

RANCANGAN
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR ... TAHUN ...
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan pemanfaatan tanah dan ruang yang optimal, meningkatkan efisiensi, efektivitas, nilai manfaat serta produktivitas penggunaan tanah dan ruang sesuai dengan rencana tata ruang guna mendukung pembangunan berkelanjutan, diperlukan penyelenggaraan pengembangan pertanahan;
- b. bahwa guna memenuhi kebutuhan tanah untuk masyarakat, pendayagunaan tanah, peningkatan investasi, peningkatan ekonomi wilayah, dan penyempurnaan manajemen pertanahan, diperlukan kebijakan penyelenggaraan pengembangan pertanahan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan;
- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
5. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
6. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 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 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1408);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 756);

14. 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 Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pengembangan Pertanahan adalah kegiatan optimalisasi manfaat tanah dengan meningkatkan penggunaan tanah dan mengembangkan kawasan untuk menjadi lebih produktif, berdaya guna, dan bermanfaat untuk kepentingan umum, sesuai dengan rencana tata ruang dalam rangka mewujudkan pembangunan berkelanjutan.
2. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
3. Rencana Induk Pengembangan Pertanahan adalah dokumen perencanaan yang memberikan gambaran keseluruhan Pengembangan Pertanahan yang akan diselenggarakan.
4. Kawasan Berorientasi Transit yang selanjutnya disingkat KBT adalah kawasan yang ditetapkan dalam rencana tata ruang sebagai kawasan terpusat pada integrasi intermoda dan antarmoda yang berada pada radius 400 (empat ratus) meter sampai dengan 800 (delapan ratus) meter dari simpul transit moda angkutan umum massal yang memiliki fungsi pemanfaatan ruang campuran dan padat dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang hingga tinggi.
5. 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.
6. Kawasan Pengembangan Khusus adalah pengembangan yang dilakukan di dalam dan/atau di sekitar kawasan yang ditentukan berdasarkan kriteria ekonomi dan sosial yang memiliki dampak terhadap wilayah sekitarnya.

7. Pemangku Kepentingan adalah pihak-pihak dari luar Kementerian, organisasi/instansi yang berkepentingan dan berpengaruh terhadap kinerja dan/atau kegiatan organisasi/instansi penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan, yang meliputi pemerintah pusat, pemerintah daerah, lembaga negara, Badan Bank Tanah, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha, koperasi, badan hukum milik negara, badan hukum swasta, dan/atau masyarakat.
8. Badan Usaha adalah badan usaha berbentuk badan hukum atau tidak berbentuk badan hukum yang didirikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
9. Masyarakat adalah seluruh pihak, baik warga negara maupun penduduk sebagai orang-perseorangan, kelompok, maupun badan hukum yang berkedudukan sebagai penerima manfaat pelayanan publik, baik secara langsung maupun tidak langsung.
10. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang/pertanahan.
11. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang/pertanahan.
12. Direktur Jenderal adalah direktur jenderal yang membidangi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pembinaan pengadaan tanah dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah dan pengembangan pertanahan, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.
13. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian di provinsi.
14. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota.

BAB II TEMA, PRINSIP, DAN INSTRUMEN

Bagian Kesatu Tema

Pasal 2

Tema penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan terdiri atas:

- a. Pengembangan Pertanahan pada KBT;
- b. Pengembangan Pertanahan pada Kawasan Pengembangan Khusus; dan
- c. Pengembangan Pertanahan pada kawasan permukiman dan/atau kota baru.

Pasal 3

- (1) Pengembangan Pertanahan pada KBT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a terdiri atas:
 - a. pengembangan kawasan di dalam dan di sekitar simpul transit agar bernilai tambah, yang menitikberatkan pada integrasi jaringan antar angkutan bermotor maupun tidak bermotor;
 - b. pengembangan kawasan dengan mendorong mobilitas berkelanjutan melalui peningkatan penggunaan angkutan umum massal;
 - c. pengembangan fasilitas lingkungan untuk moda transportasi tidak bermotor dan pejalan kaki yang terintegrasi dengan simpul transit;
 - d. pengembangan kawasan dengan fungsi campuran dengan intensitas pemanfaatan ruang sedang sampai tinggi; dan
 - e. pengembangan dan penyediaan tanah dengan memperhatikan kesesuaian Hak Atas Tanah pada KBT.
- (2) Penentuan dan penetapan lokasi Pengembangan Pertanahan pada KBT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan RTR.

Pasal 4

- (1) Pengembangan Pertanahan pada Kawasan Pengembangan Khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b merupakan pengembangan yang dilakukan di dalam dan/atau di sekitar kawasan yang ditentukan berdasarkan kriteria ekonomi dan/atau fungsi kawasan yang memiliki dampak terhadap wilayah sekitarnya.
- (2) Kriteria ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. memiliki sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi nasional, provinsi, dan/atau kabupaten/kota;
 - b. memiliki potensi ekonomi cepat tumbuh;
 - c. memiliki potensi ekspor; dan/atau
 - d. mempercepat pertumbuhan ekonomi terhadap daerah sekitarnya.
- (3) Fungsi kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. pusat kegiatan;
 - b. pusat pemerintahan;
 - c. pusat pendidikan;
 - d. kawasan cagar budaya;
 - e. pusat kegiatan pariwisata; dan/atau
 - f. sarana dan prasarana utama wilayah.
- (4) Penetapan fungsi kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan RTR.

Pasal 5

- (1) Pengembangan Pertanahan pada kawasan permukiman dan/atau kota baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c merupakan pengembangan yang dilakukan di dalam kawasan yang direncanakan dan dirancang untuk memenuhi dan/atau menyediakan unsur-unsur perkotaan secara lengkap dan utuh.

- (2) Unsur-unsur perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. perumahan, perdagangan, dan/atau perkantoran;
 - b. fasilitas sosial dan fasilitas umum;
 - c. sarana dan prasarana;
 - d. ruang terbuka hijau; dan
 - e. kebutuhan perkotaan lainnya.
- (3) Berdasarkan klasifikasi fungsi, pengembangan permukiman atau kota baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi menjadi:
 - a. kota penunjang; dan
 - b. kota mandiri.
- (4) Kota penunjang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a merupakan kota yang bertujuan untuk menunjang kegiatan kota yang sudah ada dan berkembang/kota induk.
- (5) Kota mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b merupakan kota yang direncanakan dan dikembangkan tersendiri dengan fungsi khusus yang berkaitan dengan potensi wilayahnya.

Pasal 6

Berdasarkan karakteristik lokasi, Pengembangan Pertanahan dibedakan menjadi:

- a. Pengembangan Pertanahan perkotaan; dan
- b. Pengembangan Pertanahan nonperkotaan.

Pasal 7

Pengembangan Pertanahan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a merupakan Pengembangan Pertanahan pada lokasi yang memiliki karakteristik potensi pengembangan untuk kegiatan nonpertanian dengan meningkatkan intensitas penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penyediaan sarana dan prasarana pendukung.

Pasal 8

Pengembangan Pertanahan nonperkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b merupakan pengembangan pertanahan pada lokasi yang memiliki karakteristik potensi pengembangan untuk kegiatan pertanian dan pemanfaatan tanah lainnya yang bersifat homogen, dengan meningkatkan intensitas penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penyediaan sarana dan prasarana pendukung.

Pasal 9

Berdasarkan kondisi eksisting kawasan, Pengembangan Pertanahan dibedakan menjadi:

- a. Pengembangan Pertanahan pada kawasan terbangun; dan
- b. Pengembangan Pertanahan pada kawasan belum terbangun.

Pasal 10

Pengembangan Pertanahan pada kawasan terbangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a merupakan Pengembangan Pertanahan pada kawasan yang memiliki tutupan lahan buatan dan nonpertanian yang lebih besar daripada tutupan lahan alami dan pertanian.

Pasal 11

Pengembangan Pertanahan pada kawasan belum terbangun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b merupakan Pengembangan Pertanahan pada kawasan yang memiliki tutupan lahan alami dan pertanian yang lebih besar daripada tutupan lahan buatan dan nonpertanian.

Pasal 12

- (1) Berdasarkan kewenangan, Pengembangan Pertanahan dibedakan menjadi:
 - a. Pengembangan Pertanahan tingkat nasional; dan
 - b. Pengembangan Pertanahan tingkat provinsi.
- (2) Pengembangan Pertanahan tingkat nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Pengembangan Pertanahan yang dilaksanakan pada:
 - a. lokasi lintas provinsi; dan/atau
 - b. lokasi yang memiliki nilai strategis secara nasional.
- (3) Pengembangan Pertanahan tingkat nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diselenggarakan oleh Kementerian.
- (4) Lokasi yang memiliki nilai strategis secara nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan lokasi dengan kriteria:
 - a. memiliki program bersifat strategis secara nasional;
 - b. memiliki pertumbuhan ekonomi daerah di atas pertumbuhan ekonomi nasional; dan/atau
 - c. merupakan kawasan metropolitan.
- (5) Pengembangan Pertanahan tingkat provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan Pengembangan Pertanahan yang dilaksanakan pada:
 - a. lokasi lintas kabupaten/kota; atau
 - b. lokasi yang berada dalam satu kabupaten/kota.
- (6) Pengembangan Pertanahan tingkat provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b diselenggarakan oleh Kantor Wilayah.

Bagian Kedua

Prinsip dan Instrumen

Paragraf 1

Prinsip

Pasal 13

Prinsip Pengembangan Pertanahan terdiri atas:

- a. pengembangan kawasan potensial;
- b. peningkatan daya tarik dan/atau nilai tambah;
- c. kesesuaian dengan tata ruang;
- d. kesesuaian dengan kearifan lokal; dan
- e. dukungan kebijakan sektor.

Paragraf 2
Instrumen

Pasal 14

- (1) Instrumen penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan terdiri atas:
 - a. konsolidasi tanah;
 - b. pengadaan tanah; dan
 - c. pencadangan tanah.
- (2) Konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pencadangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilaksanakan dalam bentuk perolehan tanah dan pengelolaan tanah pada lokasi Pengembangan Pertanahan.

Pasal 15

Tahapan penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan meliputi:

- a. perencanaan;
- b. pelaksanaan;
- c. pembangunan; dan
- d. pengawasan.

BAB III
PERENCANAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 16

Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a terdiri atas:

- a. inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan; dan
- b. penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

Bagian Kedua
Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

- (1) Inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a merupakan proses penentuan alternatif lokasi yang memiliki nilai strategis dan/atau potensi untuk dikembangkan melalui Pengembangan Pertanahan.
- (2) Inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan.
- (3) Dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disahkan oleh:

- a. Direktur Jenderal untuk dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan nasional; dan
- b. kepala Kantor Wilayah untuk dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan provinsi.

Paragraf 2

Tahapan Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan

Pasal 18

Inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi tahapan:

- a. pembentukan tim perencana;
- b. identifikasi alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan;
- c. penyusunan peta alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan;
- d. penilaian alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan;
- e. koordinasi dan pemilihan lokasi Pengembangan Pertanahan dengan Pemangku Kepentingan;
- f. pelaksanaan survei lapangan;
- g. analisis potensi Pengembangan Pertanahan;
- h. penyusunan peta lokasi Pengembangan Pertanahan;
- i. penyusunan dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan; dan
- j. penginputan dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan.

Pasal 19

Inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 menghasilkan dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan.

