

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR TAHUN
TENTANG
PENILAI PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa penilai pertanahan yang memiliki kompetensi dan kualifikasi profesional, independen, transparan, dan akuntabel diperlukan untuk mendukung kelancaran pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, kegiatan pertanahan serta penataan ruang lainnya;
- b. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, perlu menyesuaikan pengaturan mengenai penilai pertanahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2022 tentang Penilai Pertanahan;
- c. bahwa terdapat perubahan pengaturan yang mendasar atas penilai pertanahan dengan melibatkan penilai pemerintah serta beberapa kebutuhan pengaturan yang disesuaikan dengan kondisi saat ini sehingga Peraturan Menteri sebagaimana dimaksud dalam huruf b perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penilai 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 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 61 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 225, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6994);
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) **sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang**;
5. 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);
6. Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 372);
7. Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 373);
8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 672) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor ... Tahun ... tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Berita Negara Republik Indonesia Tahun ... Nomor ...);
9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2025 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 309);

10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2022 tentang Penilai Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1098).

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Penilai adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan penilaian yang sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal penilaian.
2. Penilai Beregister adalah penilai yang telah terdaftar dalam register Penilai yang diselenggarakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
3. Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
4. Penilai Pertanahan adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan kegiatan pertanahan serta penataan ruang lainnya.
5. Penilai Pemerintah adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas, wewenang, hak, dan kewajiban secara penuh untuk melaksanakan kegiatan di bidang penilaian.
6. Lisensi Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Lisensi adalah pemberian izin yang diberikan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk melakukan penghitungan nilai objek pada kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan kegiatan pertanahan serta penataan ruang lainnya.
7. Penilaian adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia.
8. Penilaian Pertanahan adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi objek kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan kegiatan pertanahan serta penataan ruang lainnya.

9. Standar Penilaian Indonesia yang selanjutnya disingkat SPI adalah pedoman dasar yang wajib dipatuhi oleh Penilai dalam melakukan Penilaian.
10. Kode Etik Penilai Indonesia yang selanjutnya disingkat KEPI adalah pedoman etik yang wajib dipatuhi oleh Penilai.
11. Kantor Jasa Penilai Publik yang selanjutnya disingkat KJPP adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagai wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan jasanya.
12. Rekan adalah Penilai Publik dan/atau seseorang yang bertindak sebagai sekutu pada KJPP berbentuk badan usaha persekutuan perdata atau firma.
13. Asosiasi Profesi Penilai adalah organisasi profesi Penilai yang bersifat nasional yang menaungi Penilai.
14. Pelatihan Penilai Pertanahan adalah kegiatan untuk melatih atau mengembangkan keterampilan dan pengetahuan guna meningkatkan kompetensi dalam rangka melaksanakan tugas Penilaian Pertanahan.
15. Pengadaan Tanah adalah pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
16. Pengadaan Tanah Skala Kecil adalah kegiatan menyediakan tanah untuk luasan yang tidak lebih dari 5 (lima) hektar.
17. Objek Panitia Pelaksanaan Penguasaan Milik Belanda yang selanjutnya disebut Objek P3MB adalah semua benda tetap milik perseorangan Warga Negara Belanda, yang tidak terkena oleh Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia.
18. Objek Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965 yang selanjutnya disebut Prk.5 adalah semua tanah dan/atau bangunan kepunyaan badan-badan hukum yang direksi/pengurusnya sudah meninggalkan Indonesia dan menurut kenyataannya tidak lagi menyelenggarakan ketatalaksanaan dan usahanya, dinyatakan jatuh kepada Negara dan dikuasai oleh Pemerintah Republik Indonesia.
19. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya disingkat DPPT adalah dokumen yang disusun dan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah dalam tahapan perencanaan Pengadaan Tanah berdasarkan studi kelayakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. Tim Pembinaan, Pemantauan, dan Evaluasi yang selanjutnya disingkat Tim PPE adalah tim yang melaksanakan pembinaan, pemantauan, dan evaluasi Penilai Pertanahan.
21. [Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian](#) adalah [kementerian yang menyelenggarakan urusan](#)

pemerintahan di bidang pertanahan dan suburusan tata ruang yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.

22. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

Pasal 2

- (1) Penilaian Pertanahan dilakukan oleh Penilai Pertanahan yang memiliki izin Penilai Publik dengan klasifikasi bidang jasa:
 - a. Penilaian properti; atau
 - b. Penilaian properti sederhana.
- (2) Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Penilai Publik sebagaimana diatur dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penilai Publik.

BAB II

LISENSI PENILAI PERTANAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 3

- (1) Penilai Publik dapat menjadi Penilai Pertanahan setelah mendapat Lisensi dari Menteri.
- (2) Lisensi Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diklasifikasikan:
 - a. Penilai Pertanahan bidang jasa Penilaian properti; atau
 - b. Penilai Pertanahan bidang jasa Penilaian properti sederhana.
- (3) Lisensi Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan tarif layanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- (4) Layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi layanan pemberian lisensi penilai pertanahan dan perpanjangan lisensi penilai pertanahan.
- (5) Wilayah kerja Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.

Bagian Kedua

Tahapan Pemberian Lisensi

Pasal 4

Tahapan pemberian Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 meliputi:

- a. pengajuan permohonan;
- b. verifikasi; dan
- c. pemberian Lisensi.

