

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang :
- a. bahwa untuk pelaksanaan pengaturan dan penyelenggaraan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang adil dan berkelanjutan, perlu mengatur kembali ketentuan mengenai Pertimbangan Teknis Pertanahan;
 - b. bahwa Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan perlu disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan pelaksanaan layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan perlu diganti;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan Pasal 98 ayat (3), Pasal 112 ayat (2), dan Pasal 115 Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2026 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang serta Pasal 21 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pertimbangan Teknis 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. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7115);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2026 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7191);
8. Peraturan Presiden Nomor 176 Tahun 2024 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 372);
9. Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 373);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 2026 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 563);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
2. Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah, bukan Tanah Wakaf, bukan Tanah Ulayat, dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah.
3. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang selanjutnya disingkat PTP adalah Pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan Tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan Tanah dengan memperhatikan rencana tata ruang, sifat dan jenis hak, kemampuan Tanah, ketersediaan Tanah, serta informasi yang terkait permasalahan pertanahan.
4. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
5. Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
6. Penguasaan Tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
7. Kemampuan Tanah adalah penilaian pengelompokan potensi unsur-unsur fisik wilayah bagi kegiatan Penggunaan Tanah.
8. Ketersediaan Tanah adalah perimbangan antara penggunaan dan Pemanfaatan Tanah serta Penguasaan Tanah pada fungsi kawasan yang memberikan gambaran tentang peluang dan kendala kegiatan pembangunan oleh pemerintah dan masyarakat.
9. 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 mengusai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.

10. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
12. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
13. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
14. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Konfirmasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem *Online Single Submission*.
15. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Persetujuan KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR selain RDTR.
16. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disebut Rekomendasi KKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk kebijakan nasional yang bersifat strategis yang belum dimuat dalam RTR.
17. Peta adalah gambaran dari sebagian/seluruh muka bumi yang diproyeksi di bidang datar dan dalam suatu media kertas atau digital yang memenuhi kaidah kartografi.
18. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang statistik.
19. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang selanjutnya disingkat PBBR adalah perizinan berusaha yang menggunakan pendekatan berbasis risiko yang diperoleh dari hasil analisis risiko setiap kegiatan usaha.
20. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
21. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik

(*Online Single Submission*) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh lembaga OSS untuk penyelenggaraan PBBR.

22. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi/pendaftaran Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi Pelaku Usaha dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.
23. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
24. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsi Kementerian berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun dan dikembangkan mengacu kepada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
25. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan dan suburusan tata ruang yang merupakan lingkup urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum.
26. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
27. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang merupakan bagian dari unit organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
28. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang merupakan bagian dari unit organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
29. Hari adalah hari kerja.

BAB II SUBJEK DAN OBJEK

Pasal 2

- (1) PTP diberikan untuk kegiatan:
 - a. penyelenggaraan kebijakan pertanahan; dan
 - b. penerbitan KKPR.
- (2) PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemohon yang terdiri atas:
 - a. Pelaku Usaha;

- b. Badan Hukum;
- c. Warga Negara Indonesia;
- d. Kementerian/Lembaga/Instansi Pemerintah; atau
- e. Subjek hak lain yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 3

PTP untuk penyelenggaraan kebijakan pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a dapat diberikan dalam rangka pelaksanaan kebijakan pertanahan terhadap:

- a. lokasi yang telah memperoleh KKPR tanpa penilaian;
- b. lokasi yang telah memperoleh pernyataan mandiri Pelaku Usaha Mikro atas lokasi usaha yang diterbitkan melalui Sistem OSS;
- c. lokasi yang telah memperoleh Persetujuan KKPR tanpa PTP atau Persetujuan KKPR dengan PTP yang terbit menggunakan data sekunder;
- d. bidang-bidang Tanah yang sudah atau belum terdaftar;
- e. Tanah Negara;
- f. Tanah terindikasi Tanah timbul;
- g. Tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- h. Tanah Negara yang menurut peraturan perundang-undangan perlu dilakukan penataan kembali penggunaan, pemanfaatan, dan pemilikannya; atau
- i. Lokasi rencana usaha yang berada di Otorita Ibu Kota Nusantara selama belum tersedia sistem perizinan khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang terintegrasi secara elektronik.

