



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

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 27 TAHUN 2019  
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 dilaksanakan pertimbangan teknis pertanahan;
  - b. bahwa untuk percepatan dan peningkatan kualitas pelayanan penanaman modal dan berusaha, Pemerintah telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
  - c. bahwa untuk mendukung pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, perlu dilakukan penyesuaian pelayanan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan;

- 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 Pertimbangan Teknis Pertanahan;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
  2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
  5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
  6. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
  7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1158);

8. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 1874) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 500);

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. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan memperhatikan kemampuan tanah, ketersediaan tanah dan kesesuaian tata ruang.
2. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk usaha dan/atau kegiatannya.
3. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.

4. Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
5. 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.
6. Tanah Timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami maupun buatan karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul, serta penguasaan tanahnya dikuasai negara.
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. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. 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.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
12. Peta adalah gambaran dari sebagian/seluruh muka bumi yang diproyeksi di bidang datar dan dalam suatu media kertas atau digital yang memenuhi kaidah kartografi.

13. Lereng adalah sudut kemiringan tanah yang dibentuk oleh permukaan tanah dengan bidang datar yang dinyatakan dalam persen (%) dan menunjukkan perbandingan antara beda tinggi dua titik diatas permukaan tanah dengan jarak proyeksi antara dua titik tersebut.
14. Kedalaman Efektif Tanah adalah tebal lapisan tanah bagi pertumbuhan tanaman yang dihitung dari permukaan tanah sampai bahan induk tanah atau sampai batas bawah yang perakan tanaman tidak dapat menembusnya.
15. Tekstur Tanah adalah keadaan halus kasarnya tanah yang ditentukan atau dinilai berdasarkan perbandingan fraksi pasir, debu dan liat.
16. Drainase adalah keadaan air permukaan tanah yang menunjukkan lama dan seringnya tanah dalam kondisi jenuh air atau menunjukkan kecepatan air meresap atau mengalir dari permukaan tanah suatu tempat.
17. Erosi adalah pengikisan lapisan permukaan tanah oleh kekuatan, sehingga mengakibatkan butiran tanah terangkut ke tempat lain.
18. Faktor Pembatas Lainnya adalah keadaan yang membatasi usaha memanfaatkan tanah, sebagai akibat sifat fisik dan kimiawi tanah.
19. Pelaku Usaha adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
20. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
21. Komitmen adalah pernyataan Pelaku Usaha untuk memenuhi persyaratan izin usaha dan/atau izin komersial atau operasional.

22. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah identitas Pelaku Usaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS setelah Pelaku Usaha melakukan Pendaftaran.
23. Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, Peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.
24. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi.
25. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun dan dikembangkan mengacu kepada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
26. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
27. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

28. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
29. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
30. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah.

#### Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. subjek dan objek;
- b. pelaksana;
- c. tata cara pemberian;
- d. penyerahan dan penyimpanan data; dan
- e. pemantauan dan evaluasi.

## BAB II

### SUBJEK DAN OBJEK

#### Pasal 3

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan diberikan dalam rangka:
  - a. persetujuan/penolakan Izin Lokasi;
  - b. penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul; atau
  - c. perubahan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.
- (2) Subjek Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada Pelaku Usaha perseorangan atau non perseorangan.

- (3) Pelaku Usaha perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan orang perorangan penduduk Indonesia yang cakap untuk bertindak dan melakukan perbuatan hukum.
- (4) Pelaku Usaha non perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
  - a. perseroan terbatas;
  - b. perusahaan umum;
  - c. perusahaan umum daerah;
  - d. badan hukum lainnya yang dimiliki oleh negara;
  - e. badan layanan umum;
  - f. lembaga penyiaran;
  - g. badan usaha berbadan hukum yang didirikan oleh yayasan;
  - h. koperasi;
  - i. persekutuan komanditer (*commanditaire vennootschap*);
  - j. persekutuan firma (*vennootschap onder firma*); dan
  - k. persekutuan perdata.
- (5) Subjek Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c merupakan perorangan atau badan hukum.