Pasal 20

- (1) Pembentukan tim perencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf a ditentukan berdasarkan kewenangan Pengembangan Pertanahan dengan ketentuan:
 - a. kewenangan Pengembangan Pertanahan tingkat nasional melalui keputusan Direktur Jenderal; dan
 - b. kewenangan Pengembangan Pertanahan tingkat provinsi melalui keputusan kepala Kantor Wilayah.
- (2) Tim perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. direktur yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan sebagai ketua;
 - b. kepala subdirektorat yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan sebagai sekretaris;
 - c. pejabat fungsional pada direktorat jenderal yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan sebagai anggota; dan
 - d. pejabat dari instansi lain sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan sebagai anggota.
- (3) Tim perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. kepala Kantor Wilayah sebagai ketua;

- b. kepala bidang yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan sebagai sekretaris;
 - c. kepala Kantor Pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan sebagai anggota;
 - d. pejabat fungsional pada Kantor Wilayah sebagai anggota;
 - e. kepala seksi atau pejabat fungsional pada Kantor Pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan sebagai anggota; dan
 - f. pejabat dari organisasi perangkat daerah di kabupaten/kota sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan sebagai anggota.
- (4) Tim Perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertugas melakukan kegiatan pada tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b sampai dengan huruf j.
 - (5) Tim perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan lembaga profesional dan/atau ahli yang berkaitan dengan Pengembangan Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa.
 - (6) Format keputusan pembentukan tim perencana Penyelenggara Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 21

- (1) Identifikasi alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b merupakan proses penentuan alternatif lokasi dengan melakukan analisis alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan untuk menentukan alternatif lokasi yang memiliki nilai strategis/potensi untuk dikembangkan melalui Pengembangan Pertanahan.
- (2) Analisis alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi analisis:
 - a. tata ruang;
 - b. kebijakan sektor;
 - c. status tanah;
 - d. penggunaan tertinggi dan terbaik;
 - e. lingkungan hidup; dan
 - f. daya dukung sarana dan prasarana kawasan.

Pasal 22

- (1) Penyusunan peta alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf c merupakan penyusunan peta alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan berdasarkan pada hasil analisis alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 untuk menghasilkan sebaran alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan.

- (2) Peta alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:25.000.
- (3) Format peta alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 23

- (1) Penilaian alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf d bertujuan untuk melakukan penilaian pada alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Penilaian alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan dilakukan dengan metode penilaian berdasarkan hasil analisis alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21.
- (3) Metode penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung dengan skala:
 - a. tinggi dengan nilai 3 (tiga);
 - b. sedang dengan nilai 2 (dua); dan
 - c. rendah dengan nilai 1 (satu).
- (4) Format penilaian alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 24

- (1) Koordinasi dan pemilihan lokasi Pengembangan Pertanahan dengan Pemangku Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf e merupakan diskusi dan/atau koordinasi dengan Pemangku Kepentingan pada alternatif lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Koordinasi dan pemilihan lokasi Pengembangan Pertanahan dengan Pemangku Kepentingan pada alternatif lokasi Pengembangan Pertanahan bertujuan menyelaraskan alternatif lokasi dengan kebijakan/rencana/program Pemangku Kepentingan dan memilih lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (3) Hasil koordinasi dan pemilihan lokasi Pengembangan Pertanahan dengan Pemangku Kepentingan pada alternatif lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara kesepakatan lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (4) Format berita acara kesepakatan lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 25

- (1) Survei lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf f merupakan pengumpulan data pada lokasi yang telah ditetapkan pada pemilihan lokasi Pengembangan Pertanahan.

- (2) Kegiatan survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengumpulan data/informasi pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan;
 - b. pemetaan sosial berupa:
 1. penyebaran kuesioner penjangkauan aspirasi masyarakat; dan
 2. analisis kondisi sosial, ekonomi, dan budaya;
 - c. pengumpulan data/informasi nilai tanah pada lokasi Pengembangan Pertanahan; dan
 - d. konfirmasi data dengan Pemangku Kepentingan pada lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (3) Penyebaran kuesioner penjangkauan aspirasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 dilakukan dengan ketentuan sampel:
 - a. masyarakat terdampak langsung dilaksanakan dengan metode sensus; dan
 - b. masyarakat tidak terdampak langsung dilaksanakan dengan menggunakan kriteria sampel tertentu sesuai dengan dampak Pengembangan Pertanahan.
- (4) Hasil kegiatan survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan dasar untuk melakukan analisis potensi Pengembangan Pertanahan.
- (5) Format perangkat survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 26

- (1) Analisis potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf g merupakan hasil pengolahan data yang diperoleh pada pelaksanaan survei lapangan.
- (2) Hasil pengolahan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemutakhiran data pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan;
 - b. informasi nilai tanah pada lokasi Pengembangan Pertanahan;
 - c. pemetaan sosial masyarakat pada lokasi Pengembangan Pertanahan; dan
 - d. rekomendasi tema Pengembangan Pertanahan.

Pasal 27

- (1) Penyusunan peta lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf h dibuat berdasarkan hasil pemilihan lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Peta lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. informasi dari hasil analisis alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (2); dan
 - b. hasil pengolahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2).

- (3) Peta lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:10.000.
- (4) Format peta lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 28

- (1) Dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf i meliputi:
 - a. gambaran umum kegiatan yang memuat:
 - 1. latar belakang kegiatan;
 - 2. tujuan dan sasaran kegiatan;
 - 3. ruang lingkup kegiatan; dan
 - 4. keluaran kegiatan.
 - b. gambaran umum lokasi kegiatan yang memuat:
 - 1. gambaran umum kabupaten/kota; dan
 - 2. kebijakan tata ruang kabupaten/kota.
 - c. alternatif lokasi potensi yang memuat:
 - 1. identifikasi alternatif lokasi potensi;
 - 2. penilaian alternatif lokasi potensi; dan
 - 3. pemilihan lokasi potensi.
 - d. lokasi potensi yang memuat:
 - 1. gambaran umum lokasi potensi; dan
 - 2. analisis potensi.
 - e. kesimpulan dan evaluasi kegiatan yang memuat:
 - 1. rekomendasi tema lokasi;
 - 2. rekomendasi sarana dan prasarana pada lokasi; dan
 - 3. evaluasi pelaksanaan kegiatan.
 - f. lampiran kegiatan yang memuat:
 - 1. surat keputusan pembentukan tim perencana;
 - 2. berita acara kesepakatan lokasi;
 - 3. kuesioner pengambilan data lapangan;
 - 4. dokumentasi kegiatan; dan
 - 5. peta hasil kegiatan.
- (2) Dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh:
 - a. Direktur Jenderal untuk dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan nasional; dan
 - b. kepala Kantor Wilayah untuk dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan provinsi.
- (3) Format dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 29

Penginputan dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf j merupakan penyajian hasil inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan ke dalam sistem informasi Pengembangan Pertanahan.

Bagian Ketiga
Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan

Paragraf 1
Umum

Pasal 30

- (1) Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b dilakukan berdasarkan hasil inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim perencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) dan ayat (3) dan/atau Pemangku Kepentingan lainnya.
- (3) Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.
- (4) Dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh:
 - a. Direktur Jenderal untuk dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan nasional; dan
 - b. kepala Kantor Wilayah untuk dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan provinsi.

Paragraf 2
Tahapan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan

Pasal 31

Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf b meliputi tahapan:

- a. penentuan tema lokasi;
- b. analisis kebutuhan sarana dan prasarana;
- c. penentuan skema kelembagaan dan pembiayaan;
- d. penyusunan indikasi program;
- e. penyusunan rencana pembagian blok;
- f. penyusunan skema pertanahan;
- g. pembuatan desain lokasi; dan
- h. penetapan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

Pasal 32

- (1) Penentuan tema lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf a dilakukan berdasarkan kesimpulan pada dokumen inventarisasi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Tema lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan gagasan utama yang menjadi dasar penentuan konsep Pengembangan Pertanahan.
- (3) Konsep Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan acuan penyediaan sarana dan prasarana serta arahan pengembangan kawasan.

Pasal 33

- (1) Analisis kebutuhan sarana dan prasana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf b merupakan perhitungan kebutuhan sarana dan prasarana pada lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Kebutuhan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan:
 - a. konsep Pengembangan Pertanahan;
 - b. rekomendasi sarana dan prasarana pada dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan; dan
 - c. proyeksi penduduk.
- (3) Kebutuhan sarana dan prasarana yang dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kebutuhan perumahan, perkantoran, komersial, peribadatan, dan ruang terbuka hijau;
 - b. kebutuhan jaringan jalan, jalur pejalan kaki, air bersih, air kotor dan/atau limbah, persampahan, listrik, dan jalur evakuasi bencana; dan/atau
 - c. kebutuhan sarana dan prasarana lain sesuai dengan kebutuhan pada lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (4) Perhitungan kebutuhan sarana dan prasarana yang dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 34

- (1) Penyusunan skema kelembagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c merupakan pengaturan dan pembagian peran Kementerian dan para Pemangku Kepentingan dalam mewujudkan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Pengaturan dan pembagian peran Kementerian dan para Pemangku Kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan tugas dan fungsi Kementerian dan para Pemangku Kepentingan.
- (3) Penyusunan skema kelembagaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghasilkan:
 - a. rekomendasi susunan tim koordinasi pembangunan Pengembangan Pertanahan; dan
 - b. rekomendasi peran dan tanggung jawab para Pemangku Kepentingan.

Pasal 35

- (1) Pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf c merupakan dukungan pendanaan untuk penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Dukungan pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari:
 - a. anggaran pendapatan dan belanja negara;
 - b. anggaran pendapatan dan belanja daerah;
 - c. kerja sama pemerintah dan Badan Usaha;
 - d. perolehan peningkatan nilai kawasan; dan/atau
 - e. sumber pembiayaan lainnya yang sah.

- (3) Kerja sama pemerintah dan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan kerja sama antara pemerintah dan Badan Usaha dalam penyediaan infrastruktur dan/atau layanannya untuk kepentingan umum mengacu pada spesifikasi yang telah ditetapkan sebelumnya oleh pemerintah, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya Badan Usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak.
- (4) Perolehan peningkatan nilai kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kebijakan pemanfaatan peningkatan nilai tanah yang dihasilkan dari investasi, aktivitas, dan/atau kebijakan pemerintah pada suatu kawasan dengan menggunakan 2 (dua) basis penerapan, yaitu:
 - a. pajak; dan
 - b. pembangunan.
- (5) Perolehan peningkatan nilai kawasan berbasis pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a berasal dari pajak tanah dan bangunan.
- (6) Perolehan peningkatan nilai kawasan berbasis pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b berasal dari kompensasi pemanfaatan tanah atas pembangunan infrastruktur oleh Badan Usaha di lokasi Pengembangan Pertanahan.

Pasal 36

- (1) Penyusunan indikasi program sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf d merupakan pembuatan petunjuk yang memuat usulan program untuk mewujudkan penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Indikasi program sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. program ruang;
 - b. lokasi;
 - c. sumber pendanaan;
 - d. instansi pelaksana; dan
 - e. waktu pelaksanaan.
- (3) Program ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan usulan sarana, prasarana, dan/atau jaringan pada lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (4) Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan tempat di mana usulan program ruang akan dilaksanakan.
- (5) Sumber pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan sumber dana dalam penyediaan program ruang.
- (6) Instansi pelaksana yang dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan pihak yang bertanggung jawab dan terlibat dalam penyediaan program ruang pada penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.
- (7) Waktu pelaksanaan yang dimaksud pada ayat (2) huruf e merupakan waktu yang diperlukan dalam penyediaan program ruang pada penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan yang dirinci setiap tahunnya.

- (8) Format penyusunan indikasi program Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 37

- (1) Penyusunan rencana pembagian blok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf e merupakan pembagian lokasi Pengembangan Pertanahan ke dalam zona peruntukan kawasan.
- (2) Zona peruntukan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan tema lokasi, konsep pengembangan, dan indikasi program Pengembangan Pertanahan.
- (3) Rencana pembagian blok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan ke dalam peta dengan tingkat ketelitian skala 1:5.000.
- (4) Format peta rencana pembagian blok sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 38

- (1) Penyusunan skema pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf f merupakan penentuan penggunaan instrumen penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Penentuan penggunaan instrumen penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil pengolahan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2).