Pasal 4

PTP untuk kegiatan penerbitan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b diberikan dalam rangka penerbitan:

- a. Persetujuan KKPR untuk kegiatan berusaha;
- b. Persetujuan KKPR untuk kegiatan nonberusaha; atau
- c. Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR untuk kebijakan nasional yang bersifat strategis.

BAB III PELAKSANA

Pasal 5

- (1) PTP merupakan kewenangan Menteri.
- (2) Menteri dapat melimpahkan sebagian kewenangan

melalui delegasi atau subdelegasi penerbitan PTP kepada:

- a. Kepala Kantor Wilayah dengan persetujuan substansi Direktorat Jenderal Penataan Agraria dalam hal lokasi permohonan merupakan 1 (satu) hamparan pada 2 (dua) provinsi atau lebih;
 - b. Kepala Kantor Wilayah dalam hal lokasi permohonan merupakan 1 (satu) hamparan pada 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih di dalam 1 (satu) provinsi; dan
 - c. Kepala Kantor Pertanahan dalam hal lokasi permohonan yang berada pada 1 (satu) kabupaten/kota.
- (3) Penerbitan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diterbitkan oleh masing-masing Kantor Wilayah.
 - (4) Dalam hal permohonan PTP berada di wilayah Otoritas Ibu Kota Nusantara, layanan PTP dilaksanakan oleh Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan sesuai kewenangan.

Pasal 6

- (1) Kepala Kantor Wilayah membentuk Tim PTP Provinsi terdiri atas:
 - a. Kepala Kantor Wilayah selaku penanggung jawab;
 - b. Kepala Bidang yang mempunyai tugas di bidang Penataan dan Pemberdayaan, selaku ketua merangkap anggota;
 - c. unsur teknis yang mempunyai tugas di bidang penatagunaan Tanah, selaku sekretaris merangkap anggota; dan
 - d. unsur teknis bidang lainnya di lingkungan Kantor Wilayah, selaku anggota.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim PTP kabupaten/kota terdiri atas:
 - a. Kepala Kantor Pertanahan selaku penanggung jawab;
 - b. Kepala Seksi yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan, selaku ketua merangkap anggota;
 - c. unsur teknis yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan, selaku sekretaris merangkap anggota; dan
 - d. unsur teknis yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan di lingkungan Kantor Pertanahan, selaku anggota.
- (3) Tim PTP Provinsi atau Kabupaten/Kota mempunyai tugas:
 - a. menyiapkan data pertanahan pada lokasi objek permohonan;
 - b. mengidentifikasi data subjek dan objek permohonan

- dengan data pertanahan;
 - c. melaksanakan peninjauan lapangan;
 - d. mengolah dan menganalisis data pertanahan dan data hasil peninjauan lapangan;
 - e. memberikan pertimbangan aspek fisik dan yuridis dalam rapat pembahasan atas hasil pengolahan dan analisis data;
 - f. menyusun risalah PTP;
 - g. menyiapkan konsep PTP yang akan ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan;
 - h. mengunggah dokumen PTP ke sistem elektronik; dan
 - i. menyampaikan hasil PTP ke loket penyerahan.
- (4) Tim PTP dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh satuan tugas.
- (5) satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit terdiri atas Aparatur Sipil Negara yang berkompeten di bidang Penataan Agraria/Pertanahan.

BAB IV TATA CARA PEMBERIAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

- (1) PTP paling sedikit memuat:
- a. keterangan mengenai subjek dan objek;
 - b. kesimpulan PTP; dan
 - c. ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PTP yang diberikan kepada subjek yang belum menguasai/memiliki tanah juga harus memuat:
- a. ketentuan perolehan Tanah; dan
 - b. ketentuan peralihan Hak Atas Tanah.
- (3) Ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (4) Ketentuan perolehan tanah dan peralihan Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan

dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 8

- (1) Tahapan pemberian PTP terdiri atas:
 - a. permohonan;
 - b. peninjauan lapangan;
 - c. pengolahan dan analisis data;
 - d. penyusunan risalah dan Peta; dan
 - e. penerbitan.
- (2) Peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat dikecualikan dengan ketentuan:
 - a. Lokasi permohonan PTP berada dalam lingkup Kantor Pertanahan yang sudah berstatus kota/kabupaten lengkap;
 - b. luas permohonan tidak lebih dari 100 (seratus) m²; dan
 - c. ketersediaan citra resolusi tinggi/sangat tinggi/foto udara tegak yang diupdate paling lama 1 (satu) tahun sebelum tanggal permohonan PTP.

