

PETUNJUK TEKNIS PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN



DIREKTORAT PENAGUNAAN TAHANAN
DIREKTORAT JENDERAL PENATAAN AGRARIA
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BAGIAN PERTANAHAN NASIONAL

2022

KATA PENGANTAR



Pertimbangan Teknis Pertanahan merupakan pelaksanaan amanat Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Pada pasal 10 ayat (1), disebutkan bahwa penyelesaian administrasi pertanahan dilaksanakan apabila pemegang hak atas tanah atau kuasanya memenuhi syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan rencana tata ruang. Dalam penjelasan pasal 10 ditegaskan bahwa syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah, yaitu dalam bentuk pedoman teknis penatagunaan tanah yang menjadi bagian tidak

terpisahkan dari penyelesaian administrasi pertanahan, antara lain pemindahan hak, peralihan hak, peningkatan hak, penggabungan, dan pemisahan hak atas tanah. Selanjutnya, pada Pasal 13 ayat (5), Ketentuan penggunaan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) ditetapkan melalui pedoman teknis penatagunaan tanah, yang menjadi syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud pada pasal 10 ayat (1). Petunjuk teknis penatagunaan tanah ini bertujuan untuk menciptakan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang lestari, optimal, serasi, dan seimbang (LOSS) di wilayah perdesaan, serta aman, tertib, lancar, dan sehat (ATLAS) di wilayah perkotaan, yang menjadi persyaratan penyelesaian administrasi pertanahan.

Pelaksanaan pengaturan dan penyelenggaraan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang adil dan berkelanjutan, dilaksanakan antara lain melalui pertimbangan teknis pertanahan. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan. Pertimbangan Teknis Pertanahan atau disingkat PTP adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang, sifat dan jenis hak, kemampuan tanah, ketersediaan tanah serta kondisi permasalahan pertanahan.

Penyusunan Petunjuk Teknis ini dilaksanakan dalam rangka memenuhi amanat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan Pasal 19 ayat (6), Pasal 29 ayat (2), Pasal 30 ayat (3). Petunjuk Teknis Pertimbangan Teknis Pertanahan ini menjadi pedoman dalam pelaksanaan pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan di Kantor Pertanahan dan akan disempurnakan menyesuaikan perkembangan regulasi. Saran dan masukan yang bersifat membangun sangat diharapkan dalam penyempurnaan Petunjuk Teknis ini.

Jakarta, Februari 2022
Direktur Jenderal Penataan Agraria,
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R' and 'A' in a stylized form.
Dr. Andi Tenrisau, S.H., M.Hum.

TIM PENYUSUN PETUNJUK TEKNIS PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

PENANGGUNG JAWAB

Yuniar Hikmat Ginanjar, S.H., M.H.
19660618 198603 1 001
Pembina Utama Madya (IV/d)
Direktur Penatagunaan Tanah

REDAKTUR

Sri Martini, S.SiT., M.M.
19721206 199303 2 001
Pembina (IV/a)
Kepala Subdirektorat Layanan dan Pengembangan Penatagunaan Tanah

PENYUNTING/EDITOR

Dyah Lestari Agrarini, S.P., M.Sc.
19790129 200502 2 002
Pembina (IV/a)
Koordinator Kelompok Substansi Pengembangan Penatagunaan Tanah

Muharam Bayu Tri Nugroho, S.Si

19801109 200804 1 002
Penata Tk. I (III/d)
Koordinator Kelompok Substansi Layanan Penatagunaan Tanah

DESAIN GRAFIS

Rifky Fachrurozi, S.T.
Operator Komputer

PENULIS

Dwi Christine Pamujiningtyas, S.P.
19861218 201101 2 014
Penata (III/c)
Analisis Pertanahan

Apriliana Ramadhani, S.E.
19890409 200903 2 001
Penata Muda Tk. I (III/b)
Analisis Tata Usaha

Azam Muhammad Jundi, S.P.
19910502 201903 1 002
Penata Muda (III/a)
Analisis Tata Usaha