Pasal 5

- (1) Pemohon yang mengajukan permohonan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a harus memenuhi persyaratan:
 - a. Warga Negara Indonesia;
 - b. berusia paling tinggi 65 (enam puluh lima) tahun [pada saat pengajuan permohonan](#);
 - c. menjadi anggota Asosiasi Profesi Penilai;
 - d. memiliki sertifikat Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar yang diselenggarakan oleh Kementerian;
 - e. memiliki izin Penilai Publik dengan klasifikasi:
 1. izin Penilaian properti untuk pengajuan permohonan Lisensi Penilai Pertanahan bidang jasa Penilaian properti; atau
 2. izin Penilaian properti sederhana untuk pengajuan permohonan Lisensi Penilai Pertanahan bidang jasa Penilaian properti sederhana; dan
 - f. mempunyai KJPP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penilai Publik.
- (2) Permohonan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Menteri dengan melampirkan:
 - a. [surat Permohonan Lisensi Penilai Pertanahan](#);
 - b. kartu tanda penduduk;
 - c. daftar riwayat hidup;
 - d. pas foto berwarna latar belakang merah ukuran 3 x 4 cm;
 - e. nomor pokok wajib pajak (NPWP) Penilai Publik ~~dan KJPP~~;
 - f. tanda keanggotaan Asosiasi Profesi Penilai;
 - g. [Izin Penilai Publik dari Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan](#);
 - h. [akta pendirian dan/atau akta perubahan terakhir KJPP jika berbentuk persekutuan perdata atau firma atau izin usaha KJPP dari Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan](#);
 - i. sertifikat Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar yang diselenggarakan oleh Kementerian;
 - j. surat pernyataan kebenaran dokumen bermeterai; dan
 - k. pakta integritas bermeterai;
 - l. ~~profil KJPP~~;
 - m. ~~akta pendirian dan/atau akta perubahan terakhir KJPP jika berbentuk persekutuan perdata atau firma~~;
 - n. ~~izin usaha KJPP dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan~~;
 - o. ~~surat keterangan mempunyai KJPP dari pimpinan KJPP jika berbentuk persekutuan perdata atau firma; dan~~

- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf j dan huruf k dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka I Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
- (4) Pengajuan permohonan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara elektronik melalui laman resmi Kementerian dengan tahapan:
 - a. registrasi;
 - b. membayar tarif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
 - c. mengunggah surat permohonan beserta lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 6

- (1) Kementerian melakukan verifikasi terhadap pengajuan permohonan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (2) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk meneliti kelengkapan dokumen permohonan Lisensi.
- (3) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Direktorat Jenderal yang membidangi Pengadaan Tanah dan pengembangan pertanahan.
- (4) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim verifikasi yang ditetapkan oleh Direktorat Jenderal yang membidangi Pengadaan Tanah dan pengembangan pertanahan
- (5) Tim verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) bertugas untuk melakukan penelitian kelengkapan dokumen permohonan lisensi.
- (6) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.
- (7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak lengkap, Kementerian memberitahukan kepada pemohon melalui sistem elektronik.
- (8) Dalam hal dokumen permohonan Lisensi tidak lengkap, pemohon dapat melengkapi dokumen dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7).
- (9) Hasil verifikasi sebagaimana ayat (6) dituangkan dalam berita acara dan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka II Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- ~~(10) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak dipenuhi, permohonan Lisensi ditolak.~~
- ~~(11) Dalam hal permohonan Lisensi ditolak sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pemohon dapat mengajukan permohonan Lisensi baru sesuai dengan tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.~~

Pasal 7

- (1) Hasil verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 menjadi dasar pemberian Lisensi oleh Menteri.
- (2) Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan Keputusan Menteri.
- (3) Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka III Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
- (4) Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditandatangani oleh Direktur Jenderal yang membidangi Pengadaan Tanah dan Pengembangan Pertanahan atas nama Menteri.
- (5) Penilai Pertanahan yang telah mendapatkan Lisensi wajib melapor ke Kantor Wilayah sesuai domisili dan mengikuti pelantikan yang dilakukan oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (6) Penilai Pertanahan melapor ke Kantor Wilayah sesuai domisili sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan selambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal keputusan.
- (7) Pelantikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan selambatnya 90 (sembilan puluh) hari kalender sejak tanggal keputusan.
- (8) Pelantikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dituangkan dalam Berita Acara Pelantikan Penilai Pertanahan.
- (9) Berita Acara Pelantikan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka IV Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (10) Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal pelantikan ~~dan dapat diperpanjang setiap 3 (tiga) tahun.~~
- (11) Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dapat diperpanjang setiap 3 (tiga) tahun.
- (12) Penilai Pertanahan yang telah diterbitkan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai pencabutan Lisensi, jika data dan informasi yang disampaikan dalam surat permohonan Lisensi terbukti tidak benar.
- (13) Penilai Pertanahan yang dikenai pencabutan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak dapat mengajukan permohonan Lisensi.

Bagian Ketiga

Perpanjangan Lisensi Penilai Pertanahan

Pasal 8

- (1) Permohonan perpanjangan Lisensi Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (11) diajukan kepada Menteri melalui sistem elektronik.
- (2) Tata cara pengajuan permohonan dan verifikasi Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6 berlaku mutatis mutandis untuk tata cara permohonan perpanjangan Lisensi.

