



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR..... TAHUN.....
TENTANG
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang :
- a. Bahwa untuk pelaksanaan pengaturan dan penyelenggaraan penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang adil dan berkelanjutan, perlu pertimbangan teknis pertanahan;
 - b. Bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 108 ayat (3) sampai ayat (7), Pasal 124 ayat (3) sampai ayat (7), dan Pasal 140 ayat (3) sampai ayat (7) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, perlu dilakukan penyesuaian pelayanan pertimbangan teknis pertanahan;
 - c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.

- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran

- Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4724);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4739);
 5. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5601);
 6. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6573);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6617);
 9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6633);
 10. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
 11. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang

Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau kecil (Berita Negara RI Tahun 2016 Nomor 573);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara RI Tahun 2020 Nomor 985);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
2. Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai Langsung oleh Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu hak atas tanah, bukan Tanah Wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah.
3. Pertimbangan Teknis Pertanahan atau disingkat PTP adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat

penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan memperhatikan rencana tata ruang, sifat dan jenis hak, kemampuan tanah, ketersediaan tanah serta kondisi permasalahan pertanahan.

4. Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah atau disingkat PTPGT adalah kegiatan administratif di bidang pertanahan yang merupakan rekomendasi aspek teknis objektif penatagunaan tanah yang berisi syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah yang menjadi kewajiban pemegang hak atas tanah atau hak pengelolaan agar menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan.
5. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
6. Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya
7. Penguasaan Tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah.
8. Tanah Timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan/atau pulau timbul, serta penguasaan tanahnya dikuasai oleh Negara.
9. Kemampuan Tanah adalah penilaian pengelompokan potensi unsur-unsur fisik wilayah bagi kegiatan Penggunaan Tanah.
10. Ketersediaan Tanah adalah perimbangan antara penggunaan dan Pemanfaatan Tanah serta Penguasaan Tanah pada fungsi kawasan yang memberikan gambaran tentang peluang dan kendala kegiatan pembangunan oleh pemerintah dan masyarakat
11. Hak Pengelolaan adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
12. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.
13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang.
14. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah

yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.

16. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang selain RDTR.
17. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat Rekomendasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.
18. Peta adalah gambaran dari sebagian/seluruh muka bumi yang diproyeksi di bidang datar dan dalam suatu media kertas atau digital yang memenuhi kaidah kartografi.
19. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, dan/atau Pemangku Kepentingan non pemerintah lain.
20. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
21. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik.
22. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
23. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Online Single Submission) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
24. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi/pendaftaran Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi Pelaku Usaha dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.
25. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
26. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun dan dikembangkan mengacu kepada alur,

- persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
 28. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
 29. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
 30. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
 31. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di Provinsi.
 32. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota.
 33. Hari adalah hari Kerja.

Pasal 2

Ruang Lingkup Peraturan Menteri ini meliputi :

- a. Subjek dan objek;
- b. Pelaksana;
- c. Tata cara pemberian;
- d. Penyerahan dan penyimpanan data;
- e. Jangka waktu; dan
- f. Pemantauan dan evaluasi

BAB II SUBJEK DAN OBJEK

Pasal 3

- (1) Dalam rangka melaksanakan kebijakan penatagunaan tanah maka diperlukan syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah yang dimuat dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan sebagai dasar :
 - a. Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
 - b. Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul; atau

c. Perubahan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

- (3) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan kepada Pelaku Usaha dan masyarakat sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c diberikan kepada:
 - a. Warga Negara Indonesia; dan
 - b. Badan Hukum.

Pasal 4

Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) huruf a berlaku juga sebagai dasar untuk perolehan tanah dan peralihan hak atas tanah.

Pasal 5

Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul dilaksanakan terhadap daratan yang terbentuk karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul, sebagai bahan pertimbangan penerbitan rekomendasi status dan penguasaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang- undangan.

Pasal 6

Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Perubahan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah diberikan terhadap tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan yang mengakibatkan berubahnya kondisi fisik, penggunaan dan/atau pemanfaatan tanah.

