



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.331, 2021

KEMEN-ATR/BPN. Pertanahan. Pertimbangan  
Teknis. Dicabut.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 12 TAHUN 2021  
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 27 Tahun 2019 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan, perlu disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan pertimbangan teknis pertanahan sehingga perlu diganti;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan Pasal 108 ayat (3), Pasal 124 ayat (3), dan Pasal 140 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, 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 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  7. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
  8. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
  9. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);
  10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang

Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

MEMUTUSKAN:

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah adalah permukaan bumi baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
2. Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara adalah Tanah yang tidak dilekati dengan sesuatu Hak Atas Tanah, bukan Tanah Wakaf, bukan Tanah Ulayat dan/atau bukan merupakan aset barang milik negara/barang milik daerah.
3. Pertimbangan Teknis Pertanahan 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 kondisi 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. 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.
8. Kemampuan Tanah adalah penilaian pengelompokan potensi unsur-unsur fisik wilayah bagi kegiatan Penggunaan Tanah.
9. 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.
10. Hak Atas Tanah adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pemegang hak dengan Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.
11. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.
12. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan tata ruang.
13. 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.

14. 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.
15. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR.
16. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang selain RDTR.
17. Rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat RKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang didasarkan pada kebijakan nasional yang bersifat strategis dan belum diatur dalam RTR dengan mempertimbangkan asas dan tujuan penyelenggaraan penataan ruang.
18. Peta adalah gambaran dari sebagian/seluruh muka bumi yang diproyeksi di bidang datar dan dalam suatu media kertas atau digital yang memenuhi kaidah kartografi.
19. Masyarakat adalah orang perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau Pemangku Kepentingan nonpemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
20. Badan Hukum adalah Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
21. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia yang selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah nonkementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik.

22. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
23. 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.
24. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi/pendaftaran Pelaku Usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi Pelaku Usaha dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.
25. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
26. Komputerisasi Kegiatan Pertanahan yang selanjutnya disingkat KKP adalah aplikasi utama dalam menunjang pelaksanaan kewenangan, tugas dan fungsi Kementerian berbasis teknologi informasi dan komunikasi yang dibangun dan dikembangkan mengacu kepada alur, persyaratan, waktu, biaya, dan kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
27. Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
28. Menteri adalah menteri 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 Kementerian di provinsi.
30. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Kementerian di kabupaten/kota.
31. Hari adalah hari kerja.

## Pasal 2

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. subjek dan objek;
- b. pelaksana;
- c. tata cara pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan;
- d. penyerahan dan penyimpanan data;
- e. jangka waktu; dan
- f. pemantauan dan evaluasi.

## BAB II

### SUBJEK DAN OBJEK

## Pasal 3

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan diberikan untuk kegiatan:
  - a. penerbitan KKPR;
  - b. penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul; dan
  - c. penyelenggaraan kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penerbitan KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diberikan kepada pemohon yang terdiri atas:
  - a. Pelaku usaha;
  - b. Masyarakat; atau
  - c. Kementerian/Lembaga.
- (3) Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c diberikan kepada pemohon yang terdiri atas:
  - a. warga negara Indonesia; dan
  - b. Badan Hukum.

## Pasal 4

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penerbitan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a diberikan dalam rangka penerbitan:
  - a. PKKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. PKKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan

- c. PKKPR atau RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan yang diberikan dalam rangka penerbitan PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan perolehan Tanah dan peralihan/pemindahan Hak atas Tanah.

#### Pasal 5

Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b diberikan sebagai bahan pertimbangan penerbitan penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 6

Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk penyelenggaraan kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c diberikan dalam rangka pelaksanaan kebijakan penatagunaan tanah dan pendaftaran tanah terhadap lokasi yang telah memperoleh KKKPR.

### BAB III PELAKSANA

#### Pasal 7

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam melaksanakan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1), kepala Kantor Pertanahan membentuk tim Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (3) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:



- a. kepala Kantor Pertanahan, selaku penanggung jawab;
  - b. kepala seksi yang mempunyai tugas di bidang penataan dan pemberdayaan, selaku ketua merangkap anggota;
  - c. kelompok jabatan fungsional yang mempunyai tugas di bidang penatagunaan tanah, selaku sekretaris merangkap anggota; dan
  - d. unsur teknis di lingkungan Kantor Pertanahan, selaku anggota.
- (4) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempunyai tugas:
- a. memeriksa data subjek dan objek permohonan, antara lain memverifikasi jumlah dan luas bidang Tanah yang dimiliki oleh subjek berdasarkan data di dalam sistem KKP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. menyiapkan data pertanahan terkait objek permohonan;
  - 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 Pertimbangan Teknis Pertanahan; dan
  - g. menyiapkan konsep Pertimbangan Teknis Pertanahan yang akan ditandatangani oleh kepala Kantor Pertanahan.
- (5) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam melaksanakan tugasnya dibantu oleh satuan tugas.
- (6) Satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling sedikit terdiri atas aparatur sipil negara yang berkompeten di bidang penataan agraria/pertanahan.

## Pasal 8

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dapat dilaksanakan oleh pihak lain yang memenuhi syarat.
- (2) Persyaratan pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Menteri melaksanakan pembinaan dan pengawasan pada pihak lain yang melaksanakan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

## BAB IV

## TATA CARA PEMBERIAN

## PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

## Bagian Kesatu

## Umum

## Pasal 9

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan paling sedikit memuat ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- (2) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka penerbitan PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a juga harus memuat:
  - a. ketentuan perolehan Tanah; dan
  - b. ketentuan peralihan Hak Atas Tanah.

## Pasal 10

Ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

## Pasal 11

Tahapan Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) terdiri

atas:

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

## Bagian Kedua

### Permohonan

#### Pasal 12

- (1) Pemohon mengajukan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan kepada kepala Kantor Pertanahan melalui loket pelayanan Kantor Pertanahan.
- (2) Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan dengan melampirkan dokumen persyaratan yang meliputi:
  - a. Peta atau sketsa lokasi yang dimohon;
  - b. surat kuasa apabila dikuasakan;
  - c. fotokopi kartu tanda penduduk pemohon;
  - d. fotokopi nomor pokok wajib pajak pemohon;
  - e. fotokopi akta pendirian dan pengesahan badan hukum, untuk pemohon Badan Hukum; dan
  - f. keterangan rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.
- (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 Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara elektronik.
- (5) Format permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan

dari Peraturan Menteri ini.

### Pasal 13

- (1) Petugas loket pelayanan memeriksa permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan kelengkapan dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (2) Dalam hal dokumen persyaratan dinyatakan tidak lengkap, petugas loket mengembalikan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan 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 Pertimbangan Teknis Pertanahan 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 Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk ditindaklanjuti.
- (6) Pemeriksaan Permohonan dan pembayaran biaya pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (4) dapat dilakukan secara elektronik.

### Pasal 14

- (1) Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan penyampaian kelengkapan persyaratan dalam rangka penerbitan KKPR untuk kegiatan berusaha disampaikan secara elektronik melalui sistem OSS.
- (2) Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan penyampaian kelengkapan dokumen persyaratan dalam rangka penerbitan KKPR untuk kegiatan nonberusaha disampaikan sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan.

- (3) Dalam hal sistem elektronik untuk penyampaian persyaratan belum tersedia, kelengkapan persyaratan dapat disampaikan kepada Kantor Pertanahan melalui loket pelayanan.

#### Pasal 15

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berada pada 2 (dua) kabupaten/kota atau lebih di dalam 1 (satu) provinsi dilaksanakan oleh masing-masing Kantor Pertanahan di bawah koordinasi Kantor Wilayah.
- (2) Kantor Pertanahan menyampaikan pemberitahuan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Wilayah.
- (3) Dalam hal Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk keperluan penerbitan KKPR, pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan juga kepada Kementerian dan dilakukan paling lama 1 (satu) Hari setelah menerima permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

#### Pasal 16

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan yang berada pada 2 (dua) provinsi atau lebih dilaksanakan oleh masing-masing Kantor Pertanahan di bawah koordinasi Kantor Wilayah dan Kementerian.
- (2) Kantor Pertanahan menyampaikan pemberitahuan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Wilayah dan Kementerian.
- (3) Dalam hal Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk keperluan penerbitan KKPR, pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) Hari setelah menerima permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Bagian Ketiga  
Peninjauan Lapangan

Pasal 17

- (1) Satuan tugas melakukan peninjauan lapangan, dengan menyiapkan:
  - a. surat tugas; dan
  - b. Peta kerja lapangan.
- (2) Peta kerja lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b menggunakan skala input paling sedikit 1:10.000 dan isinya disesuaikan dengan letak dan luas lokasi yang dimohon.
- (3) Peta kerja lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat informasi berupa:
  - a. batas lokasi yang dimohon;
  - b. batas administrasi;
  - c. toponimi;
  - d. Penguasaan Tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
  - e. Penggunaan Tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
  - f. batas kawasan hutan; dan
  - g. RTR.