Alternatif ayat (2):

Tata cara pengajuan permohonan dan verifikasi lisensi Penilai Pertanahan berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara pemberian Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan Pasal 6, dengan ketentuan bahwa Keputusan Menteri mengenai Perpanjangan Lisensi Penilai Pertanahan dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Angka V Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling cepat 90 (sembilan puluh) hari kalender dan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum masa Lisensi berakhir.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melampirkan:
 - a. Keputusan Menteri tentang Pemberian Lisensi Penilai Pertanahan yang masih berlaku;
 - b. sertifikat Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat lanjut yang diselenggarakan oleh Kementerian; dan
 - c. dokumen lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) yang mengalami perubahan.
- (5) Dalam hal masa berlaku lisensi Penilai Pertanahan telah berakhir, Penilai Pertanahan mengajukan permohonan pemberian lisensi kembali sesuai dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5

Pasal 9

Lisensi Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) hapus dalam hal:

- a. Penilai Pertanahan meninggal dunia;
- b. Penilai Pertanahan telah mencapai batas usia 67 (enam puluh tujuh) tahun;
- c. Penilai Pertanahan sakit yang menyebabkan terganggunya pelaksanaan tugas Penilai Pertanahan secara permanen yang dibuktikan dengan hasil pemeriksaan rumah sakit pemerintah;
- d. izin Penilai Publik dicabut; atau
- e. Penilai Pertanahan berhenti atas permintaan sendiri; dan
- f. masa berlaku lisensi Penilai Pertanahan telah habis.
- g. perubahan klasifikasi bidang jasa penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1).

BAB III

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK

Pasal 10

- (1) Lisensi Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) diberikan kepada Penilai Publik yang mempunyai KJPP.
~~Pembentukan KJPP dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai badan usaha dan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penilai Publik.~~

- (2) KJPP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berbentuk badan usaha:
 - a. perseorangan;
 - b. persekutuan perdata; atau
 - c. firma.
- (3) KJPP dapat bekerja sama dengan KJPP lainnya dalam melaksanakan kegiatan Penilaian Pertanahan.
- (4) Perubahan nama, bentuk usaha, alamat dan/atau domisili KJPP wajib dilaporkan oleh pemimpin KJPP kepada Kementerian dengan melampirkan surat keterangan dari menteri yang menerbitkan Izin Penilai Publik dan KJPP.
- (5) Pembentukan KJPP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai badan usaha dan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penilai Publik.

BAB IV LINGKUP DAN OBJEK PENILAIAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

Lingkup pekerjaan Penilai Pertanahan meliputi kegiatan:

- a. perencanaan Pengadaan Tanah;
- b. pelaksanaan Pengadaan Tanah;
- c. Pengadaan Tanah Skala Kecil;
- d. Penilaian Objek P3MB dan Prk.5;
- e. Penilaian objek konsolidasi tanah;
- f. penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan nasional;
- g. Penilaian penanganan dampak sosial kemasyarakatan atas tanah yang diidentifikasi sebagai tanah musnah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum;
- h. perhitungan nilai ganti rugi sebagai dampak dari kegiatan penggunaan dan pemanfaatan ruang atas tanah dan bawah tanah;
- i. Penilaian Dampak Sosial; dan
- j. lainnya yang ditetapkan oleh Menteri dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 12

- (1) Penilai Pertanahan yang terdiri atas Penilai Pertanahan bidang jasa Penilaian properti dan bidang jasa Penilaian properti sederhana melakukan Penilaian Pertanahan atas objek yang meliputi:
 - a. tanah;
 - b. ruang atas tanah dan ruang bawah tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanaman;
 - e. benda yang berkaitan dengan tanah; atau
 - f. objek lainnya yang dapat dinilai.

- (2) Bidang jasa Penilaian properti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Penilaian perkiraan nilai tanah dalam studi kelayakan DPPT;
 - b. Penilaian objek Pengadaan Tanah;
 - c. Penilaian objek Pengadaan Tanah Skala Kecil;
 - d. Penilaian Objek P3MB dan Prk.5;
 - e. Penilaian objek konsolidasi tanah;
 - f. Penilaian terkait dengan penataan ruang;
 - g. Penilaian penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan nasional;
 - h. [Penilaian penanganan dampak sosial kemasyarakatan atas tanah yang diidentifikasi sebagai tanah musnah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum;](#)
 - i. Penilaian perhitungan nilai ganti rugi sebagai dampak dari kegiatan penggunaan dan pemanfaatan ruang atas tanah dan bawah tanah;
 - j. [Penilaian Dampak Sosial; dan](#)
 - k. Penilaian objek lainnya yang ditetapkan oleh Menteri dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bidang jasa Penilaian properti sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Penilaian perkiraan nilai tanah dalam studi kelayakan DPPT untuk Pengadaan Tanah Skala Kecil melalui tahapan Pengadaan Tanah;
 - b. Penilaian objek Pengadaan Tanah Skala Kecil, yang dilakukan secara langsung oleh instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati;
 - c. Penilaian Objek P3MB dan Prk.5;
 - d. Penilaian objek konsolidasi tanah;
 - e. Penilaian terkait dengan penataan ruang;
 - f. Penilaian penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan nasional; ~~dan~~
 - g. [Penilaian penanganan dampak sosial kemasyarakatan atas tanah yang diidentifikasi sebagai tanah musnah dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum;](#)
 - h. Penilaian perhitungan nilai ganti rugi sebagai dampak dari kegiatan penggunaan dan pemanfaatan ruang atas tanah dan bawah tanah; ~~dan~~
 - i. [Penilaian Dampak Sosial.](#)