Pasal 39

- (1) Pembuatan desain lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 huruf g merupakan kegiatan untuk memberikan ilustrasi bentuk lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Desain lokasi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada:
 - a. tema lokasi;
 - b. konsep pengembangan;
 - c. indikasi program;
 - d. rencana pembagian blok; dan
 - e. skema pertanahan.

Pasal 40

- (1) Penetapan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 huruf h merupakan proses pengesahan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan yang memuat:
 - a. tema lokasi;
 - b. konsep pengembangan;
 - c. hasil analisis kebutuhan sarana dan prasarana;
 - d. skema kelembagaan dan pembiayaan;
 - e. indikasi program;
 - f. rencana pembagian blok;

- g. skema pertanahan; dan
- h. desain lokasi.
- (2) Dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar untuk:
 - a. pelaksanaan Pengembangan Pertanahan;
 - b. sosialisasi dan promosi;
 - c. pertimbangan dalam peninjauan kembali dan revisi RTR; dan/atau
 - d. rencana investasi dan penanaman modal.
- (3) Format penetapan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV PELAKSANAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

Pasal 41

- (1) Pelaksanaan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b mengacu pada Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.
- (2) Pelaksanaan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kementerian dan Pemangku Kepentingan.
- (3) Pelaksanaan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
 - a. sosialisasi dan promosi;
 - b. kerja sama; dan
 - c. penerapan instrumen penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.

Pasal 42

- (1) Sosialisasi dan promosi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf a merupakan penyebarluasan informasi penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan kepada Pemangku Kepentingan yang memiliki ketertarikan dalam penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Sosialisasi dan promosi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui:
 - a. seminar;
 - b. diskusi publik;
 - c. forum investasi dan/atau pengembangan kawasan;
 - d. penyebarluasan informasi secara dalam jaringan (daring); dan/atau
 - e. media penyebarluasan informasi lainnya.

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (3) huruf b disusun sebelum pembangunan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Pelaksanaan kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V
PEMBANGUNAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

Pasal 44

- (1) Pembangunan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c mengacu pada Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.
- (2) Pembangunan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
 - a. pembentukan tim koordinasi pembangunan Pengembangan Pertanahan;
 - b. persiapan pelaksanaan pembangunan;
 - c. pembangunan sarana, prasarana, dan utilitas; dan
 - d. pengelolaan aset hasil Pengembangan Pertanahan.

Pasal 45

- (1) Tim koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf a ditentukan berdasarkan rekomendasi susunan tim koordinasi pembangunan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf a dan kewenangan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1).
- (2) Pembentukan tim koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan kewenangan Pengembangan Pertanahan dengan ketentuan:
 - a. kewenangan Pengembangan Pertanahan tingkat nasional melalui keputusan Direktur Jenderal; dan
 - b. kewenangan Pengembangan Pertanahan tingkat provinsi melalui keputusan kepala Kantor Wilayah.
- (3) Tim koordinasi pada kewenangan Pengembangan Pertanahan tingkat nasional terdiri atas:
 - a. direktur yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan sebagai ketua;
 - b. bupati/wali kota di lokasi Pengembangan Pertanahan sebagai sekretaris;
 - c. pejabat dari instansi lain sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan sebagai anggota;
 - d. pejabat dari organisasi perangkat daerah di kabupaten/kota sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan; dan
 - e. unsur lain yang terlibat dan/atau sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (4) Tim koordinasi pada kewenangan Pengembangan Pertanahan tingkat provinsi terdiri atas:
 - a. kepala Kantor Pertanahan sebagai ketua;
 - b. bupati/wali kota di lokasi Pengembangan Pertanahan sebagai sekretaris;
 - c. pejabat dari instansi lain sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan sebagai anggota;
 - d. pejabat dari organisasi perangkat daerah di kabupaten/kota sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan; dan

- e. unsur lain yang terlibat dan/atau sesuai dengan tema Pengembangan Pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan.
- (5) Peran dan tanggung jawab tim koordinasi dilakukan sesuai dengan rekomendasi peran dan tanggung jawab para Pemangku Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) huruf b dan tugas dari masing-masing anggota tim koordinasi.
- (6) Alur kerja sama antar anggota tim koordinasi disesuaikan dengan kebutuhan pembangunan Pengembangan Pertanahan dengan mempertimbangkan peran dan tanggung jawab anggota tim koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (7) Format keputusan pembentukan tim koordinasi pembangunan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 46

- (1) Persiapan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b dilaksanakan oleh tim koordinasi pembangunan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Persiapan pelaksanaan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah sertifikasi aset hasil pelaksanaan instrumen Pengembangan Pertanahan.

Pasal 47

Pembangunan sarana, prasarana, dan utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf b dilaksanakan sesuai dengan:

- a. indikasi program; dan
- b. pembagian blok lokasi Pengembangan Pertanahan.

Pasal 48

- (1) Pengelolaan aset hasil Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (2) huruf c dilaksanakan untuk memastikan terpeliharanya fungsi-fungsi bangunan, sarana, prasarana, dan utilitas guna keberlanjutan kualitas lingkungan.
- (2) Pengelolaan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemangku Kepentingan yang ditunjuk oleh pemerintah pusat atau pemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI PENGAWASAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 49

- (1) Pengawasan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf d dilaksanakan oleh direktorat jenderal yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas untuk melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.
- (3) Pemantauan dan evaluasi terhadap penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pada tahap perencanaan dan pelaksanaan Pengembangan Pertanahan.

Bagian Kedua Pemantauan dan Evaluasi

Paragraf 1 Pemantauan

Pasal 50

- (1) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2) merupakan kegiatan kontrol terhadap proses perencanaan dan pelaksanaan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan;
 - b. penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan; dan
 - c. pelaksanaan Pengembangan Pertanahan.
- (3) Hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai bahan evaluasi penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.

Pasal 51

- (1) Pemantauan terhadap inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf a dilaksanakan untuk memastikan kelengkapan muatan dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan.
- (2) Kelengkapan muatan dokumen inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. surat keputusan pembentukan tim perencana;
 - b. analisis identifikasi alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan;
 - c. peta alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan;
 - d. peta lokasi Pengembangan Pertanahan dan berita acara kesepakatan lokasi Pengembangan Pertanahan;

- e. kajian data/informasi pertanahan pada lokasi Pengembangan Pertanahan;
- f. kajian data/informasi nilai tanah pada lokasi Pengembangan Pertanahan; dan
- g. pemetaan sosial masyarakat pada lokasi Pengembangan Pertanahan.

Pasal 52

Pemantauan terhadap Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf b dilaksanakan untuk memastikan kelengkapan muatan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sesuai dengan tahapan penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31.

Pasal 53

- (1) Pemantauan terhadap pelaksanaan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (2) huruf c dilaksanakan untuk memastikan kualitas pelaksanaan Pengembangan Pertanahan.
- (2) Pemantauan terhadap pelaksanaan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. administrasi pelaksanaan;
 - b. teknis pelaksanaan; dan
 - c. kualitas dan kinerja pelaksanaan.

Paragraf 2 Evaluasi

Pasal 54

- (1) Evaluasi perencanaan dan pelaksanaan penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan dilakukan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.
- (2) Evaluasi perencanaan dan pelaksanaan penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mengetahui:
 - a. perkembangan dan perubahan fisik kawasan; dan
 - b. kesesuaian tahap perencanaan dan pelaksanaan terhadap implementasi Pengembangan Pertanahan.
- (3) Hasil dari evaluasi perencanaan dan pelaksanaan penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan digunakan untuk menyempurnakan tahapan dan/atau produk dari perencanaan dan pelaksanaan Pengembangan Pertanahan.

Pasal 55

- (1) Dalam hal terjadi ketidaksesuaian tahapan dan kelengkapan dokumen perencanaan Pengembangan Pertanahan dan/atau pelaksanaan instrumen Pengembangan Pertanahan berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan yang ditemukan pada pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 sampai dengan Pasal 53, Direktur Jenderal memberikan rekomendasi kepada Pemangku Kepentingan

- penyelenggara Pengembangan Pertanahan untuk dilakukan penyesuaian.
- (2) Direktur Jenderal dapat mendelegasikan kewenangan pemberian rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada direktur yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan.
 - (3) Pemangku Kepentingan penyelenggara Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperbaiki dan/atau melengkapi ketidaksesuaian dokumen dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak rekomendasi diterima.
 - (4) Format rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran XII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB VII KERJA SAMA PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

Pasal 56

- (1) Kementerian dapat melakukan kerja sama penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan dengan Pemangku Kepentingan.
- (2) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan terhadap tanah aset yang dimiliki oleh Pemangku Kepentingan.
- (3) Kerja sama sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melakukan pencadangan tanah.
- (4) Pencadangan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan kegiatan penyusunan:
 - a. Inventarisasi potensi Pengembangan Pertanahan; dan/atau
 - b. Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

Pasal 57

Ketentuan mengenai penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 sampai dengan Pasal 40 berlaku secara mutatis mutandis terhadap pelaksanaan kegiatan penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan di tanah aset Pemangku Kepentingan.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 58

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

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

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN ... NOMOR ...

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT KEPUTUSAN PEMBENTUKAN TIM PERENCANA PENYELENGGARAAN
PENGEMBANGAN PERTANAHAN

A. FORMAT KEPUTUSAN PEMBENTUKAN TIM PERENCANA
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN TINGKAT NASIONAL

KOP INSTANSI KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL ... KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR ... TENTANG PEMBENTUKAN TIM PERENCANA PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN TINGKAT NASIONAL TAHUN ... Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan pemanfaatan tanah dan ruang yang optimal, meningkatkan efisiensi, efektivitas, nilai manfaat, serta produktivitas penggunaan tanah dan ruang sesuai dengan rencana tata ruang guna mendukung pembangunan berkelanjutan, diperlukan penyelenggaraan pengembangan pertanahan; b. bahwa untuk menyelenggarakan pengembangan pertanahan tingkat nasional diperlukan adanya tim perencana dalam melakukan tahapan perencanaan pengembangan pertanahan yang merupakan tahap awal dari penyelenggaraan pengembangan pertanahan; c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal ... tentang Pembentukan Tim Perencana Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan Tingkat Nasional; Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043); 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725); 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
--

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 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
9. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1408);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 756);
12. 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 Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor).

“(Dasar hukum pada bagian mengingat dapat disesuaikan dengan maksud, tujuan, subjek, dan objek pengembangan pertanahan yang dilaksanakan (dapat ditambahkan atau dikurangi)”

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL ... TENTANG PEMBENTUKAN TIM PERENCANA PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN TINGKAT NASIONAL.

KESATU : Membentuk Tim Perencana Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan Tingkat Nasional dengan susunan tim sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Direktur Jenderal ini.

KEDUA : Tim Perencana sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU bertugas:

- a. melakukan identifikasi alternatif lokasi potensi pengembangan pertanahan;
- b. menyusun peta alternatif lokasi potensi pengembangan pertanahan;
- c. melakukan penilaian alternatif lokasi potensi pengembangan pertanahan;
- d. melakukan koordinasi dan pemilihan lokasi pengembangan pertanahan dengan pemangku kepentingan;
- e. melakukan survei lapangan;
- f. melakukan analisis potensi pengembangan pertanahan;
- g. menyusun peta lokasi pengembangan pertanahan;
- h. menyusun dokumen inventarisasi potensi pengembangan pertanahan; dan
- i. melakukan input dalam sistem informasi pengembangan pertanahan.

KETIGA : Biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan Direktur Jenderal ini dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Direktorat Jenderal ... Nomor ... Tanggal ...