Pasal 18

- (1) Peninjauan lapangan dilakukan untuk:
  - a. memverifikasi data pada Peta kerja lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17; dan
  - b. mengetahui Penguasaan Tanah, Kemampuan Tanah, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon.
- (2) Hasil peninjauan lapangan dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan/atau satuan tugas.
- (3) Format berita acara hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam

Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keempat  
Pengolahan dan Analisis Data

Pasal 19

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan satuan tugas melakukan pengolahan dan analisis data berdasarkan hasil peninjauan lapangan.
- (2) Pengolahan data sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memasukkan data hasil lapangan dan data pendukung analisis berupa:
  - a. batas lokasi yang dimohon;
  - b. Penggunaan Tanah;
  - c. status Penguasaan Tanah;
  - d. Kemampuan Tanah; dan
  - e. RTR.
- (3) Selain data sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengolahan data juga dapat memasukkan data pendukung analisis berupa:
  - a. batas administrasi; dan
  - b. data dan informasi yang terkait dengan sengketa, konflik, dan perkara 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 budi daya, pembangunan, dan/atau investasi yang direncanakan oleh pemohon.
- (5) Hasil pengolahan dan analisis data dijadikan sebagai dasar penyusunan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengolahan dan analisis data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam petunjuk teknis.

Bagian Kelima  
Rapat Pembahasan

Pasal 20

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

Bagian Keenam  
Penyusunan Risalah dan Peta

Pasal 21

- (1) Berdasarkan hasil rapat pembahasan, tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan satuan tugas menyusun risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
  - a. pertimbangan 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, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian Tanah yang dimohon;
  - c. indikasi keberadaan sengketa, konflik dan/atau perkara pertanahan pada seluruh atau sebagian Tanah yang akan digunakan;
  - d. kemampuan tanah dalam mendukung kegiatan yang direncanakan;
  - e. ketentuan sebagai dasar perolehan Tanah dan



- peralihan Hak Atas Tanah;
- f. pengakuan terhadap Hak Atas Tanah dan hak keperdataan lainnya dari Masyarakat; dan
  - g. penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas Hak Atas Tanah ataupun izin membuka Tanah.
- (3) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilampirkan Peta, yang terdiri atas:
- a. Peta petunjuk letak lokasi;
  - b. Peta Penggunaan Tanah;
  - c. Peta status Penguasaan Tanah;
  - d. Peta Kemampuan Tanah;
  - e. Peta RTR;
  - f. Peta kesesuaian Penggunaan Tanah; dan
  - g. Peta Ketersediaan Tanah.

#### Pasal 22

- (1) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyampaikan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan lampiran Peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 kepada kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Format risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan lampiran Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

#### Bagian Ketujuh Penerbitan

#### Pasal 23

- (1) Berdasarkan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22, kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:

- a. pertimbangan kesesuaian rencana kegiatan terhadap seluruh atau sebagian Tanah yang akan digunakan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta kemampuan tanah;
  - b. ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian Tanah yang dimohon;
  - c. indikasi keberadaan sengketa, konflik dan/atau perkara pertanahan pada seluruh atau sebagian Tanah yang akan digunakan;
  - d. kemampuan tanah dalam mendukung kegiatan yang direncanakan;
  - e. ketentuan sebagai dasar perolehan Tanah dan peralihan Hak Atas Tanah;
  - f. pengakuan terhadap Hak Atas Tanah dan hak keperdataan lainnya dari Masyarakat; dan
  - g. penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas Hak Atas Tanah ataupun izin membuka Tanah.
- (3) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (4) Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat informasi mengenai:
- a. identitas pemohon atau NIB bagi Pelaku Usaha;
  - b. nomor dan tanggal Pertimbangan Teknis Pertanahan;
  - c. letak dan luas bidang Tanah yang dimohon;
  - d. luas yang sesuai, tidak sesuai atau sesuai bersyarat;
  - e. Penggunaan Tanah saat ini;
  - f. rencana kegiatan atau KBLI bagi Pelaku Usaha;
  - g. ketentuan dan syarat Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah; dan
  - h. arahan fungsi kawasan sesuai peraturan daerah

tentang RTR.

- (5) Pertimbangan Teknis Pertanahan diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak.
- (6) Dalam hal terjadi keadaan darurat dan/atau terjadi keadaan kahar yang menyebabkan Pertimbangan Teknis Pertanahan belum terselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka kepala Kantor Pertanahan segera menyampaikan pemberitahuan keadaan darurat dan/atau keadaan kahar sebelum jangka waktu berakhir kepada pemohon dengan tembusan kepada kepala Kantor Wilayah dan/atau Menteri.
- (7) Dalam hal Pertimbangan Teknis Pertanahan diselenggarakan untuk kepentingan penerbitan KKPR, tembusan pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) disampaikan kepada Menteri/gubernur/bupati atau wali kota sesuai kewenangannya.
- (8) Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik dengan menggunakan tanda tangan elektronik.
- (9) Format Pertimbangan Teknis Pertanahan dan lampiran Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

## BAB V

### PENYERAHAN DAN PENYIMPANAN DATA

#### Bagian Kesatu

#### Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

#### Pasal 24

- (1) Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1)

huruf a dapat dilakukan melalui sistem KKP-web terintegrasi secara elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan huruf c diserahkan kepada pemohon melalui loket pelayanan pada Kantor Pertanahan.

## 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) Salinan dokumen dan Peta yang berbentuk *softcopy* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disimpan dalam sistem KKP.

## BAB VI JANGKA WAKTU

### Pasal 26

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a berlaku sesuai dengan jangka waktu KKPR.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan huruf c berlaku selama tidak terdapat perubahan rencana peruntukan ruang pada RTR yang menjadi acuan penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

### Pasal 27

- (1) Dalam hal Pelaku Usaha belum memiliki/menguasai Tanah, perolehan Tanah dilakukan setelah memperoleh PKKPR atau RKKPR dalam jangka waktu sesuai masa

berlakunya KKPR.

- (2) Apabila perolehan Tanah belum selesai selama masa berlakunya KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka:
  - a. Pelaku Usaha wajib mendaftarkan Tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
  - b. Pelaku Usaha wajib menggunakan dan memanfaatkan Tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan berusahanya; dan
  - c. perolehan Tanah dapat dilanjutkan oleh Pelaku Usaha setelah memperoleh KKPR baru atas Tanah yang belum diperoleh.

#### Pasal 28

- (1) Perolehan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dilakukan berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah atau pihak yang mempunyai kepentingan.
- (2) Perolehan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:
  - a. jual beli;
  - b. pemberian ganti kerugian;
  - c. konsolidasi Tanah; atau
  - d. cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sebelum Tanah yang bersangkutan dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas Tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak atau sertifikat, dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan RTR yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak perseorangan lain.

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

#### Pasal 29

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

### BAB VII

#### PEMANTAUAN DAN EVALUASI

#### Pasal 30

- (1) Pemantauan dan evaluasi dilaksanakan terhadap:
  - a. tindak lanjut atas penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan; dan
  - b. pelaksanaan perolehan dan peralihan Hak Atas Tanah.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara berjenjang oleh Kantor Wilayah dan Kementerian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemantauan dan evaluasi diatur dalam petunjuk teknis.

Pasal 31

- (1) Pemantauan dan evaluasi terhadap tindak lanjut atas penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penerbitan KKPR dilaksanakan dengan memperhatikan salinan dokumen dan Peta KKPR.
- (2) Salinan dokumen dan Peta KKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kantor Pertanahan melalui sistem OSS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 32

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang sedang dalam proses penerbitan diselesaikan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini.

Pasal 33

Pertimbangan Teknis Pertanahan yang telah diterbitkan sebelum Peraturan Menteri ini berlaku, dapat digunakan sebagai dasar dalam penerbitan KKPR.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Pada saat Peraturan Menteri mulai berlaku, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pengaturan dan Pelayanan Pertanahan, dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 35

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 27 Tahun 2019 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1433); 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) yang mengatur mengenai Pertimbangan Teknis Pertanahan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 36

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal 21 Juli 2021.



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

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 31 Maret 2021

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

ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 1 April 2021

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN I  
PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 12 TAHUN 2021  
TENTANG  
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

PEDOMAN TEKNIS PENYELENGGARAAN  
PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN TANAH

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia yang wajib digunakan dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia secara berkeadilan. Untuk itu perlu diatur mengenai ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) yang tertuang dalam Pedoman Teknis. Ketentuan dan syarat P4T merupakan materi yang dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan.

Pedoman Teknis Penyelenggaraan P4T dimaksudkan sebagai acuan bagi pelaksana dalam memberikan layanan pertimbangan teknis pertanahan kepada seseorang atau kelompok orang, badan hukum dan masyarakat hukum adat yang menguasai dan/atau memiliki tanah dengan hak atas tanah tertentu atau hak pengelolaan baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar untuk menggunakan dan/atau memanfaatkan tanah.

Pedoman Teknis Penyelenggaraan P4T juga dimaksudkan agar terwujud penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak mengorbankan kepentingan umum, tidak saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya, memenuhi asas keberlanjutan, memperhatikan asas keadilan, sesuai dengan arahan peruntukan Rencana Tata Ruang serta memenuhi ketentuan peraturan perundangan-undangan.

- I. KETENTUAN DAN SYARAT PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN TANAH
  1. Penguasaan dan pemilikan tanah:
    - a. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah harus didasarkan pada alat bukti hak atas tanah berupa bukti tertulis dan/atau bukti penguasaan tanah berupa alas hak dan/atau surat pernyataan penguasaan tanah serta bukti peralihan hak atas tanah.
    - b. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Penggunaan dan pemanfaatan tanah  
Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memenuhi ketentuan dan syarat sebagai berikut:
  - a. Memperhatikan kepentingan umum;
  - b. Memperhatikan penggunaan dan Pemanfaatan Tanah sekitarnya;
  - c. Memenuhi asas keadilan;
  - d. Memenuhi asas keberlanjutan dengan memperhatikan unsur-unsur kemampuan tanah; dan
  - e. Memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan.