Pasal 13

- (1) Dalam melaksanakan Penilaian Pertanahan, [KJPP](#) sebagaimana dimaksud dalam Pasal ~~10~~ ~~12~~ [KJPP](#) dapat membentuk tim Penilai.
- (2) Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. Penilai Pertanahan sebagai penanggung jawab Penilaian;
- b. Penilai Beregister sebagai petugas yang melaksanakan Penilaian;
- c. pelaksana inspeksi yang memiliki kualifikasi sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penilai Publik untuk melaksanakan inspeksi lapangan; dan/atau
- d. staf pelaksana teknis dan administrasi sebagai pendukung pelaksanaan kegiatan Penilaian.

Bagian Kedua

Penilaian Pertanahan untuk Kegiatan Perencanaan Pengadaan Tanah

Pasal 14

- (1) Dalam Penilaian Pertanahan untuk kegiatan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, Penilai Pertanahan dapat menjadi anggota tim penyusunan DPPT.
- (2) Penilaian Pertanahan untuk kegiatan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperkirakan nilai tanah pada rencana lokasi Pengadaan Tanah dalam penyusunan DPPT.
- (3) Perkiraan nilai tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan untuk menghasilkan perkiraan besarnya nilai ganti kerugian objek Pengadaan Tanah yang dibuat dalam bentuk daftar perkiraan nilai tanah.
- (4) Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah pada tahapan perencanaan tidak dapat ditunjuk dan ditetapkan lagi pada tahapan pelaksanaan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah yang sama.

Bagian Ketiga

Penilaian Pertanahan untuk Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Pasal 15

- (1) Penilaian Pertanahan untuk kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b dilakukan melalui mekanisme pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (2) Penilai Pertanahan yang dinyatakan sebagai pemenang lelang pengadaan barang/jasa pemerintah untuk kegiatan pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan permintaan bahan Penilaian Pertanahan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah.
- (3) Bahan Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. peta bidang tanah;
 - b. daftar nominatif;

- c. penetapan lokasi; dan
 - d. salinan DPPT.
- (4) Bahan Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diserahkan oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah kepada Penilai Pertanahan dengan berita acara penyerahan bahan Penilaian Pertanahan.
- (5) Berdasarkan bahan Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Penilai Pertanahan menyiapkan alat dan bahan untuk kegiatan inspeksi lapangan dan melakukan Penilaian Pertanahan untuk menentukan besarnya nilai ganti kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:
- a. tanah;
 - b. tanah sisa yang tidak dapat lagi difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya serta dimohon untuk diberikan ganti kerugian oleh pihak yang berhak;
 - c. ruang atas tanah dan ruang bawah tanah;
 - d. bangunan;
 - e. bangunan sisa yang tidak dapat lagi difungsikan sesuai peruntukan dan penggunaannya serta dimohon untuk diberikan ganti kerugian oleh pihak yang berhak;
 - f. tanaman;
 - g. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 - h. kerugian lain yang dapat dinilai berupa kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang.
- (6) Ganti kerugian yang dinilai oleh Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum pada tahap persiapan dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran ganti kerugian.
- (7) Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diselesaikan oleh Penilai Pertanahan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditandatangani.
- (8) Penilai Pertanahan berkoordinasi dengan pelaksana Pengadaan Tanah, camat, lurah/kepala desa atau nama lainnya dan aparat keamanan untuk kelancaran Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (9) Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan SPI.

Pasal 16

- (1) Penilai Pertanahan harus melakukan inspeksi lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5), paling sedikit 1 (satu) kali.
- (2) Pelaksanaan inspeksi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan berita acara inspeksi lapangan.
- (3) Berita acara inspeksi ~~lapangan~~ sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana

tercantum dalam [Angka VI](#) Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- (4) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah terpenuhi, Penilai Pertanahan dapat menugaskan Penilai Beregister dan/atau pelaksana inspeksi yang memiliki kualifikasi sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Penilai Publik untuk melakukan inspeksi lapangan.
- (5) Dalam hal terdapat perbedaan data nominatif dan/atau peta bidang tanah dengan hasil inspeksi lapangan oleh Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perbedaan data tersebut disampaikan secara tertulis kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah untuk dilakukan perbaikan data nominatif dan/atau peta bidang tanah.

Pasal 17

- (1) Hasil Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 disampaikan oleh Penilai Pertanahan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil Penilaian Pertanahan.
- (2) Hasil Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan setelah Penilai Pertanahan melakukan penjelasan/pemaparan atas hasil Penilaian Pertanahan di hadapan pelaksana Pengadaan Tanah dan instansi yang memerlukan tanah.
- (3) Penilai Pertanahan bertanggung jawab atas hasil Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 18

- (1) Penilai Pertanahan yang melakukan Penilaian Pertanahan wajib mendampingi pelaksana Pengadaan Tanah dalam pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian.
- (2) Penilai Pertanahan yang mendampingi pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila diperlukan dapat memberikan penjelasan proses Penilaian Pertanahan objek Pengadaan Tanah kepada pihak yang berhak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan SPI.