Bagian Kedua Permohonan

Pasal 9

- (1) Pemohon mengajukan permohonan PTP kepada Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan melalui loket pelayanan.
- (2) Permohonan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan melampirkan dokumen persyaratan yang meliputi:
 - a. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
 - b. surat kuasa apabila dikuasakan;
 - c. Peta atau sketsa lokasi yang dimohon;
 - d. keterangan rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
 - e. fotokopi SPPT PBB bagi yang sudah memperoleh tanah; dan
 - f. fotokopi akta pendirian dan pengesahan badan hukum, untuk pemohon badan hukum.
- (3) Selain dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bagi pemohon Pelaku Usaha juga melampirkan:
 - a. NIB jika telah terdaftar dalam Sistem OSS;
 - b. KBLI yang diajukan; dan
 - c. proposal rencana kegiatan berusaha.
- (4) Permohonan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

dapat diajukan secara elektronik.

- (5) Format permohonan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 10

- (1) Petugas loket pelayanan memeriksa permohonan PTP dan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9.
- (2) Dalam hal dokumen persyaratan dinyatakan tidak lengkap, petugas loket mengembalikan permohonan PTP kepada pemohon untuk dilengkapi.
- (3) Dalam hal dokumen persyaratan dinyatakan lengkap, petugas loket memberikan tanda terima dokumen kepada pemohon dan menerbitkan surat perintah setor biaya layanan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemohon wajib membayar biaya pelayanan PTP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian.
- (5) Dokumen permohonan dan bukti pembayaran biaya layanan disampaikan kepada tim PTP untuk ditindaklanjuti.
- (6) Pemeriksaan permohonan dan pembayaran biaya pelayanan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dapat dilakukan secara elektronik.

Pasal 11

- (1) PTP yang telah terintegrasi secara elektronik dengan sistem layanan KKPR dan/atau Sistem OSS, maka pengajuan permohonan, pemeriksaan kelengkapan berkas permohonan dan penerbitan surat perintah setor dilaksanakan melalui sistem layanan KKPR dan/atau sistem OSS.
- (2) Kelengkapan berkas permohonan secara fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dan ayat (3) untuk PTP yang dilaksanakan secara elektronik disajikan dalam bentuk ringkasan kelengkapan berkas permohonan.
- (3) Dalam hal sistem elektronik untuk penyampaian persyaratan belum tersedia, kelengkapan persyaratan disampaikan melalui loket pelayanan pada Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya.
- (4) Format ringkasan kelengkapan berkas permohonan

sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

- (5) Dalam hal permohonan yang disampaikan secara elektronik tidak lengkap dan atau tidak terbaca, PTP dibuat dengan menggunakan data sekunder yang ada di Kantor Pertanahan
- (6) Kebenaran data pada lokasi permohonan terhadap PTP yang dibuat dengan data sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (5), menjadi tanggung jawab pemohon.

Bagian Ketiga Peninjauan Lapangan

Pasal 12

- (1) Peninjauan lapangan dilakukan oleh Tim PTP dan dapat dibantu oleh satuan tugas, dengan menyiapkan:
 - a. surat tugas; dan
 - b. Peta kerja lapangan.
- (2) Peta kerja lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat informasi paling sedikit:
 - a. batas lokasi yang dimohon;
 - b. informasi geospasial dasar antara lain hidrografi, transportasi, toponimi, dan batas wilayah;
 - c. data terkait penggunaan dan Penguasaan Tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya; dan
 - d. batas kawasan hutan.
- (3) Peta kerja lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menggunakan citra penginderaan jauh resolusi tinggi dan isinya disesuaikan dengan letak dan luas lokasi yang dimohon.
- (4) Tim PTP dan/atau satuan tugas melaksanakan peninjauan lapangan didampingi oleh pihak pemohon.
- (5) Dalam hal pihak pemohon tidak responsif untuk mendampingi Tim PTP dan/atau satuan tugas dalam melaksanakan peninjauan lapangan, PTP dibuat tanpa peninjauan lapangan dan dianalisa dengan menggunakan data sekunder.
- (6) Kebenaran data pada lokasi permohonan terhadap PTP yang dibuat tanpa peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), menjadi tanggung jawab pemohon.