Pasal 7

- (1) Dalam rangka melaksanakan kebijakan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 3 Ayat (1) yang belum dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan, maka syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah dimuat dalam pertimbangan teknis penatagunaan tanah.
- (2) Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dalam rangka kegiatan penyelesaian administrasi pertanahan antara lain :

- a. Perpanjangan/pembaharuan hak atas tanah;
 - b. Penurunan hak atas tanah;
 - c. Peningkatan hak atas tanah;
 - d. Peralihan hak atas tanah;
 - e. Pemecahan hak atas tanah;
 - f. Penataan kembali tanah yang dikuasai langsung oleh negara akibat hapusnya hak pengelolaan dan hak atas tanah;
 - g. Kegiatan administrasi pertanahan lainnya sesuai keperluan.
- (3) Tata cara pelaksanaan Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

BAB III PELAKSANA

Pasal 8

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan membentuk tim Pertimbangan Teknis Pertanahan, terdiri dari:
- a. Kepala Kantor Pertanahan, selaku penanggungjawab;
 - b. Kepala Seksi yang mempunyai tugas di bidang penataan dan pemberdayaan, selaku ketua merangkap anggota;
 - c. Penata Pertanahan yang mempunyai tugas di bidang penatagunaan tanah, selaku sekretaris merangkap anggota; dan
 - d. Unsur teknis di lingkungan Kantor Pertanahan selaku anggota.
- (3) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh satuan tugas.
- (4) Satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit terdiri dari:
- a. Analisis pertanahan; dan
 - b. Aparatur sipil negara yang berkompeten di bidang penataan agraria/pertanahan.

BAB IV
TATA CARA PEMBERIAN
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan memperhatikan:
- a. Rencana tata Ruang;
 - b. Sifat dan jenis hak;
 - c. Kemampuan Tanah;
 - d. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah sekitarnya;
 - e. Ketersediaan tanah; dan
 - f. Ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. Ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - b. Ketentuan perolehan tanah;
 - c. Ketentuan peralihan hak atas tanah.

Pasal 10

Ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 9 ayat (2) diatur lebih lanjut dalam lampiran I.

Bagian Kedua

Tata Cara Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pasal 11

Tahapan Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan terdiri dari:

- a. Permohonan;
- b. Peninjauan lapangan;
- c. Pengolahan dan analisis data,;
- d. Rapat pembahasan
- e. Penyusunan risalah dan Peta;
- f. Penerbitan; dan
- g. Jangka waktu pelaksanaan.

Paragraf kesatu

Permohonan

Pasal 12

- (1) Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan kelengkapan persyaratan diajukan kepada Kepala Kantor Pertanahan melalui loket pelayanan Kantor Pertanahan.
- (2) Format permohonan dan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara elektronik.

Pasal 13

- (1) Petugas loket pelayanan memeriksa permohonan dan kelengkapan berkas persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1).
- (2) Dalam hal permohonan persyaratan tidak lengkap, petugas loket mengembalikan permohonan kepada pemohon dengan memberitahukan kelengkapan berkas.
- (3) Petugas loket memberikan tanda terima dokumen kepada pemohon yang persyaratan permohonannya telah lengkap dan menerbitkan surat perintah setor biaya layanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Dokumen permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan bukti pembayaran biaya layanan disampaikan kepada tim Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk ditindaklanjuti.
- (5) Pemberitahuan, tanda terima, surat perintah setor, dan bukti pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dapat disampaikan secara elektronik.

Pasal 14

- (1) Pendaftaran permohonan dan penyampaian persyaratan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Persetujuan/Penolakan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan berusaha disampaikan secara

elektronik melalui sistem OSS.

- (2) Pendaftaran permohonan dan penyampaian persyaratan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Persetujuan/Penolakan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kegiatan nonberusaha disampaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Persyaratan Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dapat dibuat dan disampaikan secara elektronik sesuai ketentuan yang berlaku.
- (4) Dalam hal belum tersedia sistem elektronik untuk penyampaian persyaratan, dapat menyampaikan kelengkapan persyaratan kepada Kantor Pertanahan melalui loket pelayanan.

Pasal 15

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berada pada 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih di dalam 1 (satu) Provinsi dilaksanakan di bawah koordinasi Kantor Wilayah.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berada pada 2 (dua) Provinsi atau lebih dilaksanakan di bawah koordinasi Kementerian.
- (3) Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ayat (2) disampaikan kepada Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada Kantor Wilayah dan Kementerian.