Bagian Keempat

Penilaian Pertanahan untuk Kegiatan Pengadaan Tanah Skala Kecil

Pasal 19

- (1) Penilaian Pertanahan atas objek Pengadaan Tanah Skala Kecil dilakukan dengan merujuk pada SPI serta memperhatikan ketentuan mengenai bidang jasa Penilai properti sederhana sebagaimana diatur pada Peraturan

- Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan tentang Penilai Publik.
- (2) Dalam hal tidak terdapat jasa Penilai ~~Pertanahan~~ atau Penilai Publik dan/atau dalam rangka efisiensi biaya untuk Pengadaan Tanah Skala Kecil, instansi yang memerlukan tanah dapat menunjuk Penilai Pemerintah. ~~Penilai Publik atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri.~~
 - (3) Pengadaan jasa Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah.
 - (4) Penilai Pemerintah untuk Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan penilaian untuk:
 - a. Pengadaan Tanah yang dilakukan secara langsung oleh Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak, dengan cara jual beli, tukar menukar, atau cara lain yang disepakati; dan
 - b. Pengadaan Tanah yang dilaksanakan di daerah yang jumlah Penilai atau Penilai Publiknya terbatas.
 - ~~(5) Pejabat yang ditunjuk oleh Menteri untuk menilai objek Pengadaan Tanah Skala Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus memiliki pengetahuan dan pemahaman yang diperlukan dalam melaksanakan tugas Penilaian Pertanahan.~~
- (alternatif 1)**
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penunjukan Penilai Pemerintah atas objek Pengadaan Tanah Skala Kecil dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (alternatif 2)**
- (6) Efisiensi biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertujuan agar biaya jasa Penilai atau Penilai Publik sebanding dan tidak melebihi perkiraan keseluruhan biaya Pengadaan Tanah Skala Kecil.
 - (7) Efisiensi biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (5) didasarkan pada:
 - a. kondisi geografis lokasi Pengadaan Tanah yang tidak tersedia penilai publik; dan
 - b. biaya jasa Penilai atau Penilai Publik yang sama dengan atau lebih besar dari 50% (lima puluh persen) dari perkiraan keseluruhan biaya Pengadaan Tanah Skala Kecil.
 - (8) Penunjukan Penilai Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh pejabat yang berwenang di Instansi Penilai Pemerintah.
 - (9) Penilai Pemerintah melaksanakan penilaian setelah menerima permohonan dari Instansi yang Memerlukan Tanah yang dilengkapi dengan surat pernyataan efisiensi biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (6).

Bagian Kelima
Penilaian Pertanahan untuk Kegiatan Penilaian Objek
P3MB/Prk.5

Pasal 20

- (1) Kepala Kantor Wilayah setempat menunjuk Penilai Pertanahan untuk melaksanakan Penilaian Pertanahan atas Objek P3MB/Prk.5 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap bidang tanah dan/atau bangunan.
- (3) Jangka waktu Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) bulan sejak penunjukan Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Hasil Penilaian Pertanahan terhadap tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diserahkan kepada Kepala Kantor Wilayah.
- (5) Biaya Penilaian Pertanahan dibebankan kepada pemohon, yang besaran jasa dan mekanisme pelaksanaan pembayarannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keenam
Penilaian Pertanahan untuk Kegiatan Penilaian Objek
Konsolidasi Tanah

Pasal 21

- (1) Dalam pelaksanaan kegiatan konsolidasi tanah dilakukan Penilaian Pertanahan atas objek konsolidasi tanah.
- (2) Penilaian Pertanahan atas objek konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
 - a. tim pelaksana konsolidasi tanah; atau
 - b. Penilai Pertanahan.
- (3) Pengadaan Penilai Pertanahan atas objek konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui:
 - a. penunjukan langsung; atau
 - b. lelang.
- (4) Pengadaan Penilai Pertanahan melalui penunjukan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh ketua tim pelaksana konsolidasi tanah.
- (5) Pengadaan Penilai Pertanahan melalui lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah.
- (6) Penilaian Pertanahan atas objek konsolidasi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Penilaian:
 - a. tanah;
 - b. ruang atas tanah dan ruang bawah tanah;
 - c. bangunan;
 - d. tanaman; dan/atau

- e. benda yang berkaitan dengan tanah yang berada di bidang tanah peserta konsolidasi tanah.
- (7) Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh
Penilaian Pertanahan dalam Rangka Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional

Pasal 22

- (1) Kementerian/lembaga, pemerintah daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah yang memiliki tanah melalui ketua tim terpadu mengusulkan Penilai Pertanahan untuk menghitung besaran nilai santunan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa.
- (2) Ketua tim terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menetapkan Penilai Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan nasional.
- (3) Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melakukan Penilaian besaran nilai santunan, meliputi:
 - a. biaya pembersihan segala sesuatu yang berada di atas tanah;
 - b. mobilisasi;
 - c. sewa rumah paling lama 12 (dua belas) bulan; dan/atau
 - d. tunjangan kehilangan pendapatan dari pemanfaatan tanah.
- ~~(4) Tunjangan kehilangan pendapatan dari pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, meliputi:
 - a. biaya pengganti bangunan; dan
 - b. tanam tumbuh.~~
- (4) Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat memperhitungkan juga:
 - a. bangunan; dan/atau
 - b. tanaman dan sarana usaha milik masyarakat, berdasarkan rapat yang dikoordinasikan oleh kementerian koordinator yang membidangi penyelenggaraan koordinasi bidang perekonomian dengan melibatkan kementerian/lembaga terkait dan/ atau pemerintah daerah.
- (5) Besaran nilai santunan berdasarkan hasil Penilaian oleh Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada ketua tim terpadu penanganan dampak sosial kemasyarakatan dalam rangka penyediaan tanah untuk pembangunan nasional dengan berita acara penyerahan hasil Penilaian.

