan hasil *review* BPKP.
  - e. Dalam hal BUJT menggunakan Dana Talangan Tanah (DTT), maka penagihan *reimbursement* kepada BPJT dilaksanakan sekaligus untuk tanah dan bangunan pengganti dengan melengkapi dokumen pembelian tanah pengganti, BAST dan hasil *review* penyediaan bangunan pengganti dari BPKP.
  - f. Nilai penyediaan bangunan pengganti yang melebihi nilai *appraisal* akibat pemenuhan spesifikasi teknis dari instansi yang berwenang, dapat diajukan sebagai bagian dari investasi BUJT setelah mendapat persetujuan Direktur Jenderal Bina Marga.

Sehubungan dengan....

5. Sehubungan dengan hal – hal tersebut di atas, surat Kepala BPJT nomor JL.01.08-P/12 tanggal 24 Januari 2017 perihal Pelaksanaan Penyediaan Bangunan Pengganti atas Objek Pengadaan Tanah pada Ruang Milik Jalan Tol dinyatakan sudah tidak berlaku.

Demikian disampaikan, atas perhatian serta kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.



**Kepala BPJT,**

**Prof. Dr. Tech. Ir. Danang Parikesit, M.Sc.**

**NIP. 19650603 199003 1 002**

Tembusan:

1. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
2. Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
3. Direktur Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
4. Direktur Jalan Bebas Hambatan, Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
5. Para Anggota Badan Pengatur Jalan Tol;
6. Sekretaris Badan Pengatur Jalan Tol.

Lampiran 1

Surat Kepala Badan Pengatur Jalan Tol

Nomor :

Tanggal :

### Daftar Lampiran

1. Direktur Utama PT Pejagan Pemalang Tol Road;
2. Direktur Utama PT Pemalang Batang Tol Road;
3. Direktur Utama PT Jasamarga Semarang Batang;
4. Direktur Utama PT Trans Marga Jateng;
5. Direktur Utama PT Jasamarga Solo Ngawi;
6. Direktur Utama PT Jasamarga Ngawi Kertosono Kediri;
7. Direktur Utama PT Marga Harjaya Infrastruktur;
8. Direktur Utama PT Jasamarga Surabaya Mojokerto;
9. Direktur Utama PT Citra Marga Lintas Jabar;
10. Direktur Utama PT Jasamarga Gempol Pasuruan;
11. Direktur Utama PT Jasamarga Pandaan Malang;
12. Direktur Utama PT Citra Karya Jabar Tol;
13. Direktur Utama PT Jasamarga Balikpapan Samarinda;
14. Direktur Utama PT Jasamarga Manado Bitung;
15. Direktur Utama PT Waskita Bumi Wira;
16. Direktur Utama PT Trans Jawa Paspro Jalan Tol;
17. Direktur Utama PT Wijaya Karya Serang Panimbang;
18. Direktur Utama PT Jasamarga Kunciran Cengkareng;
19. Direktur Utama PT Marga Trans Nusantara;
20. Direktur Utama PT Marga Sarana Jabar;
21. Direktur Utama PT Cinere Serpong Jaya;
22. Direktur Utama PT Translingkar Kita Jaya;
23. Direktur Utama PT Cimanggis Cibitung Tollways;
24. Direktur Utama PT Cibitung Tanjung Priok Port Toolways;
25. Direktur Utama PT Citra Waspphutowa;
26. Direktur Utama PT Trans Jabar Tol;
27. Direktur Utama PT Jakarta Toll Road Development;
28. Direktur Utama PT Kresna Kusuma Dyandra Marga;
29. Direktur Utama PT Jasamarga Kualanamu Toll;
30. Direktur Utama PT Hutama Karya;
31. Direktur Utama PT Jasamarga Japek Selatan;
32. Direktur Utama PT Hutama Marga Waskita;
33. Direktur Utama PT Jasamarga Probolinggo Banyuwangi;
34. Direktur Utama PT Jasamarga Jogja Bawen;
35. Direktur Utama PT Jogja Solo Marga Makmur;
36. Direktur Utama PT Pembangunan Perumahan Semarang Demak;
37. Direktur Utama PT Jasamarga Gedebage Cilacap.