## II. RINCIAN KETENTUAN DAN SYARAT PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

Ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah secara terperinci dijelaskan dalam uraian sebagai berikut:

### A. Memperhatikan Kepentingan Umum

Penggunaan dan Pemanfaatan tanah tidak boleh merugikan kepentingan umum:

- 1) Rencana dan pengembangan lokasi usaha harus mempertimbangkan ketersediaan tanah yang mencukupi untuk perkembangan kehidupan masyarakat di dalam dan di sekitar lokasi yang dimohon.
- 2) Rencana dan pengembangan lokasi usaha harus inklusif dengan lingkungan sekitarnya, antara lain:
  - a) Memberikan akses jalan masyarakat dan memelihara serta meningkatkan akses jalan yang telah ada di dalam dan di sekitar lokasi tanah yang dimohon.
  - b) Tidak menutup saluran drainase/pembuangan dan memelihara serta meningkatkan saluran drainase/pembuangan beserta fasilitasnya secara terpadu baik pada lokasi rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah maupun di sekitarnya.
  - c) Tidak menutup jaringan irigasi dan memelihara serta meningkatkan jaringan irigasi yang telah ada di dalam dan di sekitar lokasi tanah yang dimohon.
- 3) Rencana dan pengembangan lokasi usaha harus menyediakan/mengembangkan prasarana, antara lain:
  - a) Akses jalan, saluran drainase/pembuangan, jaringan irigasi dan lain sebagainya kepada masyarakat umum di dalam dan sekitar lokasi tanah yang dimohon, sesuai dengan kebutuhan;
  - b) Sarana dan prasarana publik (fasos dan fasum) dan mengintegrasikannya dengan sarana dan prasarana yang ada sesuai dengan perencanaan pembangunan Pemerintah Daerah setempat;

- c) Sarana pengolahan limbah secara terpadu bagi penggunaan tanah industri yang dimohon;
  - d) Ruang terbuka hijau;
  - e) Sarana konservasi tanah dan air seperti sumur resapan, biopori, terasering, sodetan, dan lain sebagainya; dan
  - f) Sarana dan prasarana seperti tempat parkir, tempat ibadah sesuai dengan skalanya, sanitasi, kebersihan, keamanan dan sebagainya bagi penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk pusat-pusat perdagangan, dan kegiatan lainnya yang berkaitan dengan masyarakat luas (restoran, pusat perbelanjaan, dan sebagainya).
- 4) Terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, antara lain:
- a) Tidak boleh menutup akses masyarakat untuk mencapai pesisir, pantai, pulau-pulau kecil, 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 secara keseluruhan;
  - d) Penguasaan atas pulau-pulau kecil paling banyak 70% dari luas pulau, sisa paling sedikit 30% dikuasai langsung oleh negara dan digunakan dan dimanfaatkan untuk kawasan lindung, area publik, atau kepentingan masyarakat;
  - e) Harus mengalokasikan 30% dari luas pulau untuk kawasan lindung;
  - f) Dalam hal diperlukan untuk kepentingan nasional, Pemerintah dapat menguasai dan memanfaatkan Pulau-Pulau Kecil secara utuh antara lain:
    - 1. pertahanan dan keamanan;
    - 2. kedaulatan negara;
    - 3. pertumbuhan ekonomi;
    - 4. sosial dan budaya;
    - 5. fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;
    - 6. pelestarian warisan dunia; dan/atau
    - 7. program strategis nasional.
  - g) Dalam hal Pulau-Pulau Kecil belum terdapat penguasaan tanah maka penguasaannya diprioritaskan untuk Pemerintah; dan
  - h) Wajib memelihara bagian wilayah pulau-pulau kecil yang tidak dikuasai atau dimiliki sebagai bentuk partisipasi sosialnya.
- 5) Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang memanfaatkan tubuh air/menjorok ke laut, danau seperti restoran, *cottage*, *resort*, dan lain-lain:

- a) Tidak boleh mematikan usaha-usaha nelayan setempat;
  - b) Tidak boleh merusak ekosistem pantai seperti terumbu karang, mangrove, dan biota laut lainnya;
  - c) Tidak boleh menimbulkan polusi air; dan
  - d) Harus menyediakan sarana pencegahan abrasi dan erosi pantai seperti pemecah gelombang, rekayasa vegetatif dan sebagainya.
- 6) Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk kegiatan nonpertanian diupayakan tidak menggunakan tanah-tanah pertanian subur dan tanah-tanah yang memiliki habitat khusus untuk komoditas tertentu.
- 7) Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang memanfaatkan air tanah dalam jumlah yang besar:
- a) Harus memperhitungkan ketersediaan air tanah bagi masyarakat sekitar.
  - b) Harus menyediakan air bersih beserta sarana dan prasarananya bagi masyarakat sekitar.
- 8) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah perbatasan negara:
- a) Harus mendorong pertumbuhan dan pengembangan sosial ekonomi masyarakat pada garis perbatasan Negara.
  - b) Harus terintegrasi dengan program pertahanan dan keamanan Negara.

**B. Memperhatikan Penggunaan dan Pemanfaatan tanah sekitarnya**

Penggunaan dan Pemanfaatan tanah tidak boleh saling mengganggu penggunaan dan pemanfaatan tanah sekitarnya, antara lain:

- 1) Tidak melanggar norma sosial, budaya, agama dan keyakinan yang dianut mayoritas masyarakat setempat, misalnya:
  - a) Tidak melaksanakan usaha tertentu di lingkungan masyarakat yang memiliki budaya dan keyakinan yang berbeda dengan usaha tersebut.
  - b) Penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada huruf a dimungkinkan apabila memperoleh persetujuan dari masyarakat sekitar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
  - c) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b harus memperoleh izin dari instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 2) Tidak boleh meniadakan atau merugikan kegiatan perekonomian masyarakat yang telah ada, misalnya penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk pusat-pusat perdagangan modern tidak boleh berada di lingkungan lokasi pasar tradisional sesuai peraturan perundang-undangan.

- 3) Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang menimbulkan polusi suara, tanah, udara, air dan yang menimbulkan bau:
  - a) Harus melakukan rekayasa teknis seperti instalasi pengolahan limbah, teknik peredam suara, teknik vegetasi, ruang terbuka hijau dan sebagainya, sehingga dapat menghindari polusi suara, tanah, udara, air, dan bau.
  - b) Tidak boleh ditempatkan di wilayah permukiman, pendidikan dan peribadatan kecuali dengan persetujuan dari masyarakat sekitar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

C. Memenuhi Asas Keadilan

Penggunaan dan Pemanfaatan tanah harus memperhatikan asas keadilan, antara lain:

- 1) Rencana dan pengembangan lokasi harus mempertimbangkan penyediaan tanah yang relatif mencukupi dan atau bentuk kerja sama lainnya bagi perkembangan kehidupan masyarakat di dalam dan di sekitar lokasi yang dimohon.
- 2) Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memungkinkan berkembangnya kehidupan ekonomi masyarakat sekitar, antara lain:
  - a) Melalui pemberian akses ekonomi bagi masyarakat untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya secara lebih baik.
  - b) Membuka peluang pelibatan masyarakat (kemitraan) dalam usaha penggunaan dan pemanfaatan tanahnya secara lebih baik.
- 3) Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memungkinkan berkembangnya kehidupan sosial masyarakat sekitar, antara lain:
  - a) Melalui pelibatan peran serta masyarakat dalam perencanaan kegiatan; dan
  - b) Melalui pelibatan peran serta masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan.

D. Memenuhi Asas Keberlanjutan dengan memperhatikan kemampuan tanah

Penggunaan dan Pemanfaatan tanah harus memenuhi asas keberlanjutan, antara lain:

- 1) Rencana dan pengembangan lokasi tidak boleh menguasai sumber air atau mata air, mengubah bentang alam secara besar-besaran.
- 2) Terhadap wilayah sekitar situ, mata air, sungai, danau atau tubuh air alami lainnya:

- a) Tidak boleh dilakukan kegiatan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berdampak pada hilang atau berkurangnya kualitas (luasan maupun kedalaman) situ, mata air, sungai, danau atau tubuh air alami lainnya.
  - b) Tidak boleh merusak atau menutup sumber air atau mata air.
  - c) Tidak boleh melakukan pengurukan/penimbunan/reklamasi situ, mata air atau tubuh air alami lainnya.
  - d) Tidak boleh mencemari situ, mata air atau tubuh air alami lainnya.
- 3) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung harus memperhatikan keterbatasan daya dukung, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan, misalnya:
- a) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung tidak mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami.
  - b) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung dibatasi untuk kepentingan pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, kepentingan strategis pertahanan, ekowisata dan penggunaan dan pemanfaatan tanah lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- 4) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah sekitar situs sejarah tidak boleh mengganggu/merusak/mengubah/menghilangkan keberadaan situs.
- 5) Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada bidang-bidang datar atau dengan lereng 0% – 3%, disyaratkan untuk menyediakan/memperhatikan ketentuan tata air misalnya:
- a) Untuk tanah yang tergenang periodik wajib dibangun sistem tata air seperti saluran drainase/pembuangan yang memadai.
  - b) Untuk tanah yang tergenang terus-menerus sebagai wilayah tangkapan air alami tidak boleh ditimbun, direklamasi atau dibangun.
  - c) Wilayah yang berfungsi sebagai daerah tangkapan air tidak boleh ditimbun, direklamasi atau dibangun.
- 6) Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada daerah dengan lereng 15% – 40%, harus dilakukan dengan rekayasa teknis mekanik dan vegetatif yang sesuai untuk mencegah terjadinya erosi, aliran permukaan (*run-off*), dan longsor.
- 7) Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada daerah dengan lereng lebih dari 40%, dibatasi hanya untuk kegiatan yang berfungsi lindung.