- (6) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dijadikan dasar untuk pengajuan rekomendasi besaran nilai santunan.
- (7) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketujuh A

Penilaian Pertanahan dalam Rangka Penanganan Dampak Sosial Masyarakat Penanganan Dampak Sosial Masyarakat atas Tanah yang Diidentifikasi Sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Pasal 22A

- (1) Penghitungan bantuan dana kerohiman dilakukan oleh Penilai Pertanahan.
- (2) Dalam hal tidak terdapat Penilai Pertanahan, penghitungan bantuan dana kerohiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penilai publik
- (3) Penghitungan bantuan dana kerohiman oleh Penilai Pertanahan atau Penilai Publik dilakukan berdasarkan SPI
- (4) Pengadaan jasa Penilai Pertanahan atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan barang/jasa pemerintah, atas permintaan Tim Terpadu.
- (5) Penilai Pertanahan atau Penilai Publik melakukan penghitungan bantuan Dana Kerohiman setelah menerima salinan dokumen rencana Penanganan Dampak Sosial Masyarakat dan Risalah Tim Peneliti Tanah Musnah yang memuat peta telaah dan daftar nominatif dari Instansi Yang Memerlukan Tanah.
- (6) Hasil penghitungan besaran bantuan dana kerohiman disampaikan oleh Penilai atau Penilai Publik kepada Tim terpadu dengan berita acara dan ditembuskan kepada Instansi yang memerlukan tanah
- (7) Hasil penghitungan besaran bantuan Dana Kerohiman sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dijadikan dasar untuk pengajuan besaran bantuan Dana Kerohiman kepada Instansi yang Memerlukan Tanah.

Bagian Kedelapan

Penilaian Pertanahan untuk Gangguan Kegiatan Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah

Pasal 23

- (1) Kepala Kantor Pertanahan setempat menunjuk Penilai Pertanahan untuk melaksanakan Penilaian atas objek Hak Ruang Atas Tanah dan Hak Ruang Bawah Tanah

- sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan berdasarkan permohonan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan rekomendasi dari ahli atas kriteria gangguan akibat penggunaan dan pemanfaatan pada ruang atas tanah dan ruang bawah tanah.
 - (3) Gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi gangguan yang terjadi pada proses pembangunan dan/atau dampak setelah pembangunan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah terhadap:
 - a. fungsi bangunan; dan
 - b. fungsi tanah.
 - (4) Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan Penilaian terhadap objek dari gangguan yang ditimbulkan oleh penggunaan dan pemanfaatan pada ruang atas tanah dan ruang bawah tanah berdasarkan kriteria gangguan.
 - (5) Kriteria gangguan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
 - a. menyebabkan limbah yang berbahaya bagi pemegang hak atas tanah;
 - b. menghalangi akses terhadap matahari, air, dan/atau sumber daya alam lainnya sehingga menyebabkan penurunan produktivitas lahan pertanian dan/atau usaha perekonomian lainnya yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah;
 - c. konstruksi bangunan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah menyebabkan polusi suara atau getaran yang mengganggu kenyamanan pemegang hak atas tanah;
 - d. konstruksi bangunan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah menyebabkan gangguan bahaya terhadap kelayakan konstruksi pemegang hak atas tanah; dan
 - e. konstruksi bangunan ruang atas tanah dan ruang bawah tanah menyebabkan berkurangnya akses jalan dan penurunan daya jual/nilai posisi strategis bangunan atau akses pemasaran bagi bangunan usaha pemegang hak atas tanah.
 - (6) Jangka waktu Penilaian dilaksanakan paling lama 3 (tiga) bulan sejak penunjukan Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
 - (7) Biaya Penilaian dibebankan kepada pemohon dengan besaran dan mekanisme pembayaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (8) Hasil Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam laporan yang berisi mengenai:
 - a. nilai gangguan; dan
 - b. nilai dan bentuk ganti kerugian yang diberikan.
 - (9) Laporan hasil Penilaian Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Bagian Kedelapan A Penilaian Dampak Sosial

Pasal 23A

- (1) Dalam Penilaian Pertanahan untuk kegiatan perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, Penilai Pertanahan dapat menjadi anggota tim penyusunan Penilaian Dampak Sosial.
- (2) Penilaian Pertanahan untuk kegiatan Penilaian Dampak Sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menganalisa dampak sosial pada rencana pengadaan tanah dalam penyusunan dokumen penilaian dampak sosial pengadaan tanah
- (3) Penilaian dampak sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilakukan untuk menghasilkan dokumen penilaian dampak sosial pengadaan tanah.
- (4) Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang telah ditunjuk dan ditetapkan oleh instansi yang memerlukan tanah pada tahapan perencanaan tidak dapat ditunjuk dan ditetapkan lagi pada tahapan pelaksanaan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah yang sama.