Pasal 16

Dalam hal permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk keperluan penerbitan KKPR yang berada pada wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, pemohon menyampaikan pemberitahuan kepada Kantor Wilayah dan Kementerian paling lama 1 (satu) hari setelah mengajukan permohonan KKPR.

Paragraf kedua
Peninjauan Lapangan

Pasal 17

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melakukan peninjauan lapangan, dengan menyiapkan:
 - a. Surat tugas; dan
 - b. Peta kerja lapangan .
- (2) Peta kerja lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menggunakan skala input paling kurang 1:10.000 dan isinya disesuaikan dengan letak dan luas lokasi yang dimohon, berupa:
 - a. Batas lokasi yang dimohon;
 - b. Batas administrasi;
 - c. Toponimi;
 - d. Penguasaan tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - e. Penggunaan tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - f. Batas kawasan hutan; dan
 - g. Rencana Tata Ruang.

Pasal 18

- (1) Peninjauan lapangan dilakukan untuk:
 - a. Memverifikasi data pada Peta kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17;
 - b. Mengetahui Penguasaan Tanah, Kemampuan Tanah, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon;
- (2) Hasil peninjauan lapangan dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim Pertimbangan Teknis Pertanahan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III.

Paragraf Ketiga
Pengolahan dan Analisis Data

Pasal 19

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melakukan pengolahan dan analisis data berdasarkan hasil peninjauan lapangan.
- (2) Pengolahan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memasukkan data hasil lapangan dan data pendukung analisis berupa:
 - a. Batas lokasi yang dimohon;
 - b. Batas administrasi;
 - c. Penggunaan Tanah;
 - d. Status Penguasaan Tanah;
 - e. Kemampuan Tanah;
 - f. Rencana Tata Ruang; dan
 - g. Data dan informasi yang terkait dengan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
- (3) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap subjek, objek tanah, lingkungan dan Rencana Tata Ruang untuk memperoleh informasi mengenai tanah yang tersedia untuk kegiatan budidaya/pembangunan/investasi yang direncanakan oleh pemohon.
- (4) Hasil pengolahan dan analisis data dijadikan sebagai dasar penyusunan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (5) Pengolahan dan analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

Paragraf Keempat

Rapat Pembahasan

Pasal 20

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melaksanakan rapat pembahasan penyusunan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Hasil rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh ketua, sekretaris dan anggota.
- (3) Berita acara rapat pembahasan dibuat sesuai format

sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV.

Paragraf Kelima
Penyusunan Risalah dan Peta

Pasal 21

- (1) Berdasarkan hasil rapat pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20, tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyusun risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. Persetujuan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan sesuai rencana kegiatan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
 - b. Ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon;
 - c. Ketentuan sebagai dasar perolehan tanah dan peralihan hak atas tanah;
 - d. Pengakuan hak atas tanah dan hak keperdataan lainnya dari masyarakat; dan
 - e. Penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah ataupun izin membuka tanah.
- (3) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri Peta, yang terdiri dari:
 - a. Peta petunjuk letak lokasi;
 - b. Peta Penggunaan Tanah;
 - c. Peta Status Penguasaan Tanah;
 - d. Peta Kemampuan Tanah;
 - e. Peta Rencana Tata Ruang;
 - f. Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah; dan
 - g. Peta Ketersediaan Tanah.

Pasal 22

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyampaikan risalah dan lampiran Peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Risalah dan lampiran Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V.

Paragraf Keenam

Penerbitan

Pasal 23

- (1) Berdasarkan risalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. Persetujuan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan sesuai rencana kegiatan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
 - b. Ketentuan dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon;
 - c. Ketentuan sebagai dasar perolehan tanah dan peralihan hak atas tanah;
 - d. Pengakuan hak atas tanah dan hak keperdataan lainnya dari masyarakat; dan
 - e. Penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah ataupun izin membuka tanah.
- (3) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (4) Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat informasi

mengenai:

- a. Identitas pemohon, NIB (untuk pelaku usaha);
 - b. Nomor dan tanggal Pertimbangan Teknis Pertanahan;
 - c. Letak dan luas bidang tanah yang dimohon;
 - d. Luas yang disetujui atau ditolak;
 - e. Penggunaan Tanah saat ini;
 - f. Rencana Kegiatan, KBLI (untuk pelaku usaha);
 - g. Ketentuan dan syarat penggunaan dan Pemanfaatan Tanah; dan
 - h. Arahan fungsi kawasan sesuai peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang.
- (5) Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik dengan menggunakan Tanda Tangan Elektronik.
- (6) Pertimbangan Teknis Pertanahan dan lampiran Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI.