- 8) Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada ketinggian lebih dari 1.000 meter di atas permukaan laut dibatasi untuk:
  - a) Kegiatan yang berfungsi lindung.
  - b) Kegiatan budi daya yang dapat mempertahankan fungsi lindung.
- 9) Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada wilayah gambut dengan kedalaman lebih dari 3 meter tidak diperkenankan.
- 10) Daerah rawan bencana, seperti rawan longsor dan rawan banjir, dapat dipergunakan untuk kegiatan budi daya yang sifatnya terbatas.

E. Memenuhi Ketentuan Peraturan Perundang-undangan

Penggunaan dan Pemanfaatan tanah harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, antara lain:

- 1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan;
- 2) Rencana dan pengembangan lokasi harus memperhatikan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah pada kawasan hutan, kawasan pertambangan, kawasan perairan, kawasan otorita, kawasan lindung, sempadan, dan lain-lain sesuai peraturan perundang-undangan;
- 3) Rencana dan pengembangan lokasi di Zona Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil harus memperhatikan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan sesuai Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) yang telah ditetapkan;
- 4) Rencana dan pengembangan lokasi memperhatikan Peta Indikatif Penundaan Pemberian Izin Baru (PIPIB) yang telah ditetapkan oleh KLHK;
- 5) Rencana dan pengembangan lokasi memperhatikan Peraturan Daerah tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Perda LP2B) yang telah ditetapkan dan Lahan Baku Sawah.

Ketentuan dan Syarat Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah yang tercantum pada Pedoman Teknis ini digunakan sesuai dengan keadaan dan kondisi lapangan, dan selanjutnya menjadi materi yang dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan.

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

ttd

SOFYAN A. DJALIL



LAMPIRAN II  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 12 TAHUN 2021  
 TENTANG  
 PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

FORMAT PERMOHONAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

**PERMOHONAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN**

Kepada Yth.  
 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota .....  
 di tempat.

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : .....  
 Nomor Induk Kependudukan (NIK) : .....  
 Nomor Induk Berusaha (NIB) \*) : .....  
 Alamat : .....  
 Bertindak untuk dan atas nama : .....

*\*) untuk pemohon Pelaku Usaha yang sudah memiliki NIB*

dengan ini mengajukan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan: \*\*)

1. Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang:
  - a. PKKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. PKKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan
  - c. PKKPR atau RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
2. Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul; atau
3. Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

*\*\*) pilih salah satu*

Rencana Kegiatan/Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah : .....,  
 Kode dan nama KBLI<sup>\*\*\*)</sup> : .....,  
<sup>\*\*\*)</sup>*Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia (untuk pemohon pelaku usaha)*

dengan keterangan sebagai berikut:

1. Letak tanah yang dimohon :
  - a. Jalan, nomor, RT/RW : .....
  - b. Desa/Kelurahan : .....
  - c. Kecamatan, Kab/Kota : .....
2. Luas tanah yang dimohon : .....
3. Status/penguasaan tanah : .....

4. Penggunaan tanah saat ini : .....

Sebagai kelengkapan permohonan, bersama ini kami lampirkan:

1. Peta atau sketsa lokasi yang dimohon;
2. Surat Kuasa (*apabila dikuasakan*);
3. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
4. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
5. Fotokopi Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum (*untuk badan hukum*);
6. Nomor Induk Berusaha (NIB) (*untuk pemohon Pelaku Usaha apabila sudah memiliki NIB*); dan
7. Proposal rencana kegiatan berusaha (*untuk pelaku usaha*).

Demikian permohonan ini kami sampaikan, dan kami bertanggung jawab atas kebenaran persyaratan yang dilampirkan di atas.

....., .....

Pemohon,

(.....)

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN III  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 12 TAHUN 2021  
 TENTANG  
 PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

FORMAT BERITA ACARA HASIL PENINJAUAN LAPANGAN

**BERITA ACARA HASIL PENINJAUAN LAPANGAN**  
**NOMOR ..... TANGGAL .....**

Pada hari ini, ..... tanggal ..... bulan ..... tahun ..... , kami yang bertanda tangan di bawah ini, Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... Nomor ..... tanggal ..... dan/atau Satuan Tugas yang ditunjuk berdasarkan Surat Tugas dari Kasi Penataan dan Pemberdayaan selaku Ketua Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan nomor ..... tanggal ..... :

1. Nama : .....
- NIP : .....
- Jabatan : .....
2. Nama : .....
- NIP : .....
- Jabatan : .....
3. Nama : .....
- NIP : .....
- Jabatan : .....
4. ....

telah melaksanakan peninjauan lapangan untuk keperluan pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan: \*)

1. Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - a. PKKPR untuk kegiatan berusaha;
  - b. PKKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan
  - c. PKKPR atau RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.
2. Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul; dan
3. Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

\*) *pilih salah satu*  
 dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

1. Hari/tanggal peninjauan : .....
2. Identitas Pemohon :
  - a. Nama : .....
  - b. Alamat : .....

- c. Bertindak atas nama : .....
3. Letak tanah yang dimohon:
- a. Jalan, nomor, RT/RW : .....
- b. Desa/Kelurahan : .....
- c. Kecamatan : .....
4. Luas tanah yang dimohon:  $\pm$  .....m<sup>2</sup> / ..... Ha.
5. Koordinat lokasi : .....
6. Arah fungsi kawasan : .....

## II. KONDISI TANAH YANG DIMOHON DAN SEKITARNYA

### A. KONDISI LOKASI TANAH YANG DIMOHON

#### 1. Jenis dan luas penggunaan tanah saat ini:

- a. Sawah :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 1) Jenis irigasi : - ..... seluas  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)  
- ..... seluas  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 2) Produktivitas : - ..... ton/ha seluas  $\pm$  ... m<sup>2</sup> (.....%)  
- .... ton/ha seluas ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 3) Intensitas : - .... kali tanam/th seluas  $\pm$  ... m<sup>2</sup> (...%)  
- .... kali tanam/th seluas  $\pm$  ... m<sup>2</sup> (...%)
- b. Tambak :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 1) Jenis komoditas : - .....
- 2) Produktivitas : - .....
- c. Tegalan :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 1) Jenis tanaman : - .....
- 2) Produktivitas : - .....
- d. Hutan Sejenis :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 1) bakau :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup>
- 2) dst
- e. dst.

#### 2. Status penguasaan/pemilikan tanah:

- a. Perorangan :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- b. Tanah Desa:  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- c. dst. :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)

#### 3. Status Terindikasi sengketa/konflik/perkara : Ada/Tidak

Jika ada sebutkan : .....

#### 4. Kemampuan Tanah:

- a. Lereng :
- 1) 0 - 2% :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 2) 2 - 15% :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 3) 15 - 25% :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 4) 25 - 40% :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 5) Lebih dari 40% :  $\pm$  ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- b. Tekstur : (halus/sedang/kasar)
- c. Kedalaman efektif : (<30cm/30-60cm/60-90cm/90-120cm/>120cm)
- d. Drainase :

- 1) Tidak tergenang : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 2) Tergenang periodik (.....bulan/tahun) : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 3) Tergenang terus menerus : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- e. Erosi :
  - 1) Tidak ada erosi : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - 2) Ada erosi : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- f. Faktor pembatas :
  - 1) Gambut sedalam .... meter : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - 2) Tutupan batuan (.....%) : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - 3) Dst ..... : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- 5. Faktor Fisik Lainnya:
  - a. Ketinggian : ± ..... m di atas permukaan laut
  - b. Keberadaan (sumber) mata air : (ada/tidak)
  - c. Keberadaan tanah timbul : (ada/tidak)
  - d. Bahan pembentuk tiang pancang rumah di atas air (beton/besi/kayu/bambu)
  - e. Terletak di pulau kecil : (ya/tidak)  
Nama pulau : .....  
Luas pulau : (<10Ha/10-100Ha/100-1000Ha/>1000Ha)  
*(tambahan untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penegasan status dan rekomendasi penguasaan tanah timbul)*
  - f. Abrasi:
    - 1) Tidak ada erosi : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
    - 2) Ada erosi : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - g. Tingkat kekerasan tanah timbul : keras/lunak/sangat lunak
  - h. Tingkat intrusi air laut : ada/tidak
  - i. Jenis tanah timbul : pasir/lumpur/tanah liat
  - j. Pola pasang surut : ..... kali dalam sehari
  - k. Arus dan gelombang laut : kuat/lemah
  - l. Keberadaan mangrove/padang lamun/terumbu karang: ada/tidak
- 6. Kondisi sosial ekonomi:
  - a. Jumlah penduduk : ..... jiwa (..... KK)
  - b. Kepadatan penduduk : ..... (jiwa/km<sup>2</sup>)
  - c. Rata-rata kepemilikan tanah : ..... (Ha/KK)
  - d. Kepadatan Agraris (jumlah petani/luas tanah pertanian) : ..... (jiwa/Ha)
  - e. Mayoritas mata pencaharian penduduk : .....
- 7. Keberadaan infrastruktur:
  - a. Jaringan jalan : ada/tidak
  - b. Jaringan listrik : ada/tidak
  - c. Jaringan air minum : ada/tidak
  - d. Saluran air/drainase : ada/tidak
  - e. Saluran pipa minyak : ada/tidak
  - f. Saluran gas : ada/tidak

8. Risiko bencana:
- a. Longsor : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - b. Banjir Rob : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - c. Banjir : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - d. .... : ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
9. Keterangan lain yang dianggap perlu: (situs, mata air, situ, dan lain-lain).