Pasal 13

- (1) Peninjauan lapangan dilakukan untuk:
 - a. memverifikasi data pada Peta kerja lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12;
 - b. mengidentifikasi Penguasaan Tanah, Kemampuan Tanah, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon; dan
 - c. mengidentifikasi kondisi permasalahan pertanahan pada lokasi yang dimohon.
- (2) Hasil peninjauan lapangan dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim PTP dan/atau satuan tugas.
- (3) Format berita acara hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keempat Pengolahan dan Analisis Data

Pasal 14

- (1) Tim PTP dan/atau satuan tugas melakukan pengolahan dan analisis data berdasarkan berita acara peninjauan lapangan.
- (2) Pengolahan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memasukkan data hasil lapangan dan data pendukung analisis berupa:
 - a. batas lokasi yang dimohon;
 - b. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;
 - c. Penguasaan Tanah;
 - d. Kemampuan Tanah;
 - e. Batas wilayah administrasi;
 - f. RTR.
- (3) Selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengolahan data juga dapat memasukkan data pendukung analisis berupa data dan informasi yang terkait permasalahan pertanahan.
- (4) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap subjek, objek Tanah, lingkungan, dan RTR untuk memperoleh informasi mengenai Tanah yang tersedia untuk kegiatan budidaya, pembangunan, dan/atau investasi yang direncanakan oleh pemohon.
- (5) Analisis terhadap data pendukung sebagaimana dimaksud ayat (2) huruf f dilaksanakan untuk PTP dalam

- rangka penyelenggaraan kebijakan pertanahan.
- (6) Hasil pengolahan dan analisis data dijadikan sebagai bahan dalam penyusunan risalah dan Peta PTP.

Bagian Kelima
Penyusunan Risalah dan Peta

Pasal 15

- (1) Tim PTP dan satuan tugas dapat melaksanakan rapat untuk menyusun risalah PTP.
- (2) Risalah PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. pertimbangan Ketersediaan Tanah terhadap seluruh atau sebagian Tanah yang akan digunakan sesuai rencana kegiatan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
 - b. ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian Tanah yang dimohon; dan
 - c. Kemampuan Tanah dalam mendukung kegiatan yang direncanakan.
- (3) Selain substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), risalah juga dapat memuat indikasi keberadaan sengketa, konflik dan/atau perkara pertanahan pada seluruh atau sebagian Tanah yang akan digunakan.
- (4) Risalah PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampirkan Peta, yang terdiri atas:
- a. Peta petunjuk letak lokasi;
 - b. Peta Penggunaan Tanah;
 - c. Peta Penguasaan Tanah;
 - d. Peta Kemampuan Tanah;
 - e. Peta tematik lainnya;
 - f. Peta kesesuaian Penggunaan Tanah; dan
 - g. Peta Ketersediaan Tanah.
- (5) Peta tematik lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e dapat berupa peta kawasan hutan, Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPIB), Lahan Sawah yang Dilindungi (LSD), Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B), Lahan Baku Sawah (LBS), Rencana Tata Ruang (RTR), perizinan, dan lain-lain yang menyangkut kebijakan spasial yang mengikat.

Pasal 16

- (1) Tim PTP menandatangani risalah PTP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

- (2) Tim PTP menyampaikan risalah PTP dan lampiran Peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 kepada Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Format risalah PTP dan lampiran Peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keenam Penerbitan

Pasal 17

- (1) Berdasarkan risalah PTP dan Peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16, Kepala Kantor Wilayah/Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan PTP.
- (2) PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. pertimbangan kesesuaian rencana kegiatan terhadap seluruh atau sebagian Tanah yang akan digunakan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - b. ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon;
 - c. Kemampuan Tanah dalam mendukung kegiatan yang direncanakan;
 - d. ketentuan sebagai dasar perolehan Tanah dan peralihan Hak Atas Tanah;
 - e. pengakuan terhadap Hak Atas Tanah dan hak keperdataan lainnya; dan
 - f. penegasan bahwa PTP bukan merupakan alas Hak Atas Tanah ataupun izin membuka Tanah.
- (3) Selain substansi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PTP juga dapat memuat indikasi keberadaan sengketa, konflik, dan/atau perkara pertanahan pada seluruh atau sebagian Tanah yang akan digunakan.
- (4) PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Peta PTP.
- (5) Peta PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat informasi mengenai:
 - a. identitas pemohon atau NIB bagi Pelaku Usaha;
 - b. nomor dan tanggal PTP;
 - c. letak dan luas bidang Tanah yang dimohon;
 - d. Informasi Ketersediaan Tanah;
 - e. Informasi Penggunaan Tanah saat ini;
 - f. rencana kegiatan atau KBLI bagi Pelaku Usaha; dan
 - g. ketentuan dan syarat Penggunaan dan Pemanfaatan