KEEMPAT : Keputusan Direktur Jenderal ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di ...
pada tanggal
DIREKTUR JENDERAL ...,

stempel dan ttd
.....
Nama ...

Tembusan :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan di Jakarta;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
4. Kepala Daerah Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. ...; dan
6. Arsip.

LAMPIRAN KEPUTUSAN
DIREKTUR JENDERAL ...
NOMOR :
TANGGAL :

SUSUNAN TIM PERENCANA
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN
TINGKAT NASIONAL

No	Nama/Jabatan	Jabatan dalam Tim
1	2	3
1.		Ketua
2.		Sekretaris
3.		Anggota
4.		Anggota
5.		Anggota
6.		Anggota
dan seterusnya		Anggota

DIREKTUR JENDERAL ...,

stempel dan ttd
.....
Nama ...

B. FORMAT KEPUTUSAN PEMBENTUKAN TIM PERENCANA
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN TINGKAT PROVINSI

KOP INSTANSI

KEPUTUSAN
KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
NOMOR ...

TENTANG
PEMBENTUKAN TIM PERENCANA
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN
DI PROVINSI ...
TAHUN ...

Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan pemanfaatan tanah dan ruang yang optimal, meningkatkan efisiensi, efektivitas, nilai manfaat, serta produktivitas penggunaan tanah dan ruang sesuai dengan rencana tata ruang guna mendukung pembangunan berkelanjutan, diperlukan penyelenggaraan pengembangan pertanahan;

b. bahwa untuk menyelenggarakan pengembangan pertanahan tingkat provinsi diperlukan adanya tim perencana dalam melakukan tahap perencanaan pengembangan pertanahan yang merupakan tahap awal dari penyelenggaraan pengembangan pertanahan;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi tentang Pembentukan Tim Perencana Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan di Provinsi

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

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 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2021 tentang Badan Bank Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 109, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6683);
9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
10. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1408);
12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 756);
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 Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor).
“(Dasar hukum pada bagian mengingat dapat disesuaikan dengan maksud, tujuan, subjek, dan objek pengembangan

pertanahan yang dilaksanakan (dapat ditambahkan atau dikurangi)”

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN PROVINSI ... TENTANG PEMBENTUKAN TIM PERENCANA PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN DI PROVINSI ...
- KESATU : Membentuk Tim Perencana Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan di Provinsi ... dengan susunan tim sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah ini.
- KEDUA : Tim Perencana sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU bertugas:
- a. melakukan identifikasi alternatif lokasi potensi pengembangan pertanahan;
 - b. menyusun peta alternatif lokasi potensi pengembangan pertanahan;
 - c. melakukan penilaian alternatif lokasi potensi pengembangan pertanahan;
 - d. melakukan koordinasi dan pemilihan lokasi pengembangan pertanahan dengan pemangku kepentingan;
 - e. melakukan survei lapangan;
 - f. melakukan analisis potensi pengembangan pertanahan;
 - g. menyusun peta lokasi pengembangan pertanahan;
 - h. menyusun dokumen inventarisasi potensi pengembangan pertanahan; dan
 - i. melakukan input dalam sistem informasi pengembangan pertanahan.
- KETIGA : Biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan Kepala Kantor Wilayah ini dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... Nomor ... Tanggal ...
- KEEMPAT : Keputusan Kepala Kantor Wilayah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...
DIREKTUR JENDERAL ... /
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

stempel dan ttd

.....
Nama ...

Tembusan :

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
4. Kepala Daerah Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. ...; dan
6. Arsip.

LAMPIRAN KEPUTUSAN
KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN PROVINSI ...
NOMOR :
TANGGAL :

SUSUNAN TIM PERENCANA
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN
DI PROVINSI ...

No	Nama/Jabatan	Jabatan dalam Tim
1	2	3
1.		Ketua
2.		Sekretaris
3.		Anggota
4.		Anggota
5.		Anggota
6.		Anggota
dan seterusnya		Anggota

KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...,

stempel dan ttd
.....
Nama ...

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/ KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN
PERTANAHAN

FORMAT DOKUMEN INVENTARISASI
POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

DOKUMEN INVENTARISASI POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN
NASIONAL/PROVINSI ... * (pilih salah satu)

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL/
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...
TAHUN ...

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat dan hidayah-Nya kami dapat menyelesaikan penyusunan Dokumen Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan ini tanpa kendala suatu hal apapun.

Dan seterusnya ... (*disesuaikan dengan kebutuhan*)

Demikian disampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

(Kabupaten/Kota), (tanggal) (bulan)
(tahun)

stempel dan ttd

(Nama lengkap)

Direktur Jenderal .../Kepala Kantor
Wilayah Badan Pertanahan Nasional
Provinsi ...* (pilih salah satu)

LEMBAR PENGESAHAN

(Kabupaten/Kota), (tanggal) (bulan)
(tahun)
stempel dan ttd
(Nama Lengkap)
Ketua Tim Perencana

DAFTAR ISI

Halaman

KATA PENGANTAR

LEMBAR PENGESAHAN

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB 1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Kegiatan IP3

1.2 Tujuan dan Sasaran Kegiatan IP3

1.3 Ruang Lingkup Kegiatan IP3

1.4 Keluaran Kegiatan IP3

BAB 2 GAMBARAN UMUM LOKASI KEGIATAN

2.1 Gambaran Umum Kabupaten/Kota

2.2 Kebijakan Tata Ruang Kabupaten/Kota

BAB 3 ALTERNATIF LOKASI POTENSI PENGEMBANGAN
PERTANAHAN

3.1 Identifikasi Alternatif Lokasi Potensi

3.2 Penilaian Alternatif Lokasi Potensi

3.3 Pemilihan Lokasi Potensi Pengembangan Pertanian

BAB 4 LOKASI POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Potensi

4.2 Analisis Potensi Pengembangan Pertanian

BAB 5 KESIMPULAN DAN EVALUASI

5.1 Rekomendasi Tema Lokasi Pengembangan Pertanian

5.2 Rekomendasi Sarana dan Prasarana pada Lokasi
Pengembangan Pertanian

5.3 Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Kegiatan

Memuat uraian latar belakang kegiatan Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan (IP3).

1.2. Tujuan dan Sasaran Kegiatan

Memuat uraian tujuan dan sasaran kegiatan Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan.

1.3. Ruang Lingkup Kegiatan

Memuat uraian lingkup kegiatan IP3, mulai dari lokasi Kabupaten/Kota penyelenggaraan kegiatan Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan dan tahapan penyelenggaraan kegiatan Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan.

1.4. Keluaran Kegiatan

Memuat uraian informasi akhir yang akan dihasilkan dari kegiatan Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan.

BAB 2

GAMBARAN UMUM LOKASI KEGIATAN

2.1. Gambaran Umum Kabupaten/Kota ...

Memuat uraian informasi kabupaten/kota yang menjadi Lokasi Kegiatan Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan, seperti luas wilayah, batas wilayah, demografi, dan informasi dasar kewilayahan lainnya.

2.2. Kebijakan Tata Ruang Kabupaten/Kota ...

Memuat uraian arahan kebijakan tata ruang pada kabupaten/kota lokasi kegiatan inventarisasi potensi pengembangan pertanahan.

BAB 3

ALTERNATIF LOKASI POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

3.1 Identifikasi Alternatif Lokasi Potensi

Memuat uraian hasil analisis yang terdiri atas analisis tata ruang, analisis kebijakan sektor, analisis status tanah, analisis penggunaan tertinggi dan terbaik, analisis lingkungan hidup, dan analisis daya dukung sarana dan prasarana pada tahapan identifikasi alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan. Kemudian pada bagian ini juga memuat gambar dari peta alternatif lokasi potensi Pengembangan Pertanahan.

3.2 Penilaian Alternatif Lokasi Potesi

Memuat uraian perhitungan penilaian/skoring alternatif lokasi potensi pengembangan pertanahan berdasarkan komponen analisis pada identifikasi alternatif lokasi potensi yang telah dijabarkan pada subbab 3.1.

3.3 Pemilihan Lokasi Potensi Pengembangan Pertanahan

Memuat hasil dari pembobotan alternatif lokasi potensi pengemabngan pertanahan, hasil koordinasi dengan pemangku kepentingan, dan lokasi terpilih untuk dilakukan Pengembangan Pertanahan.

BAB 4

LOKASI POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

4.1. Gambaran Umum Lokasi Potensi

Memuat uraian gambaran umum/informasi lokasi pengembangan pertanahan yang terpilih dan peta lokasi potensi pengembangan pertanahan, seperti luas wilayah, batas wilayah, demografi, dan informasi dasar kewilayahan lainnya. Di samping itu, juga memuat informasi yang lebih mendalam mengenai informasi yang telah didapat sebelumnya untuk lebih menggambarkan lokasi potensi pengembangan pertanahan.

4.2. Analisis Potensi Pengembangan Pertanahan

Memuat hasil analisis potensi pengembangan pertanahan yang merupakan pengolahan dari data yang didapat pada saat survei lapangan. Beberapa hasil pengolahan data yang perlu diuraikan pada bagian ini adalah pemaparan data pertanahan pada lokasi potensi pengembangan pertanahan, informasi nilai tanah pada lokasi potensi pengembangan pertanahan, dan pemetaan sosial masyarakat pada lokasi pengembangan pertanahan.

BAB 5

KESIMPULAN DAN EVALUASI

5.1. Rekomendasi Tema Lokasi Pengembangan Pertanahan

Memuat uraian rekomendasi tema pengembangan dari lokasi potensi pengembangan pertanahan yang teripilih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pada tahap analisis dan penilaian.

5.2. Rekomendasi Sarana dan Prasarana pada Lokasi Pengembangan Pertanahan

Memuat uraian rekomendasi sarana dan prasarana pada lokasi potensi pengembangan pertanahan berdasarkan hasil analisis dan koordinasi dengan pemangku kepentingan.

5.3. Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan

Memuat evaluasi dari pelaksanaan kegiatan inventarisasi potensi pengembangan pertanahan yang telah dilakukan, baik itu tahapan kegiatan ataupun muatan dokumen inventarisasi potensi pengembangan pertanahan.