Paragraf Ketujuh

Jangka Waktu Pelaksanaan

Pasal 24

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan disampaikan paling lama 10 (sepuluh) hari sejak pembayaran penerimaan negara bukan pajak.
- (2) Dalam hal terjadi keadaan darurat dan/atau terjadi peristiwa di luar kendali manusia (*force majeure*) yang menyebabkan Pertimbangan Teknis Pertanahan belum terselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Kepala Kantor Pertanahan segera menyampaikan pemberitahuan keadaan *force majeure* sebelum jangka waktu berakhir kepada pemohon dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah.
- (3) Dalam hal pertimbangan teknis pertanahan diselenggarakan untuk kepentingan penerbitan KKPR, tembusan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)

disampaikan kepada Menteri/Gubernur/Bupati atau Walikota sesuai kewenangannya.

BAB IV PENYERAHAN DAN PENYIMPANAN DATA

Bagian Kesatu Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pasal 25

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan diserahkan kepada pemohon melalui loket pelayanan pada kantor pertanahan.
- (2) Dalam hal pertimbangan teknis pertanahan diselenggarakan dalam rangka pemberian Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR, penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan melalui sistem KKP-web terintegrasi secara elektronik sesuai ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua Penyimpanan Data dan Dokumen

Pasal 26

- (1) Seluruh dokumen dan Peta hasil kegiatan Pertimbangan Teknis Pertanahan dibuat dalam bentuk *softcopy* dan *hardcopy*.
- (2) Dokumen dan Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan di Kantor Pertanahan.
- (3) Salinan dokumen dan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk *softcopy* disimpan dalam sistem KKP.

BAB V JANGKA WAKTU

Pasal 27

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (2) Dalam hal Pertimbangan Teknis Pertanahan diselenggarakan dalam rangka penerbitan KKPR, salinan dokumen dan peta KKPR yang terbit berdasarkan Pertimbangan Teknis

Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan dengan tembusan kepada Direktorat Jenderal Penataan Agraria.

- (3) Salinan dokumen dan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dan disampaikan melalui sistem KKP yang terintegrasi secara elektronik.

Pasal 28

- (1) Dalam hal Pelaku Usaha belum memiliki/menguasai tanah, perolehan tanah dapat dilakukan setelah memperoleh Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR dalam jangka waktu sesuai masa berlakunya KKPR.
- (2) Apabila perolehan tanah belum selesai selama masa berlakunya KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka:
 - a. Pelaku usaha wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
 - b. Pelaku usaha wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan berusahanya; dan
 - c. Perolehan tanah dapat dilanjutkan oleh Pelaku Usaha setelah memperoleh KKPR baru atas tanah yang belum diperoleh.

Pasal 29

- (1) Perolehan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh

pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.

- (3) Kegiatan perolehan tanah wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, Pelaku Usaha dapat diberikan Hak Atas Tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan rencana kegiatan.

Pasal 30

- (1) Pelaku Usaha yang melaksanakan kegiatan perolehan tanah berdasarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan KKPR wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai kemajuan perolehan dan penggunaan tanahnya.
- (2) Pelaporan kemajuan perolehan dan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

BAB VI PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 31

- (1) Pemantauan dan Evaluasi dilaksanakan terhadap tindak lanjut atas penerbitan PTP, pelaksanaan perolehan dan peralihan hak atas tanah berdasarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara berjenjang oleh Kantor Wilayah dan Kementerian.

- (3) Pemantauan dan Evaluasi diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

Pada saat Peraturan Menteri ini berlaku, pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang masih dalam proses diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 33

Pada saat Peraturan Menteri mulai berlaku:

- a. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan; dan
- b. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 431),

dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Menteri ini.

Pasal 34

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2019 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1433), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 35

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN

NOMOR