BAB V

KEWAJIBAN, HAK, DAN LARANGAN PENILAI PERTANAHAN

Bagian Kesatu Kewajiban Penilai Pertanahan

Pasal 24

- (1) Penilai Pertanahan mempunyai kewajiban:
 - a. mengumpulkan data dan informasi serta dokumen yang diperlukan dalam pelaksanaan tugas Penilaian Pertanahan;
 - b. mengadministrasikan semua pekerjaan secara tertib dan mengelola laporan Penilaian Pertanahan;
 - c. menyampaikan setiap hasil kegiatan Penilaian Pertanahan melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian;
 - d. menyampaikan laporan berkala hasil kegiatan Penilaian Pertanahan setiap 6 (enam) bulan secara elektronik kepada Menteri; dan
 - e. melaporkan perubahan data administrasi Penilai Pertanahan.
- (1a) format laporan berkala sebagaimana ayat (1) huruf d dituangkan dalam berita acara dan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka VII Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini
- (2) Dalam melaksanakan kegiatan Penilaian Pertanahan, Penilai Pertanahan wajib mematuhi KEPI dan SPI serta

ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa Penilaian.

Bagian Kedua
Hak Penilai Pertanahan

Pasal 25

Penilai Pertanahan berhak memperoleh data dan informasi yang diperlukan terkait dengan pelaksanaan Penilaian Pertanahan.

Bagian Ketiga
Larangan Penilai Pertanahan

Pasal 26

Penilai Pertanahan dalam melaksanakan pekerjaannya, dilarang:

- a. melakukan perbuatan melawan hukum;
- b. melanggar etika profesi;
- c. menggunakan data dan informasi serta hasil pekerjaan yang diperoleh untuk keperluan di luar penugasan;
- d. merangkap jabatan sebagai:
 1. advokat, konsultan atau penasihat hukum;
 2. Aparatur Sipil Negara (pegawai negeri sipil dan pegawai pemerintah dengan perjanjian kerja), pegawai badan usaha milik negara, pegawai badan usaha milik daerah;
 3. pejabat negara;
 4. notaris dan/atau Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 5. surveyor berlisensi dan asisten surveyor berlisensi; dan/atau
 6. mediator pertanahan berlisensi.
- e. mengatasnamakan Kementerian, KJPP atau lainnya untuk kepentingan pribadi.

BAB VI
PELATIHAN PENILAI PERTANAHAN

Pasal 27

- (1) Pelatihan Penilai Pertanahan diselenggarakan oleh Kementerian.
- (2) Pelatihan Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk :
 - a. menghasilkan Penilai Pertanahan yang berkualitas dan profesional
 - b. meningkatkan kemampuan dan pengetahuan di bidang pertanahan;
 - c. meningkatkan kualitas penilaian sesuai ruang lingkup penugasan;
 - d. meningkatkan pemahaman dasar hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan administrasi keagrariaan/pertanahan.
- (3) Pelatihan Penilai Pertanahan terdiri atas:

- a. pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar; dan
 - b. pelatihan Penilai Pertanahan tingkat lanjut.
- (4) Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diperuntukkan bagi Penilai Publik
 - (5) Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diperuntukkan bagi Penilai Pertanahan yang akan melakukan perpanjangan Lisensi Penilai Pertanahan
 - (6) Dalam hal masa berlaku lisensi Penilai Pertanahan telah berakhir, Penilai Pertanahan mengikuti pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf a.
 - (7) Untuk mengikuti pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Penilai Publik atau Penilai Pertanahan melakukan pendaftaran melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian
 - (8) Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan tarif layanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - (9) Peserta Pelatihan Penilai Pertanahan diberikan sertifikat.
 - (10) Sertifikat pelatihan Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal diterbitkan sertifikat.

Pasal 28

- (1) Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (3) huruf a merupakan pelatihan bagi Penilai Publik sebagai syarat untuk mendapatkan Lisensi Penilai Pertanahan.
- (2) Persyaratan untuk mengikuti pelatihan Penilai Pertanahan tingkat dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. surat izin Penilai Publik dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dengan klasifikasi izin Penilaian properti atau Penilaian properti sederhana; dan
 - b. surat keterangan tidak sedang menjalani sanksi pembatasan jasa Penilaian objek tertentu, pembatasan pemberian bidang jasa tertentu, dan/atau pembekuan izin dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan/atau pembekuan keanggotaan dari Asosiasi Profesi Penilai.
- (3) surat keterangan sebagaimana ayat (2) huruf b dituangkan dalam berita acara dan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka VII Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 29

- (1) Pelatihan Penilai Pertanahan tingkat lanjut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b merupakan pelatihan bagi Penilai Pertanahan sebagai syarat untuk perpanjangan Lisensi Penilai Pertanahan.
- (2) Persyaratan mengikuti pelatihan Penilai Pertanahan tingkat lanjut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. memiliki Lisensi Penilai Pertanahan; dan
 - b. surat keterangan tidak sedang menjalani sanksi pembatasan jasa Penilaian objek tertentu, pembatasan pemberian bidang jasa tertentu, dan/atau pembekuan izin dari kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan dan/atau pembekuan keanggotaan dari Asosiasi Profesi Penilai.
- ~~(3) Masa berlaku sertifikat pelatihan Penilai Pertanahan tingkat lanjut paling lama 3 (tiga) tahun sejak tanggal diterbitkan sertifikat.~~
- (4) Surat keterangan sebagaimana ayat (2) huruf b dituangkan dalam berita acara dan dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka VII Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 30