LAMPIRAN

- I. Keputusan Pembentukan Tim Perencana Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan
- II. Berita Acara Kesepakatan Lokasi Pengembangan Pertanahan
- III. Kuesioner Pengambilan Data Lapangan
- IV. Dokumentasi Kegiatan
- V. Peta Hasil Kegiatan

Keterangan:

- Dokumen Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan menggunakan kertas ukuran A4;
- Lampiran Peta menggunakan kertas ukuran A3; dan
- Tulisan pada Dokumen Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan menggunakan jenis huruf “Arial”, dengan ukuran 11

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

Diunduh dari jdih.atrbpn.go.id pada 15 September 2026 **AGUS HARIMURTI YUDHOYONO**

LAMPIRAN IV
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT PENILAIAN ALTERNATIF LOKASI POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

IV.A. SKALA PENILAIAN ALTERNATIF LOKASI POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

No	Kajian/Analisis	Variabel	Parameter	Skor
1	2	3	4	5
1	Kajian Tata Ruang	Kesesuaian dengan Tata Ruang (kesesuaian lokasi terhadap peruntukan kawasan dalam rencana tata ruang)	>80% sesuai	3
			50%-80% sesuai	2
			<50% sesuai	1
2	Kajian Kebijakan Sektor	Adanya Dukungan Kebijakan dan program Sektoral pada lokasi Pengembangan Pertanahan	Terdapat >3 kebijakan dan program sektoral	3
			Terdapat 1-3 kebijakan dan program sektoral	2
			Tidak Terdapat Kebijakan dan program	1
3	Kajian Status Tanah	Status Tanah bidang terdaftar	>80% terdaftar	3
			30%-80% terdaftar	2
			<30% terdaftar	1

No	Kajian/Analisis	Variabel	Parameter	Skor
1	2	3	4	5
4	Kajian Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	Kelayakan Tanah Secara Fisik – Lokasi (jarak ke pusat kegiatan/pusat perekonomian)	<2 km	3
			2-5 km	2
			>5 km	1
		Kelayakan Tanah Secara Fisik – Kontur (Kemiringan tanah)	0-15%	3
			16-30%	2
			>30%	1
		Kelayakan Tanah Secara Keuangan (tingkat kekosongan tanah, perkiraan biaya operasional penyiapan tanah, dan potensi keuntungan pengembangan kawasan)	Sangat Layak	3
			Layak	2
			Kurang Layak	1
5	Kajian Lingkungan Hidup	Kondisi Air	Baik	3
			Sedang	2
			Tercemar	1
		Risiko Bencana	Rendah	3
			Sedang	2
			Tinggi	1
6	Kajian Daya Dukung Sarana dan Prasarana Kawasan	Aksesibilitas/Jaringan Jalan	Baik	3
			Sedang	2
			Buruk	1
		Dukungan Sarana dan Prasarana Internal Kawasan (Fasilitas	Memadai	3

No	Kajian/Analisis	Variabel	Parameter	Skor
1	2	3	4	5
		Umum dan Sosial, RTH, Air Bersih, Ketenagalistrikan, Persampahan, dst)	Sedang	2
			Kurang	1
		Dukungan Sarana dan Prasarana Eksternal Kawasan (Fasilitas Umum dan Sosial, RTH, Air Bersih, Ketenagalistrikan, Persampahan, dst)	Memadai	3
			Sedang	2
			Kurang	1

IV.B. TABEL PENILAIAN ALTERNATIF LOKASI POTENSI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

No	Kajian/ Analisis	Variabel	Skor/Penilaian			
			Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3	Alternatif ...
1	2	3	4	5	6	7
1	Kajian Tata Ruang	Kesesuaian dengan Tata Ruang				
2	Kajian Kebijakan Sektor	Dukungan Kebijakan Sektor				
3	Kajian Status Tanah	Status Tanah				
4	Kajian Penggunaan Tertinggi dan Terbaik	Kelayakan Tanah Secara Fisik – Lokasi				
		Kelayakan Tanah Secara Fisik – Kontur				
		Kelayakan Tanah Secara Keuangan				
5	Kajian Lingkungan Hidup	Kondisi Air				
		Risiko Bencana				
6	Kajian Daya Dukung Sarana dan Prasarana Kawasan	Aksesibilitas/Jaringan Jalan				
		Dukungan Sarana dan Prasarana Internal Kawasan				
		Dukungan Sarana dan Prasarana Eksternal Kawasan				

No	Kajian/ Analisis	Variabel	Skor/Penilaian			
			Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3	Alternatif ...
1	2	3	4	5	6	7
Total Skor						

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN V
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT BERITA ACARA
KESEPAKATAN LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

KOP INSTANSI

BERITA ACARA
KESEPAKATAN LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN PADA ...
NOMOR

Pada hari ... tanggal ... ini telah menyepakati Lokasi Pengembangan Pertanian pada ... dengan hal-hal sebagai berikut:

1. Lokasi terpilih Pengembangan Pertanian pada ... berada di ..., dengan luasan ... Ha;
2. Hasil dari kegiatan Pengembangan Pertanian pada ... di Kota/Kabupaten ... akan menjadi bahan masukan dan sinkronisasi terhadap dokumen perencanaan pembangunan yang ada di Kota/Kabupaten ..., di antaranya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten/Kota / Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan ..., Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD), maupun Kebijakan Strategis Program Prioritas Sektor lain; dan
3. Peta delineasi sebagaimana dijelaskan pada angka 1 merupakan bagian terlampir yang tidak terpisahkan dari Berita Acara ini.

Seluruh pihak yang menandatangani berita acara ini akan bekerja sama

dan menindaklanjuti kesepakatan ini berdasarkan tanggung jawab dan kewenangan masing-masing.

Demikian Berita Acara ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

..... (Kepala Daerah)
stempel dan ttd
.....
Nama ...

Direktur Konsolidasi Tanah dan
Pengembangan Pertanian,
Direktorat Jenderal Pengadaan
Tanah dan Pengembangan
Pertanahan,
Kementerian Agraria dan Tata
Ruang/Badan Pertanahan
Nasional
stempel dan ttd
.....
Nama ...
NIP ...

LAMPIRAN I
BERITA ACARA KESEPAKATAN
LOKASI PENGEMBANGAN
PERTANAHAN

Daftar Hadir Peserta Rapat Koordinasi
Penyepakatan Lokasi Pengembangan Pertanahan di ...

No.	Nama/Jabatan	Instansi	Tanda Tangan
1	2	3	4
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
dst.			

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN VI
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT PERANGKAT SURVEI LAPANGAN



KUESIONER SOSIO EKONOMI DAN PENJARINGAN ASPIRASI
MASYARAKAT TERHADAP RENCANA PENGEMBANGAN PERTANAHAN
DI KABUPATEN/KOTA

Pada hari ... tanggal ... bulan ... tahun ..., telah dilakukan kegiatan survei lapangan dengan rincian sebagai berikut:

A. Gambaran Umum Pengembangan Pertanian

Sejak terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020, nomenklatur “Pengembangan Pertanian dan Pemanfaatan Tanah” menjadi satu fungsi baru pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan juga sebagai pelengkap manajemen pertanahan di Indonesia. Selain landasan yuridis atau aspek legal dengan adanya Peraturan Menteri tersebut, terdapat juga landasan teknokratis munculnya fungsi pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah untuk menciptakan dan menangkap nilai tambah dari hasil administrasi pertanahan sehingga dapat meningkatkan nilai manfaat dari tanah tersebut.

Pengembangan Pertanian merupakan kebijakan optimalisasi manfaat tanah dengan meningkatkan penggunaan tanah dan mengembangkan kawasan untuk menjadi lebih produktif, berdaya guna, dan bermanfaat untuk kepentingan umum, sesuai dengan rencana tata ruang dalam rangka mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Terdapat beberapa prinsip dalam Penyelenggaraan Pengembangan Pertanian, diantaranya adalah mengembangkan kawasan yang potensial, meningkatkan daya tarik dan/atau nilai tambah dari kawasan pengembangan, sesuai dengan tata ruang, sesuai dengan kearifan lokal kawasan pengembangan, dan didukung/mendukung kebijakan sektor.

B. Daftar Pertanyaan

I. Data Sosio Ekonomi Pemilik Bidang Tanah

- a. Nama:
- b. Alamat tempat Tinggal/ Domisili:
 - Kota/Kabupaten: ...
 - Kecamatan: ...
 - Desa/Kelurahan: ...
- c. Usia:
- d. Jenis Kelamin:
 - ☐ Wanita
 - ☐ Pria
- e. Pendidikan terakhir:
 - ☐ Tidak tamat SD
 - ☐ Tamat SD
 - ☐ Tamat SMP/ sederajat
 - ☐ Tamat SMA/ sederajat
 - ☐ Sarjana/ diploma/ sederajat
 - ☐ Magister/ S2/ S3
- f. Penghasilan rata-rata:
 - ☐ Kurang dari Rp.3.000.000 per bulan
 - ☐ Rp.3.000.000 s/d Rp.6.000.000 per bulan
 - ☐ Rp.6.100.000 s/d Rp.9.000.000 per bulan
 - ☐ Lebih dari Rp.9.000.000 per bulan
- g. Agama:
 - ☐ Islam
 - ☐ Kristen Protestan
 - ☐ Kristen Katolik
 - ☐ Hindu
 - ☐ Budha
 - ☐ Khonghucu
- h. Pekerjaan:
 - ☐ Wiraswasta
 - ☐ Petani sawah/ tambak

- ☐ Nelayan
- ☐ Pegawai Swasta
- ☐ Pegawai Negeri Sipil/BUMN/Polisi/TNI
- ☐ Lainnya.....

II. Informasi Bidang Tanah

A. Lokasi Bidang Tanah:

- a. Provinsi:
- b. Kabupaten/Kota:
- c. Kecamatan:
- d. Desa/Kelurahan:
- e. Dusun:
- f. RT/RW:

B. Penguasaan Tanah:

- ☐ Ada Penguasaan Tanah oleh Pemilik
- ☐ Ada Penguasaan Tanah oleh Bukan Pemilik
- ☐ Ada Penguasaan Tanah Bersama/Ulayat
- ☐ Ada Penguasaan Tanah oleh Badan Hukum
- ☐ Ada Penguasaan Tanah oleh Pemerintah Pusat/Daerah/...
- ☐ Tidak ada Penguasaan Tanah

C. Penggunaan Tanah:

- ☐ Perkampungan, Perumahan
- ☐ Fasum/Fasos (sebutkan ...)
- ☐ Sawah Irigasi
- ☐ Sawah Non Irigasi (Tadah Hujan, Lebak, Pasang Surut)
- ☐ Tegalan/Ladang
- ☐ Kebun Campuran
- ☐ Perairan Darat/Tambak
- ☐ Tanah Terbuka/Tanah Kosong
- ☐ Industri
- ☐ Peternakan
- ☐ Lainnya ...

D. Pemanfaatan Tanah:

- ☐ Untuk Kegiatan Ekonomi/Perdagangan
- ☐ Untuk Produksi Pertanian
- ☐ Untuk Usaha Jasa
- ☐ Untuk Kegiatan Fasos/Fasum
- ☐ Untuk Pemanfaatan Tempat Tinggal
- ☐ Tidak ada Pemanfaatan
- ☐ Lainnya ...

E. Status kepemilikan Tanah:

a. Pemilikan Tanah Terdaftar

- ☐ Hak Milik
- ☐ Hak Guna Bangunan
- ☐ Hak Guna Usaha
- ☐ Hak Pakai
- ☐ Hak Kepemilikan Bersama

b. Pemilikan Tanah Belum Terdaftar

- ☐ AJB
- ☐ Girik
- ☐ Tanah Milik Adat/Ulayat
- ☐ Surat Kepemilikan Tanah (SKT)
- ☐ Lainnya ...

F. Jumlah bidang tanah yang dimiliki:

G. Luas Bidang Tanah (m²) (sesuai dokumen SHM/AJB/SPPT):

H. Luas Bangunan sesuai dokumen (m²) ...

I. Luas Bangunan hasil survei (m²) ...

J. Harga Tanah (Rp/m²) ...

III. Aspirasi Masyarakat terhadap Kegiatan Pengembangan Pertanahan

A. Sebutkan jenis tempat tinggal Anda (Silahkan pilih salah satu)

- ☐ Rumah tinggal milik pribadi/keluarga
- ☐ Rumah Sewa
- ☐ Mess/wisma/penginapan pegawai
- ☐ Kamar Kost
- ☐ Apartement/Rumah Susun

☐ Lainnya ...

B. Jika sewa/kost/kontrak, berapa biaya sewa tempat tinggal Anda?

- ☐ Kurang dari Rp.500.000 per bulan
- ☐ Rp.500.000 s/d Rp.1.000.000 per bulan
- ☐ Rp.1.100.000 s/d Rp.2.000.000 per bulan
- ☐ Lebih dari Rp.2.000.000 per bulan

C. Sudah berapa lama Anda tinggal di tempat ini?

- ☐ Kurang dari 1 tahun
- ☐ 1 tahun s/d 5 tahun
- ☐ 6 tahun s/d 10 tahun
- ☐ 11 tahun s/d 15 tahun
- ☐ 16 tahun s/d 20 tahun
- ☐ Lebih dari 20 tahun

D. Apakah Anda merasa nyaman tinggal di tempat tinggal saat ini?

- ☐ ya
- ☐ tidak

E. Jika ya, sebutkan alasan

- ☐ Tempat tinggal keluarga
- ☐ Dekat dengan tempat bekerja
- ☐ Harga tanah/rumah/sewa murah
- ☐ Dekat dengan fasilitas umum (sarana pendidikan, tempat hiburan, pasar, sarana kesehatan, dan lain-lain)
- ☐ Terdapat akses jalan untuk kendaraan roda empat
- ☐ Terdapat fasilitas pelayanan sumber air bersih yang baik
- ☐ Terdapat fasilitas pelayanan listrik yang baik
- ☐ Terdapat fasilitas pelayanan telekomunikasi yang baik
- ☐ Lingkungan yang aman (tidak/jarang ada kriminalitas)
- ☐ Lingkungan yang nyaman
- ☐ Lingkungan yang bersih
- ☐ Lainnya ...