#### Pasal 4

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan Izin Lokasi diberikan untuk pemenuhan Komitmen Izin Lokasi berdasarkan Komitmen yang dikeluarkan oleh Lembaga OSS.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul dilaksanakan terhadap daratan yang terbentuk karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul, sebagai bahan pertimbangan penerbitan rekomendasi status dan penguasaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka perubahan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah diberikan terhadap tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan yang mengakibatkan berubahnya kondisi fisik, penggunaan dan/atau Pemanfaatan Tanah.

#### Pasal 5

Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) tidak diperlukan terhadap:

- a. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan yang telah sesuai dengan peruntukannya menurut RDTR dan/atau rencana umum tata ruang kawasan perkotaan; atau
- b. lokasi program strategis pertanahan.

### BAB III

#### PELAKSANA

#### Pasal 6

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.
- (2) Kepala Kantor Pertanahan membentuk tim Pertimbangan Teknis Pertanahan, terdiri dari:
  - a. Kepala Kantor Pertanahan, selaku penanggungjawab;
  - b. Kepala Seksi yang mempunyai tugas di bidang penataan pertanahan, selaku ketua merangkap anggota;
  - c. Kepala Subseksi yang mempunyai tugas di bidang penatagunaan tanah dan kawasan tertentu, selaku sekretaris merangkap anggota; dan
  - d. unsur teknis di lingkungan Kantor Pertanahan selaku anggota.
- (3) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh satuan tugas yang jumlah dan kualifikasinya disesuaikan dengan kondisi geografis di lapangan dan luas tanah yang dimohon.

- (4) Satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit terdiri dari:
- a. analis penatagunaan tanah;
  - b. analis penataan kawasan khusus/tertentu; dan/atau
  - c. aparatur sipil negara yang berkompeten di bidang penataan agraria/pertanahan.

## BAB IV TATA CARA PEMBERIAN

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 7

Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan harus memperhatikan ketentuan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah meliputi:

- a. tidak merugikan kepentingan umum, tidak mengganggu penggunaan dan Pemanfaatan Tanah sekitarnya serta memenuhi asas keadilan dan keberlanjutan;
- b. memperhatikan unsur-unsur Kemampuan Tanah; dan
- c. memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

#### Pasal 8

- (1) Rencana dan pengembangan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah harus mempertimbangkan:
- a. Ketersediaan Tanah yang relatif mencukupi untuk perkembangan kehidupan masyarakat di dalam dan di sekitar lokasi yang dimohon; dan
  - b. terpadu dengan lingkungan sekitarnya serta menyediakan akses jalan, saluran Drainase/pembuangan maupun sarana dan prasarana publik sesuai dengan perencanaan pembangunan Pemerintah Daerah setempat.

- (2) Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah pada pulau-pulau kecil, Tanah Timbul, tanah hasil reklamasi, dan bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan/atau sempadan sungai, harus memenuhi ketentuan antara lain:
  - a. tidak boleh menutup akses masyarakat untuk mencapai pesisir, pantai, pulau-pulau kecil, Tanah Timbul, tanah hasil reklamasi dan sungai;
  - b. harus menyediakan dan/atau meningkatkan kualitas sarana akses yang sudah ada;
  - c. tidak boleh menguasai, memiliki, menggunakan dan memanfaatkan pulau-pulau kecil, Tanah Timbul, tanah hasil reklamasi secara keseluruhan; dan/atau
  - d. wajib memelihara bagian wilayah pulau-pulau kecil, Tanah Timbul, tanah hasil reklamasi yang tidak dikuasai atau dimiliki sebagai bentuk partisipasi sosialnya.
- (3) Rencana perubahan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah diupayakan menghindari tanah pertanian subur, beririgasi dan yang memiliki habitat khusus untuk komoditas tertentu;
- (4) Rencana penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang memanfaatkan air tanah dalam jumlah yang besar harus memenuhi ketentuan:
  - a. memperhitungkan ketersediaan air tanah bagi masyarakat sekitar; dan
  - b. menyediakan air bersih beserta sarana dan prasarananya bagi masyarakat sekitar.
- (5) Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah pada wilayah sekitar situs bersejarah, situ, mata air, sungai, danau atau tubuh air alami lainnya harus menjaga kelestariannya.
- (6) Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah pada ketinggian lebih dari 1000 m (seribu meter) di atas permukaan laut dibatasi untuk:
  - a. kegiatan yang berfungsi lindung pada Lereng lebih dari 40% (empat puluh persen); dan
  - b. kegiatan budidaya yang dapat mempertahankan fungsi lindung.