Tanah;

Pasal 18

- (1) PTP diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak.
- (2) Dalam hal terjadi keadaan darurat dan/atau terjadi keadaan kahar yang menyebabkan PTP belum terselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka:
 - a. untuk PTP lintas kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi, Kepala Kantor Wilayah segera menyampaikan pemberitahuan keadaan darurat dan/atau keadaan kahar sebelum jangka waktu berakhir kepada pemohon dengan tembusan kepada Direktur Jenderal Penataan Agraria dan Menteri;
 - b. untuk PTP dalam 1 (satu) kabupaten/kota, Kepala Kantor Pertanahan segera menyampaikan pemberitahuan keadaan darurat dan /atau keadaan kahar sebelum jangka waktu berakhir kepada pemohon dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah, Direktur Jenderal Penataan Agraria dan Menteri.
- (3) Dalam hal PTP diselenggarakan untuk kepentingan penerbitan KKPR, tembusan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Menteri/Gubernur/Bupati/Wali kota atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai kewenangannya.

Pasal 19

- (1) Penerbitan PTP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik dengan menggunakan tanda tangan elektronik.
- (2) Format PTP dan lampiran Peta PTP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran VII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketujuh Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pasal 20

- (1) Penyerahan PTP untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a diserahkan kepada pemohon melalui loket pelayanan pada Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan.

- (2) Penyerahan PTP untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b dapat dilakukan melalui sistem KKP yang terintegrasi secara elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB V PENGELOLAAN DOKUMEN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

Bagian Kesatu Pengumpulan, Pengolahan dan Penyimpanan Dokumen Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pasal 21

- (1) Seluruh dokumen dan Peta hasil kegiatan PTP dibuat dalam bentuk *softcopy*.
- (2) Dokumen dan Peta hasil kegiatan PTP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan dalam sistem KKP dan dalam sistem informasi geografis penatagunaan Tanah.
- (3) Dalam hal dibutuhkan dokumen dan Peta hasil kegiatan PTP dalam bentuk *hardcopy* maka dapat dicetak dan dilegalisir oleh bagian tata usaha.

BAB VI MASA BERLAKU

Pasal 22

- (1) PTP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf a berlaku selama tidak terdapat perubahan rencana peruntukan ruang pada RTR yang menjadi acuan penerbitan PTP.
- (2) PTP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) huruf b berlaku sesuai dengan masa berlaku KKPR.

BAB VII PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 23

- (1) Pemantauan dilaksanakan terhadap tahapan/proses pemberian PTP.
- (2) Evaluasi dilaksanakan terhadap dokumen PTP yang telah diterbitkan.
- (3) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

diselenggarakan secara berjenjang oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah dan Kementerian.

- (4) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diselenggarakan secara berjenjang oleh Kantor Wilayah dan Kementerian;
- (5) Hasil evaluasi sebagaimana dimaksud ayat (4) yang tidak sesuai dengan ketentuan disampaikan kepada APIP untuk ditindaklanjuti.
- (6) Tata cara pelaksanaan kegiatan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 24

- (1) Pemantauan dan evaluasi terhadap tindak lanjut atas penerbitan PTP untuk kegiatan penerbitan KKPR dilaksanakan dengan memperhatikan salinan dokumen dan Peta KKPR.
- (2) Salinan dokumen dan Peta KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan melalui sistem yang terintegrasi secara elektronik.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

- (1) Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, permohonan PTP yang sedang dalam proses penerbitan diselesaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini;
- (2) Terhadap permohonan yang didaftarkan pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, pelaksanaannya mengikuti sistem layanan PTP yang tersedia.

Pasal 26

PTP yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap dapat digunakan sebagai dasar dalam penerbitan KKPR dan layanan pertanahan.

BAB IX KETENTUAN PENUTUP

Pasal 27

Pada saat Peraturan Menteri mulai berlaku, Peraturan Kepala

Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan yang berkaitan dengan ketentuan PTP dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 28

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

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,

NUSRON WAHID

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

MENTERI HUKUM
REPUBLIK INDONESIA,

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN ... NOMOR

DRAFT