F. Jika tidak nyaman, sebutkan alasan

- ☐ sering terjadi Tindakan kriminal
- ☐ Polusi udara
- ☐ gangguan lingkungan
- ☐ Sulit akses terhadap sarana prasarna

☐ Lainnya ...

G. Bagaimana tanggapan Anda jika terdapat rencana pembangunan sarana dan prasarana oleh pemerintah/swasta pada bidang tanah milik Anda?

☐ setuju

☐ tidak setuju, Sebutkan alasan Anda ...

H. Bagaimana tanggapan Anda jika terdapat rencana pembangunan kawasan perumahan oleh pemerintah/swasta pada bidang tanah milik Anda?

☐ setuju

☐ tidak setuju, Sebutkan alasan Anda ...

I. Jika setuju, apakah Anda bersedia tinggal di kawasan perumahan tersebut?

☐ bersedia

☐ tidak bersedia, Sebutkan alasan Anda ...

J. Jika bersedia, jenis perumahan seperti apa yang Anda inginkan?

☐ rumah tapak (hunian di atas tanah)

☐ rumah susun

K. Apabila Anda memilih rumah tapak, tipe rumah dengan luas bangunan berapa yang Anda inginkan?

☐ tipe 21

☐ tipe 36

☐ tipe 60

☐ tipe 120

L. Apa preferensi Anda terhadap kepemilikan perumahan tersebut?

☐ hak milik (beli)

☐ sewa

M. Apabila Anda memilih membeli, berapa harga yang Anda bersedia bayar untuk tipe rumah tersebut?

☐ kurang dari Rp100.000.000

☐ Rp100.000.000 sampai Rp200.000.000

☐ lebih dari Rp200.000.000

N. Apabila Anda memilih sewa, berapa biaya yang Anda bersedia bayar untuk tipe rumah tersebut?

☐ kurang dari Rp10.000.000/tahun

☐ Rp10.000.000/tahun sampai Rp20.000.000/tahun

☐ lebih dari Rp20.000.000/tahun

O. Apabila Anda memilih rumah susun, tipe rumah dengan luas berapa yang Anda inginkan?

- ☐ tipe 18
- ☐ tipe 36
- ☐ tipe 50

P. Apa preferensi Anda terhadap kepemilikan perumahan tersebut?

- ☐ hak milik (beli)
- ☐ sewa

Q. Apabila Anda memilih membeli, berapa harga yang Anda bersedia bayar untuk tipe rumah tersebut?

- ☐ kurang dari Rp100.000.000
- ☐ Rp100.000.000 sampai Rp200.000.000
- ☐ lebih dari Rp200.000.000

R. Apabila Anda memilih sewa, berapa biaya yang Anda bersedia bayar untuk tipe rumah tersebut?

- ☐ kurang dari Rp10.000.000/tahun
- ☐ Rp10.000.000/tahun sampai Rp20.000.000/tahun
- ☐ lebih dari Rp20.000.000/tahun

Sebutkan bentuk ganti kerugian yang Anda inginkan apabila terjadi pembangunan (sarana/prasarana/kawasan perumahan) pada bidang tanah milik Anda?

- ☐ uang
- ☐ tanah pengganti
- ☐ permukiman kembali
- ☐ kepemilikan saham
- ☐ bentuk lain, sebutkan ...

ASPIRASI KEBUTUHAN SARANA DAN PRASANA.

1. Aspirasi Masyarakat tentang pelayanan Sarana Publik

Sarana Pendidikan

a. Sebutkan jenis sarana pendidikan yang Anda/keluarga sering gunakan?

- ☐ PAUD/Playgroup/Taman Kanak-Kanak
- ☐ SD/ sederajat
- ☐ SMP/ sederajat
- ☐ SMA/ sederajat

- ☐ Pesantren
- ☐ Lembaga kursus bahasa asing
- ☐ Bimbingan belajar
- ☐ Politeknik/Universitas/Perguruan Tinggi/ sederajat
- ☐ Balai Latihan Kerja
- ☐ Lainnya ...

b. Berikan penilaian Anda terhadap kondisi sarana pendidikan tersebut:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
 Sangat Buruk Sangat Baik									

c. Sarana pendidikan apa saja yang belum terdapat dan dibutuhkan oleh Anda/keluarga hingga 10 (sepuluh) tahun yang akan datang? (Silahkan pilih lebih dari satu)

- ☐ PAUD/Playgroup/Taman Kanak-Kanak
- ☐ SD/ sederajat
- ☐ SMP/ sederajat
- ☐ SMA/ sederajat
- ☐ Pesantren
- ☐ Lembaga kursus bahasa asing
- ☐ Bimbingan belajar
- ☐ Politeknik/Universitas/Perguruan Tinggi/ sederajat
- ☐ Balai Latihan Kerja
- ☐ Lainnya....

d. Sarana pendukung kegiatan pendidikan apa saja yang dibutuhkan oleh Anda/keluarga hingga 10 (sepuluh) tahun yang akan datang? (Silahkan pilih lebih dari satu)

- ☐ Perpustakaan
- ☐ Laboratorium teknologi dan bahasa (KBP)
- ☐ Museum maritim
- ☐ Asrama
- ☐ Sarana olahraga
- ☐ Tempat pertunjukkan seni budaya
- ☐ SMK vokasi
- ☐ Bimbingan konseling tim building (talent mapping)
- ☐ Kawasan Sains dan Teknologi
- ☐ Lainnya ...

Sarana Kesehatan

a. Sebutkan jenis sarana kesehatan yang Anda/keluarga sering gunakan?

- ☐ posyandu
- ☐ bidan/mantri/juru rawat
- ☐ puskesmas
- ☐ laboratorium
- ☐ klinik dokter umum
- ☐ klinik dokter spesialis
- ☐ rumah sakit umum
- ☐ rumah sakit khusus ibu dan anak
- ☐ rumah sakit jiwa
- ☐ pusat rehabilitasi
- ☐ lainnya ...

b. Berikan penilaian Anda terhadap kondisi sarana kesehatan tersebut:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← ————— → Sangat BurukSangat Baik									

c. Sarana kesehatan apa saja yang belum terdapat dan dibutuhkan oleh Anda/keluarga hingga 10 tahun yang akan datang? (Silahkan pilih lebih dari satu)

- ☐ posyandu
- ☐ bidan/mantri/juru rawat
- ☐ puskesmas
- ☐ laboratorium
- ☐ klinik dokter umum
- ☐ klinik dokter spesialis
- ☐ rumah sakit umum
- ☐ rumah sakit khusus ibu dan anak
- ☐ rumah sakit jiwa
- ☐ pusat rehabilitasi
- ☐ lainnya ...

Sarana Peribadatan

a. Sebutkan jenis sarana peribadatan yang Anda/keluarga sering gunakan?

- ☐ mushola
- ☐ masjid
- ☐ gereja
- ☐ vihara
- ☐ lainnya ...

b. Berikan penilaian Anda terhadap kondisi sarana peribadatan tersebut:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← ————— → Sangat BurukSangat Baik									

c. Sarana peribadatan apa saja yang belum terdapat dan dibutuhkan oleh Anda/keluarga hingga 10 (sepuluh) tahun yang akan datang? (Silahkan pilih lebih dari satu)

- ☐ mushola
- ☐ masjid
- ☐ gereja
- ☐ vihara
- ☐ lainnya ...

Sarana Perdagangan/Jasa

a. Sebutkan jenis sarana perdagangan/jasa yang Anda/keluarga sering gunakan?

- ☐ warung/toko/minimarket
- ☐ pasar tradisional
- ☐ supermarket
- ☐ café/restoran
- ☐ mall
- ☐ lainnya ...

b. Berikan penilaian Anda terhadap kondisi sarana perdagangan/jasa tersebut:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← ————— → Sangat BurukSangat Baik									

- c. Sarana perdagangan/jasa apa saja yang belum terdapat dan dibutuhkan oleh Anda/keluarga hingga 10 (sepuluh) tahun yang akan datang? (Silahkan pilih lebih dari satu)

- ☐ warung/toko/minimarket
- ☐ pasar tradisional
- ☐ supermarket
- ☐ café/restoran
- ☐ mall
- ☐ lainnya ...

Ruang Terbuka Hijau

- a. Apakah terdapat ruang terbuka hijau di sekitar tempat tinggal Anda?

- ☐ Ada
- ☐ Tidak Ada

- b. Jika Ada, berikan penilaian Anda terhadap kondisi ruang terbuka hijau tersebut:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← ————— → Sangat Buruk Sangat Baik									

- c. Ruang terbuka hijau apa saja yang belum terdapat dan dibutuhkan oleh Anda/keluarga hingga 10 tahun yang akan datang? (Silahkan pilih lebih dari satu)

- ☐ Taman lingkungan
- ☐ Taman kota
- ☐ Hutan Kota
- ☐ Lainnya ...

Sarana Umum Lainnya

Sarana umum apa saja yang belum terdapat dan dibutuhkan oleh Anda/keluarga hingga 10 (sepuluh) tahun yang akan datang? (Silahkan pilih lebih dari satu)

- ☐ lapangan olahraga
- ☐ kolam renang
- ☐ museum
- ☐ lapangan/alun-alun
- ☐ taman bermain anak
- ☐ balai pertemuan warga

- ☐ pos keamanan
- ☐ pemakaman umum
- ☐ halte angkutan umum
- ☐ tempat pengelolaan sampah
- ☐ tempat penjemuran gabah
- ☐ tempat penggilingan padi
- ☐ lainnya ...

2. Aspirasi Masyarakat tentang Pelayanan Prasarana Publik

Air Bersih

a. Sebutkan sumber air bersih yang Anda/keluarga sering gunakan?

- ☐ PAM/PDAM
- ☐ bak penyimpanan air bersama/reservoir komunal
- ☐ penjual air bersih keliling
- ☐ sumur
- ☐ sungai
- ☐ mata air
- ☐ lainnya ...

b. Berikan penilaian Anda terhadap kondisi air bersih yang Anda/keluarga gunakan:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← ————— → Sangat BurukSangat Baik									

c. Bagaimana kualitas air dari sumber tersebut:

- ☐ Tidak berwarna dan tidak berbau
- ☐ Berwarna namun tidak berbau
- ☐ Tidak berwarna namun berbau

Air Limbah

a. Sebutkan pembuangan limbah rumah tangga yang Anda/keluarga sering gunakan?

- ☐ *septictank* pribadi
- ☐ *septictank* bersama/komunal
- ☐ sungai
- ☐ lainnya ...

- b. Berikan penilaian Anda terhadap kondisi pengelolaan limbah rumah tangga di lingkungan sekitar tempat tinggal?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← → Sangat BurukSangat Baik									

- c. Apakah lingkungan Anda tinggal membutuhkan pelayanan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) ?

- ☐ Ya
☐ Tidak

Persampahan

- a. Sebutkan pembuangan sampah rumah tangga yang Anda/keluarga sering gunakan?

- ☐ dibakar
☐ dibuang ke sungai
☐ dibuang ke tempat penampungan sampah
☐ diangkut oleh petugas kebersihan
☐ lainnya ...