**B. KONDISI SEKITAR LOKASI TANAH YANG DIMOHON**

1. Penggunaan tanah sekitar : - Utara : .....  
 - Barat : .....  
 - Timur : .....  
 - Selatan : .....
2. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar:
  - a. ....
  - b. ....
  - c. ....
3. Kondisi sosial ekonomi:
  - a. Jumlah penduduk : ..... jiwa (..... KK)
  - b. Mayoritas mata pencaharian penduduk : .....
4. Keberadaan infrastruktur:
  - a. Jarak ke jalan penghubung : ..... meter
  - b. Jarak ke jalan arteri utama : ..... meter
  - c. Infrastruktur yang berkaitan dengan kegiatan pemohon:
    - 1) ....., jarak dari lokasi ..... meter
    - 2) ....., jarak dari lokasi ..... meter
  - d. Jaringan jalan, listrik, air minum, saluran air/drainase, pipa minyak/gas bumi:
    - 1) ....., jarak dari lokasi ..... meter
    - 2) ....., jarak dari lokasi ..... meter
    - 3) ....., jarak dari lokasi ..... meter
  - e. Keterangan lain yang dianggap perlu:  
 .....

....., .....

Petugas Lapang,  
 Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan/atau Satuan Tugas,

1. ....		1. ....
NIP .....		
2. ....		2. ....
NIP .....		
3. ....		3. ....
NIP .....		
4. ....		4. ....
NIP .....		
5. .... dst.		

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN IV  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 12 TAHUN 2021  
 TENTANG  
 PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

FORMAT BERITA ACARA RAPAT PEMBAHASAN  
 TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

BERITA ACARA RAPAT PEMBAHASAN TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN NOMOR ..... TANGGAL .....	
<p>Pada hari ini, .... tanggal .... bulan ..... tahun ..... , kami yang bertanda tangan di bawah ini, Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... Nomor ..... tanggal .....</p>	
1. Nama	: .....
NIP	: .....
Jabatan	: .....
2. Nama	: .....
NIP	: .....
Jabatan	: .....
3. Nama	: .....
NIP	: .....
Jabatan	: .....
4. dst.	
<p>melaksanakan rapat pembahasan untuk keperluan pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan: <sup>1)</sup></p>	
<p>1. Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang;</p>	
<p>a. PKKPR untuk kegiatan berusaha;</p>	
<p>b. PKKPR untuk kegiatan nonberusaha; dan</p>	
<p>c. PKKPR atau RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.</p>	
<p>2. Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul; dan</p>	
<p>3. Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.</p>	
<p><sup>1)</sup> <i>pilih salah satu</i></p>	
<p>dengan hasil sebagai berikut:</p>	
<p>I. UMUM</p>	
<p>1. Identitas Pemohon:</p>	
a. Nama	: .....
b. Alamat	: .....
c. Bertindak atas nama	: .....
d. Nomor Induk Berusaha	: .....
<p>2. Letak tanah yang dimohon: (<i>Peta 1</i>)</p>	
a. Jalan, nomor, RT/RW	: .....
b. Desa/Kelurahan	: .....
c. Kecamatan	: .....
<p>3. Luas tanah yang dimohon : ± ..... m<sup>2</sup>/ ..... Ha</p>	
<p>4. Peninjauan Lapangan:</p>	
a. Hari/tanggal	: .....
b. Berita Acara	: .....



**II. KETERANGAN MENGENAI SUBJEK**  
Berdasarkan hasil pengolahan dan analisa data mengenai subjek dengan rencana kegiatan dapat disimpulkan:

1. Berkas permohonan (Lengkap/Tidak Lengkap);
2. Kesesuaian bidang usaha dalam akta pendirian dengan rencana kegiatan (sesuai/tidak sesuai);
3. Status penanaman modal (PMA/PMDN);
4. .... dst.

**III. KETERANGAN MENGENAI OBJEK DAN LINGKUNGAN SEKITAR**

1. Penggunaan tanah : (*Peta 2*)
  - a. .... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - b. .... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - c. .... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - d. .... dst.
2. Penggunaan tanah sekitar: .....
3. Penguasaan tanah : (*Peta 3*)
  - a. .... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - b. .... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - c. .... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - d. .... dst.
4. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar: .....
5. Indikasi sengketa/konflik/perkara: .....
6. Karakteristik tanah dan lingkungan :
  - a. Kemampuan Tanah: (*Peta 4*)
    - 1) Lereng;
    - 2) Tekstur;
    - 3) Kedalaman efektif; dan
    - 4) Drainase.
  - b. Keserasian dengan lingkungan sekitar:
  - c. Dampak yang mungkin timbul:
    - 1) Pencemaran air, udara : (ada/tidak), keterangan :.....
    - 2) Kebisingan : (ada/tidak), keterangan :.....
    - 3) Kemacetan lalu lintas : (ada/tidak), keterangan :.....
    - 4) Keamanan/ketertiban : (ada/tidak), keterangan :.....
    - 5) Dampak lainnya : (ada/tidak), keterangan :.....
  - d. Keterangan lainnya : .....
7. Arah fungsi kawasan RTR: (*Peta 5*)
  - a. Kawasan ..... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - b. Kawasan ..... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - c. .... dst.
8. Kesesuaian rencana penggunaan tanah yang dimohon dengan RTR:
  - a. Sesuai : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - b. Tidak sesuai : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
9. Kesesuaian karakteristik fisik tanah dan lingkungan dengan rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon secara umum dapat disimpulkan: (*Peta 6*)  
Sesuai/Cukup Sesuai/Tidak Sesuai (*pilih salah satu*)
10. Berdasarkan hasil pengolahan dan analisa data mengenai objek permohonan ditinjau dari aspek P4T, kemampuan tanah dan rencana kegiatan dapat disimpulkan ketersediaan tanah sebagai berikut: (*Peta 7*)

- a. Tersedia : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
- b. Tersedia bersyarat : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
- c. Tidak tersedia : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)

**IV. KESIMPULAN HASIL RAPAT PEMBAHASAN**

Hasil rapat pembahasan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan mengenai subjek, objek dan lingkungan sekitar sebagaimana dimaksud angka I, II dan III disusun dalam Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan.

.....  
Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan,

Ketua,

.....  
NIP .....

Sekretaris,

.....  
NIP .....

Anggota,

1. ....  
NIP ..... 1. ....

2. ....  
NIP ..... 2. ....

3. ....  
NIP ..... 3. ....

4. ....  
NIP ..... 4. ....

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN V  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 12 TAHUN 2021  
 TENTANG  
 PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

FORMAT RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN  
 DAN LAMPIRAN PETA RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

A. Format Risalah Pertimbangan Teknis Pertanian

RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN  
 UNTUK KEGIATAN PENERBITAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN  
 RUANG/PENEGASAN STATUS DAN REKOMENDASI PENGUASAAN TANAH  
 TIMBUL/PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN DAN  
 PEMANFAATAN TANAH \*)  
 \*) *hapus yang tidak perlu.*  
 NOMOR ..... TANGGAL .....

I. DASAR PENERBITAN RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

1. Formulir permohonan tanggal ... yang diajukan oleh pemohon:
  - a. Nama : .....
  - b. Nomor Induk Kependudukan (NIK) : .....
  - c. Nomor Induk Berusaha (NIB)\*\*) : .....  
 \*\*) *untuk pemohon pelaku usaha yang sudah memiliki NIB*
  - d. Alamat : .....
  - e. Bertindak atas nama : .....
2. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota ..... Nomor .....  
 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota ... Tahun ...
3. Berita Acara Peninjauan Lapangan Nomor ... tanggal ...
4. Berita Acara Rapat Pembahasan Tim PTP Nomor ... tanggal ...

II. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak tanah yang dimohon
  - a. Jalan, nomor, RT/RW : .....
  - b. Desa/Kelurahan : .....
  - c. Kecamatan, Kab/Kota : .....
2. Luas tanah yang dimohon : ± .....m<sup>2</sup> / .....Ha.
3. Penggunaan tanah saat ini : .....
4. Penguasaan tanah saat ini : .....
5. Rencana kegiatan/penggunaan dan pemanfaatan tanah : .....  
 Kode dan Nama KBLI \*\*\*) : .....  
 \*\*\*) *Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia (untuk pemohon pelaku usaha)*

6. Arahkan fungsi kawasan RTR:
- a. Kawasan ..... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - b. Kawasan ..... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
  - c. .... dst.
7. Kesesuaian Penggunaan Tanah :  
Sesuai/Cukup Sesuai/Tidak Sesuai

### III. KESIMPULAN

- A. Pertimbangan terhadap lokasi yang dimohon untuk kegiatan ..... ditinjau dari aspek Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah serta kemampuan tanah:
1. Tersedia seluas ±.....m<sup>2</sup> (.....%)
  2. Tidak tersedia seluas.....m<sup>2</sup> (.....%) dengan alasan sebagai berikut:
    - a. terdapat Izin Lokasi/KKPR yang masih berlaku seluas ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
    - b. terdapat SK Penetapan Lokasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum/ proyek strategis nasional seluas ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
    - c. .... dst. Seluas ±.....m<sup>2</sup> (.....%)
  3. Tersedia bersyarat seluas ±.....m<sup>2</sup> (.....%) dengan alasan sebagai berikut:
    - a. berada di dalam kawasan hutan seluas ±.....m<sup>2</sup> (.....%)
    - b. berada di dalam PIPPIB seluas ±..... m<sup>2</sup>(.....%)
    - c. berada di dalam lahan sawah dilindungi (LSD)/ LP2B seluas ±.....m<sup>2</sup> (.....%)
    - d. ....dst. seluas ±.....m<sup>2</sup> (.....%)
- B. Ketentuan dan syarat penguasaan dan pemilikan tanah adalah sebagai berikut (*mengacu kepada Lampiran I sesuai kondisi lokasi*):
- a. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah harus didasarkan pada alat bukti hak atas tanah berupa bukti tertulis dan/atau bukti penguasaan tanah berupa alas hak dan/atau surat pernyataan penguasaan tanah serta bukti peralihan hak atas tanah;
  - b. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah yang sudah diperoleh untuk segera didaftarkan hak atas tanahnya;
  - d. Penguasaan dan/atau pemilikan harus memiliki fungsi sosial;
  - e. .... dst.
- C. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah sebagai berikut (*mengacu kepada Lampiran I sesuai kondisi lokasi*):
- a. ....
  - b. ....
  - c. .... dst.

- D. Ketentuan perolehan Tanah dan peralihan Hak Atas Tanah (*bagi pemohon Pelaku Usaha yang belum memiliki/menguasai tanah*):
  - a. Dapat melakukan perolehan tanah setelah memperoleh Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR dalam jangka waktu sesuai masa berlakunya KKPR;
  - b. Wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
  - c. Wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan usahanya;
  - d. Selama belum dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah pada lokasi yang dimohon tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak/perseorangan lainnya.
  - e. .... dst.
- E. Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah ataupun izin membuka tanah.
- F. Peta Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.

.....  
Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan,

Ketua,

.....  
NIP .....

Sekretaris,

.....  
NIP .....

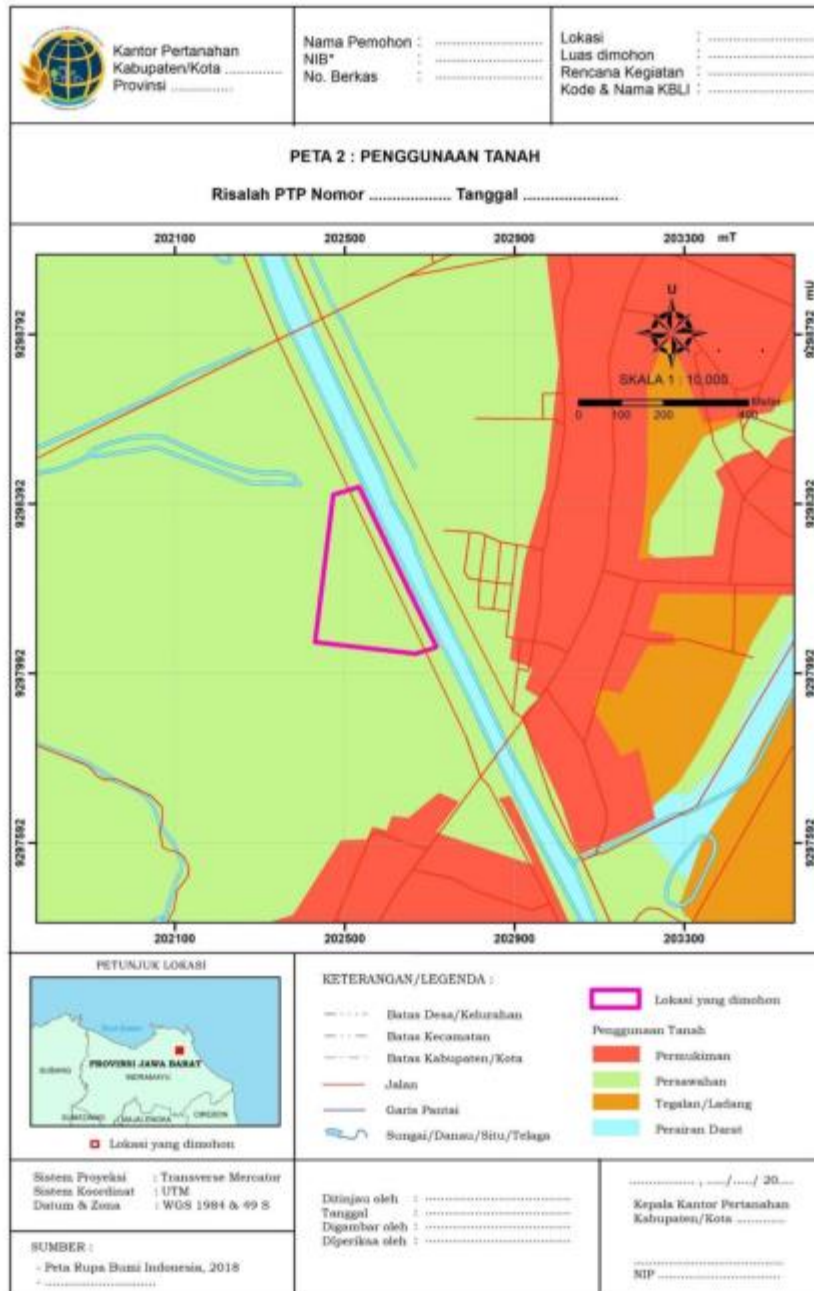
Anggota,	
1. .... NIP .....	3. .... NIP .....
2. .... NIP .....	4. .... NIP .....
5. .... dst	

B. Format Lampiran Peta Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan

1) Contoh Peta 1: Petunjuk Letak Lokasi

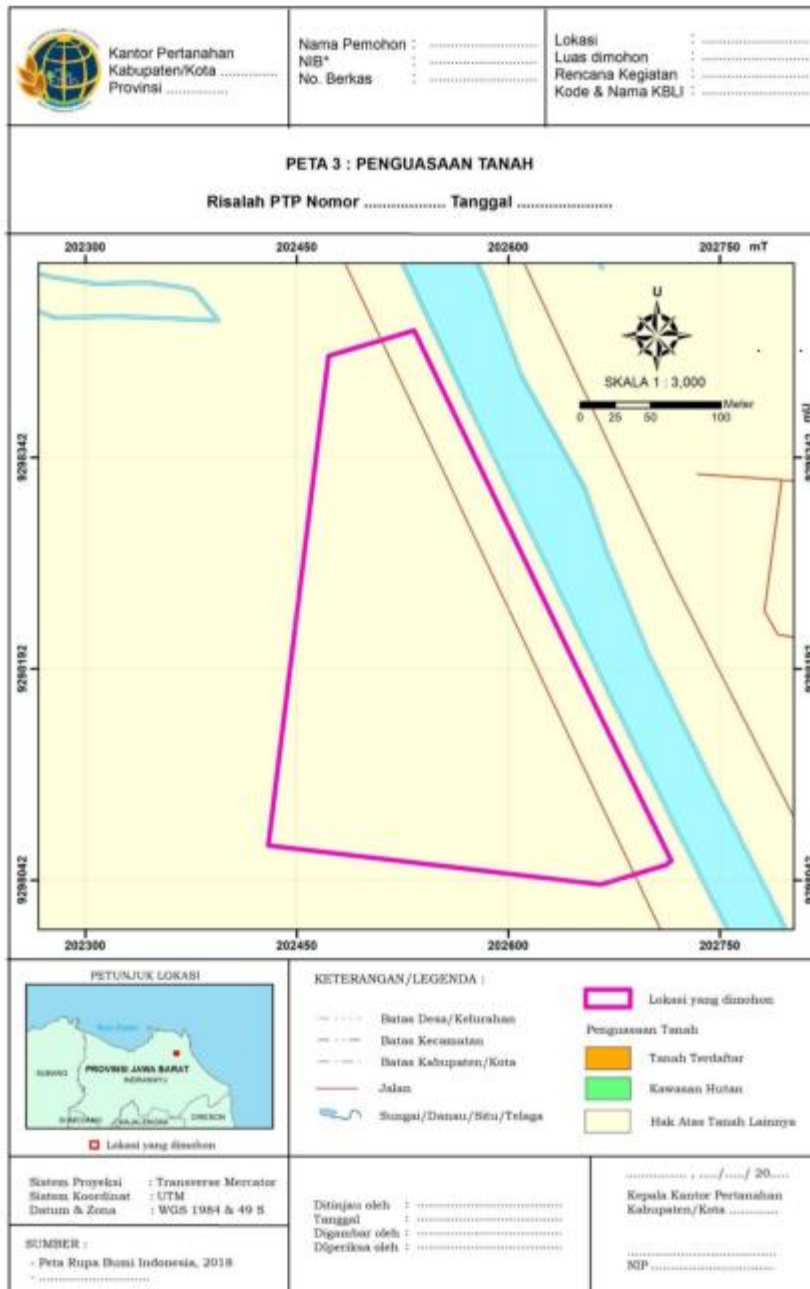
	Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... Provinsi .....	Nama Pemohon : ..... NIB* : ..... No. Berkas : .....	Lokasi : ..... Luas dimohon : ..... Rencana Kegiatan : ..... Kode & Nama KBLI : .....
	<b>PETA 1 : PETUNJUK LETAK LOKASI</b> Risalah PTP Nomor ..... Tanggal .....		
PETUNJUK LOKASI <p>PROVINSI JAWA BARAT SUKABUMI</p> <p>LELESI YANG DIMOHON</p>		KETERANGAN/LEGENDA : - - - - - Batas Desa/Kelurahan - - - - - Batas Kecamatan - - - - - Batas Kabupaten/Kota ————— Jalan ————— Garis Pantai ~~~~~ Sungai/Danau/Situ/Telega [ ] Lokasi yang dimohon	
Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S		Ditinjau oleh : ..... Tanggal : ..... Digambar oleh : ..... Diperiksa oleh : .....	
SUMBER : - Peta Rupa Bumi Indonesia, 2018		..... / ..... / 20... Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... NIP .....	