- ~~(1) Pelatihan Penilai Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 diselenggarakan oleh Kementerian.~~
- ~~(2) Untuk mengikuti pelatihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilai Publik atau Penilai Pertanahan melakukan pendaftaran melalui sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian.~~

BAB VII

PEMBINAAN, PEMANTAUAN, DAN EVALUASI

Pasal 31

- (1) Menteri melaksanakan pembinaan, pemantauan, dan evaluasi terhadap pelaksanaan tugas Penilai Pertanahan.
- (2) Dalam pelaksanaan pembinaan, pemantauan, dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk Tim PPE.
- (3) Tim PPE sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ~~berjumlah 9 (sembilan) orang yang~~ terdiri atas unsur:
 - a. Kementerian;
 - b. kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan; dan
 - c. Asosiasi Profesi Penilai; dan
 - d. Kantor Wilayah.
- (4) Susunan keanggotaan Tim PPE sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Pasal 32

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilaksanakan secara luar jaringan dan/atau dalam jaringan.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilaksanakan berdasarkan:
 - a. laporan berkala tiap 6 (enam) bulan;
 - b. informasi dari sistem elektronik yang disediakan oleh Kementerian;
 - c. informasi dari portal kementerian/lembaga terkait;
 - d. informasi dari portal Asosiasi Profesi Penilai; dan/atau
 - e. informasi dari masyarakat yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan setiap akhir tahun anggaran.
- (4) Hasil pembinaan, pemantauan, dan evaluasi dibuat dalam berita acara.
- (5) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit memuat:
 - a. waktu dan tempat;
 - b. pelaksanaan;
 - c. kesimpulan;
 - d. rekomendasi; dan
 - e. nama dan tanda tangan Tim PPE.
- (6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam:
 - a. perpanjangan Lisensi Penilai Pertanahan; atau
 - b. pemberian sanksi.

BAB VIII SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 33

Penilai Pertanahan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Pasal 18, Pasal 24, dan Pasal 26 dikenai sanksi administratif berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. pembekuan Lisensi; dan/atau
- c. pencabutan Lisensi.

Pasal 34

- (1) Penilai Pertanahan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf c, huruf d, dan huruf e dikenai sanksi administratif berupa teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf a.
- (2) Teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling banyak 2 (dua) kali.
- (3) Dalam hal teguran tertulis pertama tidak ditindaklanjuti dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender, dilakukan teguran tertulis kedua.
- (4) Dalam hal teguran tertulis kedua tidak ditindaklanjuti dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender, dilakukan pembekuan lisensi selama 3 (tiga) bulan.

Pasal 35

- (1) Penilai Pertanahan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dan Pasal 18 dikenai sanksi administratif berupa pembekuan lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf b selama 3 (tiga) bulan dan disertai dengan rekomendasi.
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilaksanakan, Penilai Pertanahan dikenai sanksi administratif berupa pencabutan lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 huruf c.

Pasal 36

- (1) Penilai Pertanahan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf a, huruf b, dan ayat (2), Pasal 26 huruf a sampai dengan huruf e dikenai sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 berupa:
 - a. teguran tertulis;
 - b. pembekuan Lisensi; dan/atau
 - c. pencabutan Lisensi.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh Tim PPE.

Pasal 37

- (1) Ketentuan pengenaan sanksi berupa teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.
- (2) Ketentuan pengenaan sanksi berupa pembekuan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 berlaku secara mutatis mutandis terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36.
- (3) Ketentuan pengenaan sanksi berupa pencabutan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (1) huruf c berlaku terhadap pelanggaran ketentuan Pasal 26 huruf a, huruf b, dan huruf c.
- (4) Penilai Pertanahan yang dikenai pencabutan Lisensi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat mengajukan permohonan Lisensi.

Pasal 38

- (1) Penilai Pertanahan dikenai sanksi teguran tertulis paling banyak 3 (tiga) kali dalam jangka waktu 2 (dua) tahun.
- (2) Dalam hal Penilai Pertanahan kembali melakukan pelanggaran yang ancamannya berupa teguran tertulis dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilai Pertanahan dikenai sanksi administratif berupa pembekuan Lisensi.

Pasal 39

Lisensi Penilai Pertanahan dinyatakan aktif dengan sendirinya setelah tanggal berakhirnya masa sanksi pembekuan Lisensi.

Pasal 40

- (1) Dalam hal Tim PPE menemukan pelanggaran oleh Penilai Pertanahan dan/atau KJPP yang berkaitan dengan Penilai Pertanahan, Tim PPE dapat mengusulkan sanksi administratif kepada unit yang melaksanakan tugas dan fungsi pembinaan dan pengawasan profesi Penilai pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (2) Dalam hal Tim PPE menemukan pelanggaran terhadap substansi Penilaian Pertanahan yang dilakukan oleh Penilai Pertanahan, Tim PPE dapat menyampaikan hasil temuan kepada Asosiasi Profesi Penilai.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 41

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Lisensi yang telah diberikan kepada Penilai Pertanahan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini dinyatakan tetap berlaku sampai jangka waktu Lisensi berakhir; dan
- b. permohonan Lisensi yang telah diterima lengkap dan belum diterbitkan Lisensinya sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, diselesaikan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 42

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2022 tentang Penilai Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1098), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 43

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,

HADI TJAHJANTO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

YASONNA H LAOLY

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN

NOMOR