- b. Berikan penilaian Anda terhadap kondisi pengelolaan sampah rumah tangga di lingkungan sekitar tempat tinggal?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
← → Sangat BurukSangat Baik									

- c. Apakah lingkungan Anda tinggal membutuhkan Tempat Pengolahan Sampah?

- ☐ Ya
☐ Tidak

Listrik dan Telekomunikasi

- a. Apakah tempat tinggal anda sudah terlayani jaringan listrik dengan baik?

- ☐ Ya
☐ Tidak

- b. Apakah tempat tinggal anda sudah terlayani jaringan telekomunikasi dengan baik?

- ☐ Ya
☐ Tidak

Pertanyaan pada perangkat survei lapangan dapat disesuaikan dengan kondisi lokasi dan tema Pengembangan Pertanahan yang dilaksanakan (dapat ditambahkan atau dikurangi)

Petugas Pengumpulan Data
Lapangan

1. Nama lengkap ... (tanda tangan)
NIP ... *(jika ada)*
2. Nama lengkap ... (tanda tangan)
NIP ... *(jika ada)*
3. ... dan seterusnya

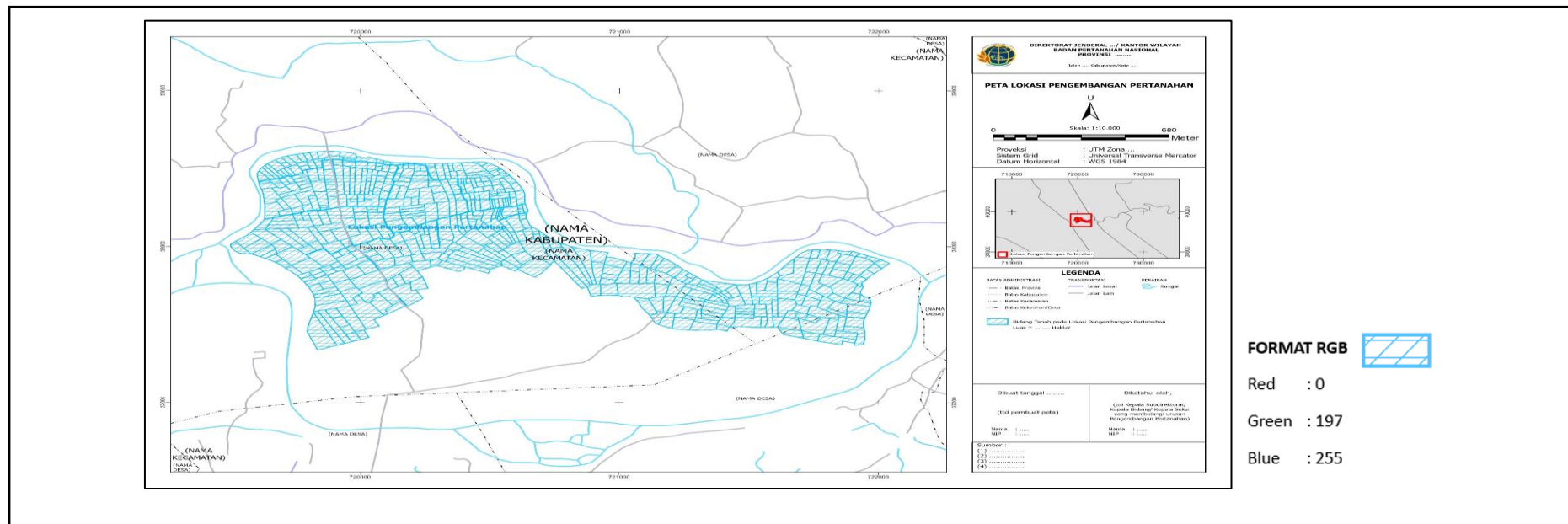
Keterangan: ...

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN VII
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT PETA LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN



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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN VIII
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT PENYUSUNAN INDIKASI PROGRAM PENGEMBANGAN PERTANAHAN

No	Program Ruang	Lokasi	Sumber Pendanaan	Instansi Pelaksana	Waktu Pelaksanaan			
					Tahun Ke I	Tahun Ke II	Tahun Ke III	...
1	2	3	4	5	6	7	8	...
1.	Pembangunan Sarana dan Prasarana	Desa/ Kelurahan	APBD	Instansi ...				
2.	Perencanaan Penataan Bidang Tanah	Desa/ Kelurahan	APBN	Instansi ...				
3.	Peningkatan fungsi jaringan jalan	Desa/ Kelurahan	APBD	Instansi ...				
4.	Penyediaan Rumah Susun Sewa untuk MBR	Desa/ Kelurahan	APBN	Instansi ...				
5.								
...								
dan seterusnya								

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

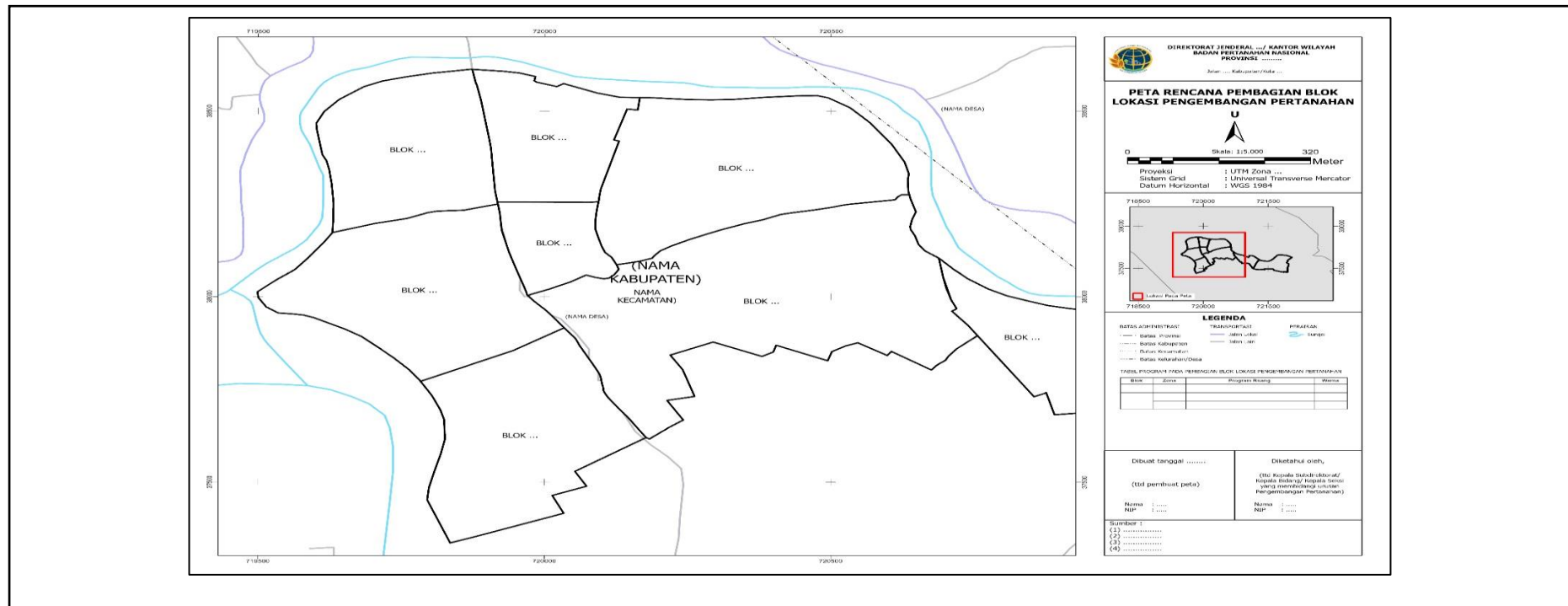
LAMP

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT PETA RENCANA PEMBAGIAN BLOK LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

IX.A. PETA RENCANA PEMBAGIAN BLOK LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN



IX.B. TABEL PROGRAM PADA RENCANA PEMBAGIAN BLOK LOKASI
PENGEMBANGAN PERTANAHAN

Blok	Zona	Program Ruang	Warna
1	2	3	4
A	Perumahan	Rumah Susun	
		Rumah Tapak	
B	Perdagangan dan Jasa	Ruko	
		Pusat Perbelanjaan	
		Pasar Tradisional	
C	Campuran	Rumah Tapak	
		Ruang Terbuka Hijau	
		Sekolah Dasar	
...	...	...	...
dan seterusnya			

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN X
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

FORMAT PENETAPAN DOKUMEN
RENCANA INDUK PENGEMBANGAN PERTANAHAN

KOP INSTANSI

KEPUTUSAN
DIREKTUR JENDERAL ... /KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...* (*pilih salah satu*)
NOMOR

TENTANG
PENETAPAN DOKUMEN
RENCANA INDUK PENGEMBANGAN PERTANAHAN
NASIONAL/PROVINSI ...* (*pilih salah satu*)
PADA KABUPATEN/KOTA ... TAHUN ...

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan pemanfaatan tanah dan ruang yang optimal, meningkatkan efisiensi, efektivitas, nilai manfaat serta produktivitas penggunaan tanah dan ruang sesuai dengan rencana tata ruang guna mendukung pembangunan berkelanjutan, diperlukan penyelenggaraan pengembangan pertanahan dengan melakukan penyusunan dokumen inventarisasi potensi pengembangan pertanahan dan rencana induk pengembangan pertanahan;
 - b. bahwa Dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*) merupakan hasil dari perencanaan pengembangan pertanahan yang memuat dasar-dasar penyelenggaraan pengembangan pertanahan;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ... * (*pilih salah satu*) tentang Penetapan Dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*) pada Kabupaten/Kota ... Tahun ...;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 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 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 8. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
 9. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
 10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi

Transit (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1408);

11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 756);
12. 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 Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor);

“Dasar hukum pada bagian mengingat dapat disesuaikan dengan maksud, tujuan, subjek, dan objek pengembangan pertanahan yang dilaksanakan (dapat ditambahkan atau dikurangi)”

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL ... /KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI* (*pilih salah satu*) TENTANG PENETAPAN DOKUMEN RENCANA INDUK PENGEMBANGAN PERTANAHAN NASIONAL/PROVINSI ...* (*pilih salah satu*) PADA KABUPATEN/KOTA ... TAHUN...

KESATU : Menetapkan Dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*) pada Kabupaten/Kota ... Tahun ... sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Direktur Jenderal .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...* (*pilih salah satu*) ini.

KEDUA : Tema Pengembangan Pertanahan Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*) pada Kabupaten/Kota ... Tahun ... adalah Pengembangan Pertanahan ... (*diisi sesuai dengan tema pengembangan pertanahan*).

- KETIGA : Muatan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*) pada Kabupaten/Kota ... Tahun ... terdiri atas:
- tema lokasi;
 - konsep pengembangan;
 - hasil analisis kebutuhan sarana dan prasarana;
 - skema kelembagaan dan pembiayaan;
 - indikasi program;
 - rencana pembagian blok;
 - skema pertanahan; dan
 - desain lokasi.
- KEEMPAT : Dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan digunakan sebagai dasar untuk:
- pelaksanaan Pengembangan Pertanahan
 - sosialisasi dan promosi;
 - pertimbangan dalam peninjauan kembali dan revisi rencana tata ruang; dan/atau
 - rencana investasi dan penanaman modal.
- KELIMA : Keputusan Direktur Jenderal .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...* (*pilih salah satu*) ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...
DIREKTUR JENDERAL ... /
KEPALA KANTOR WILAYAH
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI ...

stempel dan ttd

.....
Nama ...

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan, di Jakarta;
3. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..., di ...;
4. Kepala Daerah Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. ...; dan
6. Arsip.