- (7) Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah pada daerah beresiko bencana harus seiring dengan kegiatan mitigasi dan adaptasi bencana.

#### Pasal 9

Ketentuan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b, dengan memperhatikan unsur Kemampuan Tanah antara lain Lereng, Kedalaman Efektif Tanah, tekstur, Drainase, Erosi dan Faktor Pembatas Lainnya.

#### Pasal 10

Ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, meliputi peraturan perundang-undangan mengenai rencana tata ruang, dan peraturan lainnya mengenai syarat penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

#### Pasal 11

Tahapan pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan terdiri dari:

- a. permohonan;
- b. peninjauan lokasi;
- c. pengolahan dan analisis data;
- d. rapat pembahasan;
- e. penyusunan risalah dan Peta; dan
- f. penerbitan.

### Bagian Kedua Permohonan

#### Pasal 12

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

### Pasal 13

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

### Pasal 14

- (1) Pendaftaran permohonan dan penyampaian persyaratan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan Izin Lokasi diterima melalui sistem KKP yang terintegrasi dengan sistem OSS.
- (2) Persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibuat dalam bentuk Dokumen Elektronik.
- (3) Setelah Pelaku Usaha mendaftarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pelaku Usaha menyampaikan kelengkapan persyaratan kepada Kantor Pertanahan.
- (4) Penyampaian persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pelaku Usaha dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) hari sejak sistem KKP menerima notifikasi Izin Lokasi berdasarkan Komitmen dari sistem OSS.
- (5) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan batal apabila Pelaku Usaha tidak melengkapi persyaratan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

Pasal 15

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berada pada 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih di dalam 1 (satu) provinsi dilaksanakan di bawah koordinasi Kantor Wilayah.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berada pada 2 (dua) provinsi atau lebih dilaksanakan di bawah koordinasi Kementerian.
- (3) Dalam hal permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan Izin Lokasi yang berada pada wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Pelaku Usaha menyampaikan pemberitahuan kepada Kantor Wilayah dan Kementerian paling lama 1 (satu) hari setelah memperoleh Izin Lokasi berdasarkan Komitmen dari sistem OSS.

Bagian Ketiga  
Peninjauan Lokasi

Pasal 16

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melakukan peninjauan lokasi, dengan menyiapkan:
  - a. surat tugas; dan
  - b. Peta kerja lapang.
- (2) Peta kerja lapang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menggunakan skala input paling kurang 1:10.000 dan isinya disesuaikan dengan lokasi, berupa:
  - a. batas Izin Lokasi atau batas lokasi yang dimohon;
  - b. batas administrasi;
  - c. toponimi;
  - d. Penguasaan Tanah;
  - e. Kemampuan Tanah;
  - f. Penggunaan Tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
  - g. batas kawasan hutan; dan
  - h. RTRW.

#### Pasal 17

- (1) Peninjauan lokasi dilakukan untuk:
  - a. memverifikasi data pada Peta kerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16; dan
  - b. mengetahui Penguasaan Tanah, Kemampuan Tanah, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon.
- (2) Hasil peninjauan lokasi dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (3) Berita acara hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Bagian Keempat

#### Pengolahan dan Analisis Data

#### Pasal 18

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melakukan pengolahan dan analisis data berdasarkan hasil peninjauan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17.
- (2) Pengolahan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memasukkan data hasil lapang dan data pendukung analisis berupa:
  - a. batas Izin Lokasi atau batas lokasi yang dimohon;
  - b. batas administrasi;
  - c. Penggunaan Tanah;
  - d. status Penguasaan Tanah;
  - e. Kemampuan Tanah; dan
  - f. RTRW.
- (3) Analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap subjek, objek tanah, lingkungan dan RTRW untuk memperoleh informasi mengenai tanah yang tersedia untuk kegiatan budidaya/pembangunan/investasi yang direncanakan oleh pemohon.