2) Contoh Peta 2: Penggunaan Tanah



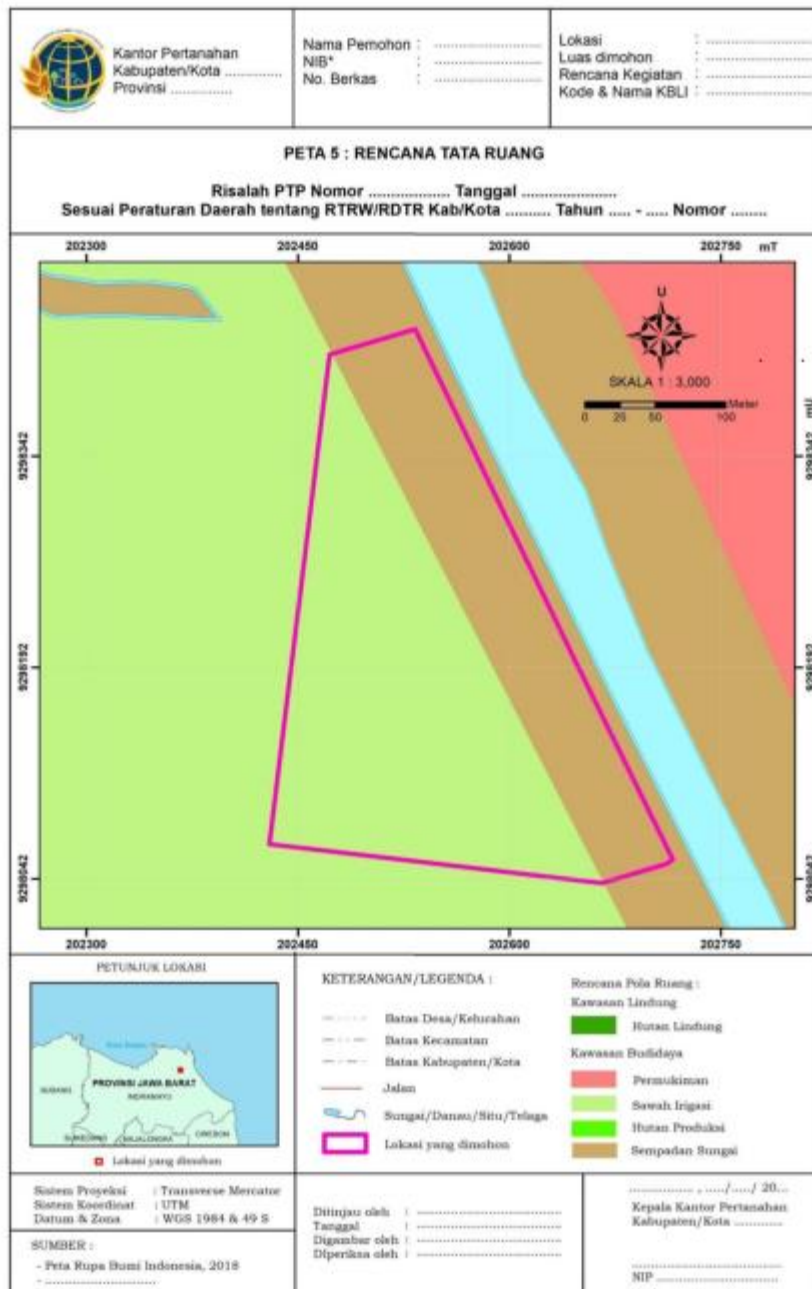


3) Contoh Peta 3: Penguasaan Tanah

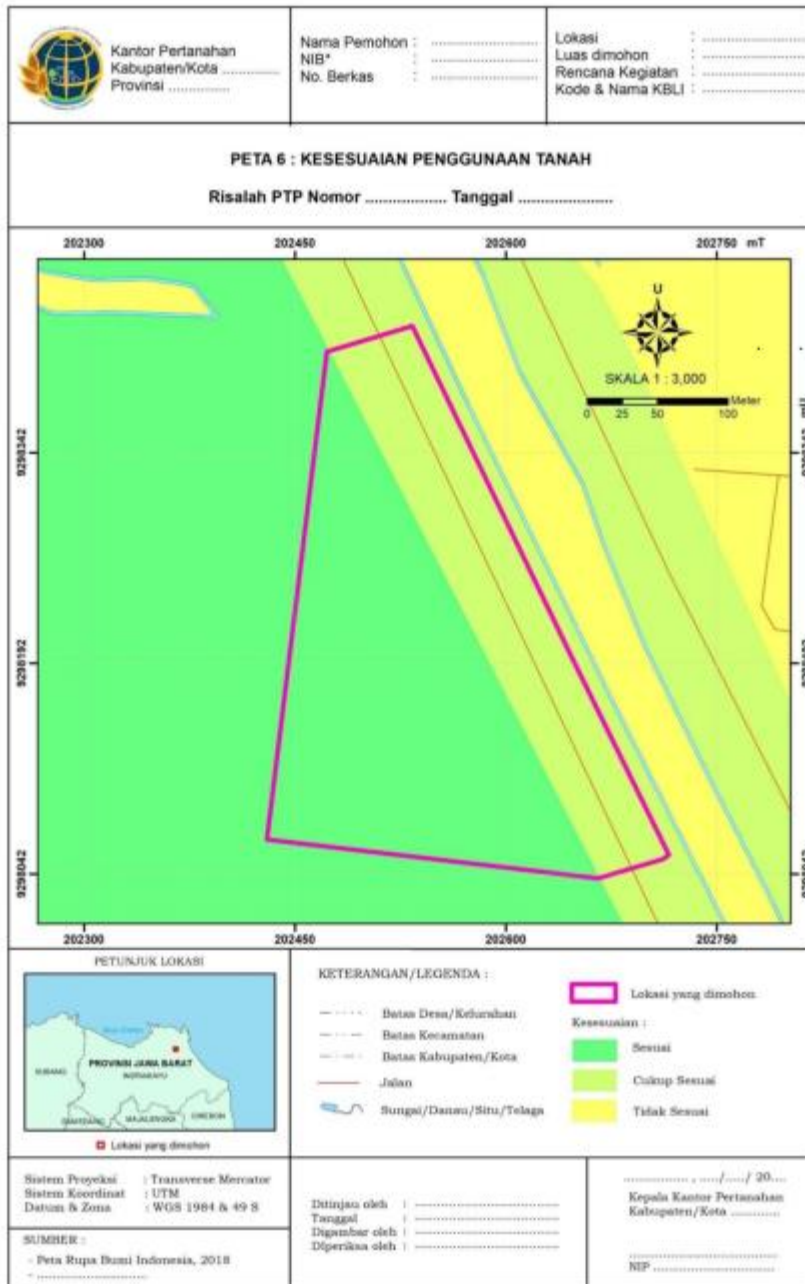




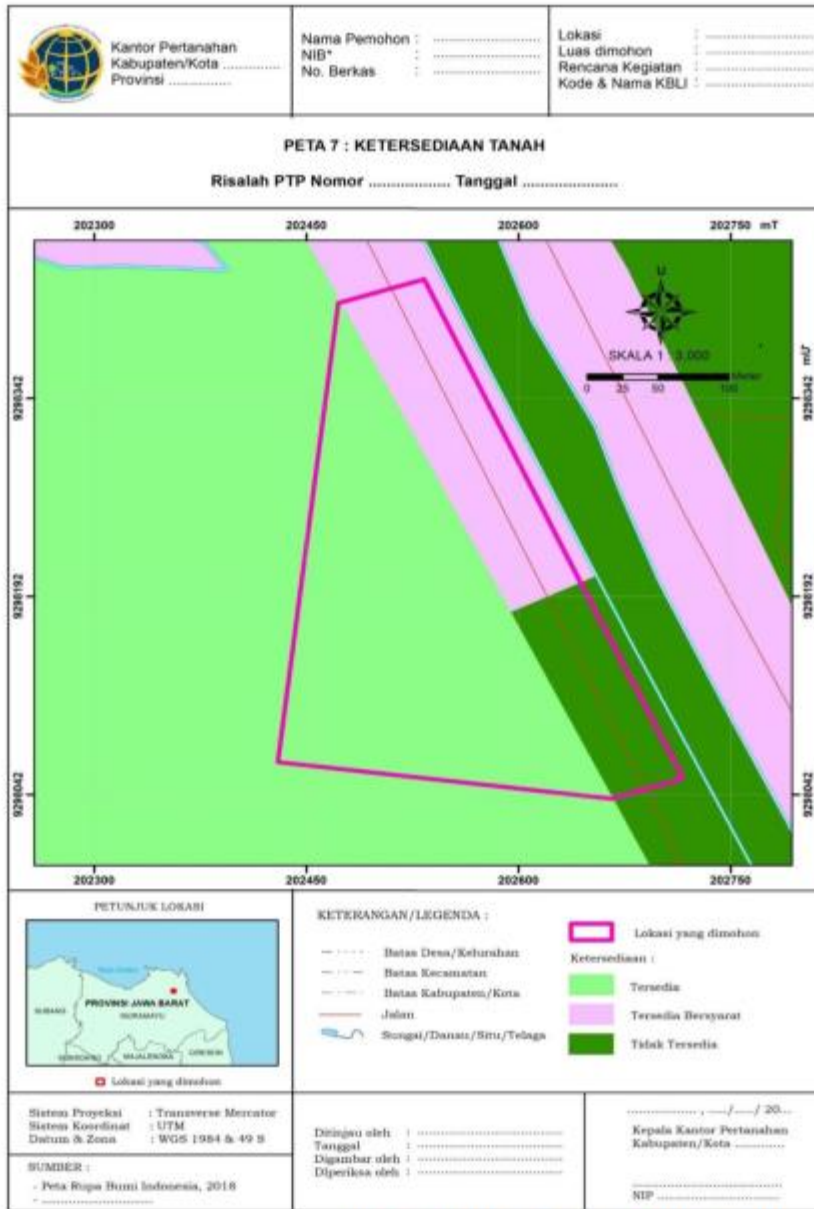
5) Contoh Peta 5: Rencana Tata Ruang



6) Contoh Peta 6: Kesesuaian Penggunaan Tanah



7) Contoh Peta 7: Ketersediaan Tanah



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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

LAMPIRAN VI  
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
 NOMOR 12 TAHUN 2021  
 TENTANG  
 PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

FORMAT PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN  
 DAN LAMPIRAN PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

A. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan

<p><b>PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN</b>  <b>UNTUK KEGIATAN PENERBITAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN</b>  <b>RUANG/PENEGASAN STATUS DAN REKOMENDASI PENGUASAAN TANAH</b>  <b>TIMBUL/PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN DAN</b>  <b>PEMANFAATAN TANAH *)</b>  <i>*) hapus yang tidak perlu.</i>  <b>NOMOR ..... TANGGAL .....</b></p>
<p>Berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan          ..... Nomor ..... tanggal ..... beserta lampiran peta,          bahwa:</p>
<p><b>A. DASAR PENERBITAN</b>          Permohonan tanggal ..... yang diajukan oleh:</p>
<p>1. Nama : .....</p>
<p>2. Nomor Induk Kependudukan (NIK) : .....</p>
<p>3. Nomor Induk Berusaha (NIB)** : .....</p>
<p><i>***) untuk pemohon pelaku usaha yang sudah memiliki NIB</i></p>
<p>4. Alamat : .....</p>
<p>5. Bertindak atas nama : .....</p>
<p><b>B. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON</b></p>
<p>1. Letak tanah yang dimohon :</p>
<p>a. Jalan, nomor, RT/RW : .....</p>
<p>b. Desa/Kelurahan : .....</p>
<p>c. Kecamatan, Kab/Kota : .....</p>
<p>2. Luas tanah yang dimohon : ±..... m<sup>2</sup> / ..... Ha.</p>
<p>3. Penggunaan tanah saat ini : .....</p>
<p>4. Penguasaan tanah saat ini : .....</p>
<p>5. Rencana Kegiatan/penggunaan dan pemanfaatan tanah : .....</p>
<p>6. Kode dan Nama KBLI***) : .....</p>
<p><i>***) Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia (untuk pemohon pelaku usaha)</i></p>

7. Arahana fungsi kawasan RTR :

- a. Kawasan ..... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
- b. Kawasan ..... : ±..... m<sup>2</sup> (.....%)
- c. .... dst.

8. Keterangan lain yang dianggap perlu :  
.....

C. PENERBITAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan ....., berdasarkan hasil analisis P4T dan kemampuan tanah dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Sesuai seluruhnya atau sebagian seluas ± ..... m<sup>2</sup> (.....%)
- b. Tidak Sesuai seluas ± ..... m<sup>2</sup> (.....%), dengan alasan:
  - 1) ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) : terdapat Izin Lokasi/KKPR yang masih berlaku
  - 2) ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) : terdapat SK Penetapan Lokasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum/proyek strategis nasional
  - 3) ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) : ..... dst.
- c. Sesuai bersyarat seluas ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) dengan alasan:
  - 1) ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) : berada di dalam kawasan hutan
  - 2) ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) : berada di dalam PIPPIB
  - 3) ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) : berada di dalam lahan sawah dilindungi (LSD) / LP2B
  - 4) ± ..... m<sup>2</sup> (.....%) : ..... dst.