LAMPIRAN
KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL .../
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...* (*pilih
salah satu*)
TENTANG
PENETAPAN DOKUMEN RENCANA INDUK
PENGEMBANGAN PERTANAHAN
NASIONAL/PROVINSI ...* (*pilih salah satu*)
NOMOR :
TANGGAL :

DOKUMEN RENCANA INDUK PENGEMBANGAN
PERTANAHAN

PENGEMBANGAN PERTANAHAN NASIONAL/PROVINSI ...* (*pilih salah
satu*) PADA KABUPATEN/KOTA ...
TAHUN ...

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena rahmat dan hidayah-Nya kami dapat menyelesaikan penyusunan Dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*) pada Kabupaten/Kota ... Tahun ... ini tanpa kendala suatu hal apapun.

Dan seterusnya ... (*disesuaikan dengan kebutuhan*).

Demikian disampaikan, atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

(Kabupaten/Kota), (tanggal) (bulan)
(tahun)

Direktur Jenderal ... /
Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Provinsi ...*
(*pilih salah satu*)

stempel dan ttd

.....
Nama ...

DAFTAR ISI	
	Halaman
KATA PENGANTAR	
DAFTAR ISI	
DAFTAR TABEL	
DAFTAR GAMBAR	
DAFTAR LAMPIRAN	
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Kegiatan RIPP	
1.2 Tujuan dan Sasaran Kegiatan RIPP	
1.3 Ruang Lingkup Kegiatan RIPP	
1.4 Keluaran Kegiatan RIPP	
BAB II GAMBARAN UMUM LOKASI PENGEMBANGAN	
II.1 Kondisi Umum Kabupaten/Kota	
II.2 Kebijakan dan Program Pemerintah Kabupaten/Kota	
BAB III TEMA DAN KONSEP LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN	
III.1 Tema Lokasi Pengembangan Pertanian	
III.2 Konsep Lokasi Pengembangan Pertanian	
BAB IV INDIKASI PROGRAM PENGEMBANGAN PERTANAHAN	
IV.1 Analisis Kebutuhan Sarana dan Prasarana	
IV.2 Penyusunan Indikasi Program Pengembangan Pertanian	
BAB V SKEMA PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN	
V.1 Skema Kelembagaan	
V.2 Skema Pembiayaan	
V.3 Skema Pertanian	
BAB VI DESAIN LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN	
VI.1 Pembagian Blok Lokasi Pengembangan Pertanian	
VI.2 Gambaran Desain Lokasi Pengembangan Pertanian	
BAB VII KESIMPULAN DAN EVALUASI	
VII.1 Kesimpulan	
VII.2 Rekomendasi Tindak Lanjut Rencana Induk Pengembangan Pertanian	
VII.3 Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

DAFTAR GAMBAR

DAFTAR LAMPIRAN

BAB 1

PENDAHULUAN

1.5. Latar Belakang Kegiatan

Memuat uraian latar belakang kegiatan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan (RIPP).

1.6. Tujuan dan Sasaran Kegiatan

Memuat uraian tujuan dan sasaran kegiatan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

1.7. Ruang Lingkup Kegiatan

Memuat uraian lingkup kegiatan RIPP, mulai dari lokasi Kabupaten/Kota penyelenggaraan kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan dan tahapan penyelenggaraan kegiatan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

1.8. Keluaran Kegiatan

Memuat uraian informasi akhir yang akan dihasilkan dari kegiatan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

BAB 2

GAMBARAN UMUM LOKASI PENGEMBANGAN

2.1. Kondisi Umum Kabupaten/Kota

Memuat uraian informasi kondisi umum Kabupaten/Kota yang menjadi Lokasi Kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan dan juga kondisi internal dan eksternal lokasi kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

2.2. Kebijakan dan Program Pemerintah Kabupaten/Kota

Uraian Arah kebijakan tata ruang dan program kerja Pemerintah pada Kabupaten/Kota lokasi Kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

BAB 3

TEMA DAN KONSEP LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

3.1 Tema Lokasi Pengembangan Pertanahan

Memuat uraian penentuan tema lokasi Pengembangan Pertanahan dan tinjauan literatur yang menjadi dasar pemilihan tema lokasi Pengembangan Pertanahan.

3.2 Konsep Lokasi Pengembangan Pertanahan

Memuat uraian konsep pengembangan kawasan yang akan digunakan berdasarkan tema dan kondisi lokasi Pengembangan Pertanahan dan tinjauan literatur yang mendukung penyusunan dan pemilihan konsep lokasi Pengembangan Pertanahan.

BAB 4

INDIKASI PROGRAM PENGEMBANGAN PERTANAHAN

4.1. Analisis Kebutuhan Sarana dan Prasarana

Memuat uraian perhitungan kebutuhan sarana dan prasarana pada lokasi kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan berdasarkan ketentuan perundang-undangan.

4.2. Penyusunan Indikasi Program Pengembangan Pertanahan

Memuat uraian hasil penyusunan indikasi program pada lokasi kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan yang terdiri dari program ruang, lokasi, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

BAB 5

SKEMA PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

5.1. Skema Kelembagaan

Memuat uraian rekomendasi pengaturan dan pembagian peran antar pemangku kepentingan yang terlibat dalam Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.

5.2. Skema Pembiayaan

Memuat uraian rekomendasi sumber pembiayaan dalam penyediaan program ruang yang direncanakan pada lokasi Pengembangan Pertanahan.

5.3. Skema Pertanahan

Memuat uraian rekomendasi skema penataan kepemilikan dan penguasaan tanah berdasarkan instrumen Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan yang digunakan.

BAB 6

DESAIN LOKASI PENGEMBANGAN PERTANAHAN

6.1. Pembagian Blok Lokasi Pengembangan Pertanahan

Memuat uraian rencana pembagian blok lokasi Pengembangan Pertanahan yang merupakan pembagian lokasi pengembangan pertanahan ke dalam zona peruntukan kawasan, peta rencana pembagian blok lokasi, dan tabel program ruang dari rencana pembagian blok lokasi Pengembangan Pertanahan.

6.2. Gambaran Desain Lokasi Pengembangan Pertanahan

Memuat hasil desain 3 (tiga) dimensi dari lokasi Pengembangan Pertanahan yang menggambarkan keseluruhan lokasi penyelenggaraan pengembangan pertanahan dengan menerapkan tema dan konsep yang digunakan dalam Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.

BAB 7

KESIMPULAN DAN EVALUASI

7.1. Kesimpulan

Memuat kesimpulan dari keseluruhan kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

7.2. Rekomendasi Tindak Lanjut Rencana Induk Pengembangan Pertanahan

Memuat uraian rekomendasi dan saran dari tindak lanjut Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

7.3. Evaluasi Pelaksanaan Kegiatan

Memuat evaluasi dari pelaksanaan kegiatan Penyusunan Rencana Induk Pengembangan Pertanahan yang telah dilakukan, baik itu tahapan kegiatan ataupun muatan dokumen Rencana Induk Pengembangan Pertanahan.

LAMPIRAN

- I. Keputusan Pembentukan Tim Koordinasi Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan
- II. Tabel Indikasi Program Pengembangan Pertanahan
- III. Peta dan Tabel Rencana Pembagian Blok Lokasi Pengembangan Pertanahan
- IV. Desain Lokasi Pengembangan Pertanahan

Keterangan:

- Dokumen Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan menggunakan kertas ukuran A4;
- Lampiran Peta menggunakan kertas ukuran A3; dan
- Tulisan pada Dokumen Inventarisasi Potensi Pengembangan Pertanahan menggunakan jenis huruf “Arial”, dengan ukuran 11

MENTERI AGARARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 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 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6631) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6885);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
 9. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
 10. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
 11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2017 tentang Pedoman Pengembangan Kawasan Berorientasi Transit (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1408);

12. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2019 tentang Konsolidasi Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 756);
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 Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
14. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun Nomor).
“Dasar hukum pada bagian mengingat dapat disesuaikan dengan maksud, tujuan, subjek, dan objek pengembangan pertanahan yang dilaksanakan (dapat ditambahkan atau dikurangi)”

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL .../KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...* (*pilih salah satu*) TENTANG PEMBENTUKAN TIM KOORDINASI PEMBANGUNAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN NASIONAL/PROVINSI ...* (*pilih salah satu*).

KESATU : Membentuk Tim Koordinasi Pembangunan Pengembangan Pertanahan Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*) dengan susunan tim sebagaimana tercantum dalam Lampiran Keputusan Direktur Jenderal .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...* (*pilih salah satu*) ini.

KEDUA : Tim Koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESATU bertugas:
a. melakukan pembagian peran dan tanggung jawab Tim Koordinasi Pembangunan Pengembangan Pertanahan;
b. menyusun alur kerja sama antar anggota Tim Koordinasi Pembangunan Pengembangan

- Pertanahan;
- c. persiapan pelaksanaan pembangunan;
 - d. pembangunan sarana, prasarana, dan utilitas; dan
 - e. pengelolaan aset hasil Pengembangan Pertanahan.

KETIGA : Biaya yang timbul sebagai akibat ditetapkannya Keputusan Direktur Jenderal .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...* (*pilih salah satu*) ini dibebankan pada

KEEMPAT : Keputusan Direktur Jenderal .../Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi ...* (*pilih salah satu*) ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan, dengan ketentuan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di ...
pada tanggal ...
DIREKTUR JENDERAL ... /KEPALA
KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...*
(*pilih salah satu*)

stempel dan ttd

.....
Nama ...

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Direktur Jenderal yang membidangi urusan Pengembangan Pertanahan, di Jakarta;
3. Kepala Daerah Kabupaten/Kota ..., di ...;
4. Kepala Dinas ... Kabupaten/Kota ..., di ...;
5. ...; dan
6. Arsip.

LAMPIRAN
KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL .../
KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...*
(*pilih salah satu*)

NOMOR :
TANGGAL :

Susunan Tim Koordinasi Pembangunan Pengembangan Pertanahan
Nasional/Provinsi ...* (*pilih salah satu*)

No	Nama/Jabatan	Jabatan dalam tim
1	2	3
		Ketua
		Sekretaris
		Anggota
		Anggota
		Anggota
		Anggota

DIREKTUR JENDERAL ... /KEPALA
KANTOR WILAYAH BADAN
PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI ...*
(*pilih salah satu*)

stempel dan ttd

.....
Nama ...

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO

LAMPIRAN XII
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN
TATA RUANG/ KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN
PERTANAHAN

FORMAT REKOMENDASI KELENGKAPAN DOKUMEN
PENYELENGGARAAN PENGEMBANGAN PERTANAHAN

KOP INSTANSI

Tempat ..., tanggal ... bulan ... tahun ...

Nomor : ...

Lampiran: ...

Hal : Rekomendasi Pemantauan dan Evaluasi Dokumen Rencana
Pengembangan Pertanahan ...

Yth.

(diisi dengan Pemangku Kepentingan Pelaksana Pengembangan
Pertanahan)
di ...

Sehubungan dengan hasil Pemantauan dan Evaluasi pada lokasi
Pengembangan Pertanahan ... di ..., Direktorat ... (yang membidangi
urusan Pengembangan Pertanahan) menyampaikan rekomendasi terkait
Penyelenggaraan Pengembangan Pertanahan.

Hasil Pemantauan dan Evaluasi adalah sebagai berikut:

1.
2.
3.
4. ... dan seterusnya.

Berdasarkan Hasil Pemantauan dan Evaluasi tersebut diatas, maka
direkomendasikan hal-hal sebagai berikut:

1.
2.
3.
4. ... dan seterusnya.

Demikian kami sampaikan untuk dapat ditindaklanjuti dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) hari kerja setelah rekomendasi diterima.

.....
Direktur Jenderal yang
membidangi Pengembangan
Pertanahan,

stempel dan ttd

.....

Nama ...

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

AGUS HARIMURTI YUDHOYONO