- (4) Hasil pengolahan dan analisis data dijadikan dasar oleh Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam pemberian persetujuan atau penolakan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang dimohon.
- (5) Pengolahan dan analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

Bagian Kelima  
Rapat Pembahasan

Pasal 19

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melaksanakan rapat pembahasan penyusunan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Hasil rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh ketua, sekretaris dan anggota.
- (3) Berita acara rapat pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keenam  
Penyusunan Risalah dan Peta

Pasal 20

- (1) Berdasarkan hasil rapat pembahasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, tim menyusun risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling kurang memuat:
  - a. rekomendasi persetujuan atau penolakan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan sesuai rencana kegiatan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah;

- b. ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan Pemanfaatan Tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon;
  - c. pengakuan hak keperdataan masyarakat; dan
  - d. penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah ataupun izin membuka tanah.
- (3) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan Peta, yang terdiri dari:
- a. Peta petunjuk letak lokasi;
  - b. Peta Penggunaan Tanah;
  - c. Peta status Penguasaan Tanah;
  - d. Peta Kemampuan Tanah;
  - e. Peta Rencana Tata Ruang;
  - f. Peta kesesuaian Penggunaan Tanah;
  - g. Peta Ketersediaan Tanah.

#### Pasal 21

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyampaikan risalah dan lampiran Peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Risalah dan lampiran Peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Bagian Ketujuh

##### Penerbitan

#### Pasal 22

- (1) Berdasarkan risalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.

- (3) Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat informasi mengenai:
  - a. identitas pemohon;
  - b. nomor dan tanggal Pertimbangan Teknis Pertanahan;
  - c. NIB dan tanggal penerbitan Izin Lokasi, untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan Izin Lokasi;
  - d. letak dan luas bidang tanah yang dimohon;
  - e. luas yang disetujui atau ditolak;
  - f. Penggunaan Tanah saat ini;
  - g. rencana Penggunaan Tanah;
  - h. ketentuan dan syarat penggunaan dan Pemanfaatan Tanah; dan
  - i. arahan fungsi kawasan sesuai peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang.
- (4) Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik dengan menggunakan Tanda Tangan Elektronik.
- (5) Pertimbangan Teknis Pertanahan dan lampiran Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Bagian Kedelapan

#### Jangka Waktu Pelaksanaan

#### Pasal 23

- (1) Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan dinyatakan diterima oleh Kantor Pertanahan sebagaimana bukti penerimaan dokumen dan bukti pembayaran biaya layanan.

- (2) Dalam hal terjadi keadaan darurat dan/atau terjadi peristiwa di luar kendali manusia (*force majeure*) yang menyebabkan Pertimbangan Teknis Pertanahan belum terselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Kepala Kantor Pertanahan segera menyampaikan keadaan *force majeure* sebelum jangka waktu berakhir kepada:
  - a. pemohon dengan tembusan kepada Kepala Kantor Wilayah; dan
  - b. Lembaga OSS dalam hal persetujuan/penolakan Izin Lokasi.

## BAB V

### PENYERAHAN DAN PENYIMPANAN DATA

#### Bagian Kesatu

#### Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

##### Pasal 24

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan diserahkan kepada pemohon melalui loket pelayanan.
- (2) Dalam hal persetujuan/penolakan Izin Lokasi, penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan secara elektronik berupa notifikasi melalui sistem KKP yang terintegrasi dengan sistem OSS.

#### Bagian Kedua

#### Penyimpanan Data dan Dokumen

##### Pasal 25

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

## BAB VI PEMANTAUAN DAN EVALUASI

### Pasal 26

- (1) Pemantauan dan Evaluasi dilakukan terhadap pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara berjenjang oleh Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah dan Kementerian.
- (3) Pemantauan dan Evaluasi diatur lebih lanjut dalam petunjuk teknis.

## BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 27

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

## BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 28

Pada saat Peraturan Menteri mulai berlaku:

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

Pasal 29

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1263), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

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 29 Oktober 2019

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

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 8 November 2019

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2019 NOMOR 1433

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Biro Hukum,



Dr. Yagus Suyadi, S.H., M.Si.  
NIP. 19630817 198503 1 005