2. Ketentuan dan syarat penguasaan dan pemilikan tanah adalah sebagai berikut: (*mengacu kepada Lampiran I sesuai kondisi lokasi*)

- a. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah harus didasarkan pada alat bukti hak atas tanah berupa bukti tertulis dan/atau bukti penguasaan tanah berupa alas hak dan/atau surat pernyataan penguasaan tanah serta bukti peralihan hak atas tanah;
- b. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah tidak boleh melebihi batas maksimum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- c. Penguasaan dan/atau pemilikan tanah yang sudah diperoleh untuk segera didaftarkan hak atas tanahnya;
- d. Penguasaan dan/atau pemilikan harus memiliki fungsi sosial;
- e. .... dst.

3. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah sebagai berikut (*mengacu kepada Lampiran I sesuai kondisi lokasi*):

- a. ....
- b. ....

- c. ....
- d. .... dst.
4. Ketentuan perolehan Tanah dan peralihan Hak Atas Tanah (*bagi pemohon Pelaku Usaha yang belum memiliki/menguasai tanah*):
- a. Dapat melakukan perolehan tanah setelah memperoleh Persetujuan KKPR atau Rekomendasi KKPR dalam jangka waktu sesuai masa berlakunya KKPR;
  - b. Wajib mendaftarkan tanah yang telah diperoleh pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku KKPR;
  - c. Wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan rencana kegiatan berusahnya;
  - d. Selama belum dibebaskan, semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah pada lokasi yang dimohon tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dimiliki oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak/perseorangan lain.
  - e. .... dst.
5. Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah ataupun izin membuka tanah.
6. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.
7. Keterangan lebih rinci mengenai ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah, letak dan luas tanah yang sesuai, tidak sesuai dan/atau sesuai bersyarat dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan ini.

....., tanggal .....




Kepala Kantor Pertanahan,

.....

NIP.....



B. Format Lampiran Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan

 Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... Provinsi .....	Nama Pemohon : ..... NIB* : ..... No. Berkas : .....	Lokasi : ..... Luas dimohon : ..... Rencana Kegiatan : ..... Kode & Nama KBLI : .....
	<b>PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN</b> <b>UNTUK KEGIATAN PENERBITAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG/</b> <b>PENEGASAN STATUS DAN REKOMENDASI PENGUASAAN TANAH TIMBUL/</b> <b>PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH *)</b> *) hapus yang tidak perlu. Nomor ..... Tanggal .....	
		
PETUNJUKLOKASI  Lokasi yang dimohon	KETERANGAN/LEGENDA : Lokasi yang dimohon : ..... Sesuai ( ..... m <sup>2</sup> ) : ..... Tidak Sesuai ( ..... m <sup>2</sup> ) : ..... Sesuai Berbayar ( ..... m <sup>2</sup> ) : ..... Batas Desa/Kelurahan : ..... Batas Kecamatan : ..... Batas Kabupaten/Kota : ..... Jalan : ..... Sungai/Danau/Situ/Telaga : .....	Penggunaan Tanah Saat Ini : a. .... b. .... c. .... d. .... Ketentuan dan syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah : a. .... b. .... c. .... d. .... Arahan fungsi kawasan : a. Kawasan ..... ( ..... m <sup>2</sup> / ..... % ) b. Kawasan ..... ( ..... m <sup>2</sup> / ..... % )
Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S	Ditingkat oleh : ..... Tanggal : ..... Digambar oleh : ..... Diperiksa oleh : ..... ..... / ..... / 20... Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ..... NIP .....	SUMBER : - Pengolahan Data : ..... .....

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

ttd.

SOFYAN A. DJALIL