Hanung Setyo Wibowo, S.Si.
Asisten Pengadministrasi Umum

Hestina Fandani, S.Si.
Asisten Pengadministrasi Umum

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	iv
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR LAMPIRAN.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Dasar Hukum	2
C. Maksud dan Tujuan.....	3
D. Ruang Lingkup.....	3
E. Pengertian	3
BAB II JENIS PELAYANAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN	6
A. PTP untuk Kegiatan Penerbitan KKPR	6
1. PTP dalam Rangka PKKPR Kegiatan Berusaha	6
2. PTP Dalam Rangka PKKPR untuk Kegiatan Non Berusaha.....	7
3. PTP dalam Rangka PKKPR/RKKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional	8
B. PTP untuk Kegiatan Penegasan Status dan Rekomendasi Penggunaan Tanah Timbul.....	8
C. PTP untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah....	9
BAB III PELAKSANAAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN	13
A. Persiapan Awal Pertimbangan Teknis Pertanahan.....	13
B. Tahapan Pelaksanaan Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan	14
C. Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan	16
1. Permohonan;	16
2. Peninjauan Lapangan;.....	17
3. Pengolahan dan Analisis Data;	20
4. Penyusunan Risalah dan Peta	25
5. Penerbitan	26
6. Penyerahan Hasil	27
7. Pengarsipan Data	28
BAB IV PEMANTAUAN DAN EVALUASI.....	31
BAB V PELAKSANAAN ANGGARAN	34
A. Output Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	34
B. Standar Biaya.....	34
C. Pembayaran Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP).....	35
D. Pelaksanaan Anggaran dan Pertanggungjawaban Kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)	36
E. Optimalisasi Anggaran.....	42
F. Revisi Anggaran Kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan.....	42
BAB VI PENUTUP	44
LAMPIRAN	45

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Matriks berkas permohonan berdasarkan jenis layanan.....	17
Tabel 3.2. Contoh Tabel Koordinat Lokasi dari Pemohon	18
Tabel 3.3. Matrik faktor pertimbangan dalam Pelayanan PTP	22
Tabel 3.4 Standardisasi Atribut shp PTP	28
Tabel 5.1. Output kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	34
Tabel 5.2. Struktur Anggaran Rincian Output Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan.....	35
Tabel 5.3. Standar Biaya Per Layanan PTP	36
Tabel 5.4. Matriks Dokumen Pertanggungjawaban Kegiatan Layanan PTP	39

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Bagan Alur Pelaksanaan PTP dalam Rangka KKPR Kegiatan Berusaha.....	6
Gambar 2.2 Skema Integrasi antara Sistem OSS RBA, KKPR-GISTARU dan KKP-web.....	7
Gambar 2.6 Bagan Alur Pelaksanaan PTP kegiatan penerbitan KKPR nonberusaha, PTP untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional, PTP dalam rangka Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul dan PTP dalam rangka penyelenggaraan kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	11
Gambar 3.1. Struktur Keanggotaan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan	13
Gambar 3.2. Bagan Alur Tahapan pemberian PTP	15
Gambar 3.3. Contoh Peta Kerja PTP.....	19

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Contoh Form SK Pembentukan Tim PTP	L-18
Lampiran 2 Contoh Form Permohonan PTP.....	L-6
Lampiran 3 Contoh Form Surat Tugas Peninjauan Lapangan	L-8
Lampiran 4 Catatan Peninjauan Lapangan	L-9
Lampiran 5 Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan.....	L-12
Lampiran 6 Contoh Form Surat Tugas Pengolah Data	L-16
Lampiran 7 Unsur Kemampuan Tanah.....	L-17
Lampiran 8 Berita Acara Rapat Pembahasan.....	L-22
Lampiran 9 Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan	L-25
Lampiran 10 Peta Plotting Lokasi.....	L-28
Lampiran 11 Peta Penggunaan Tanah.....	L-29
Lampiran 12 Peta Penguasaan Tanah	L-30
Lampiran 13 Peta Kemampuan Tanah.....	L-31
Lampiran 14 Plotting Lokasi pada Peta RTR	L-32
Lampiran 15 Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah.....	L-33
Lampiran 16 Peta Ketersediaan Tanah	L-34
Lampiran 17 Contoh Form Pertimbangan Teknis Pertanahan.....	L-35
Lampiran 18 Contoh Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.....	L-38
Lampiran 19 Contoh Form Kemajuan Perolehan Tanah	L-39
Lampiran 20 Tabel Rekapitulasi PTP	L-40
Lampiran 21 Pedoman Teknis Penyelenggaraan P4T	L-43

BAB I

PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah sebagai Anugerah Tuhan Yang Maha Esa merupakan kekayaan alam bagi bangsa Indonesia yang harus dipergunakan dan dimanfaatkan secara optimal dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, baik melalui kegiatan berusaha maupun kegiatan non berusaha. Hal tersebut sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yang mengamanatkan syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Dalam konteks kegiatan berusaha (investasi/penanaman modal), pemerintah telah menerbitkan regulasi mengenai percepatan dan peningkatan kualitas pelayanan penanaman modal dan berusaha melalui Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan peraturan turunannya khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Berdasarkan kebijakan di atas, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan. Pertimbangan Teknis Pertanahan atau disingkat PTP adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang, sifat dan jenis hak, kemampuan tanah, ketersediaan tanah serta kondisi permasalahan pertanahan. Sebagai pedoman bagi pelaksana di daerah, perlu disusun petunjuk teknis pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

B. Dasar Hukum

Kegiatan PTP merupakan pelaksanaan amanat yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan sebagai berikut:

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 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
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 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
5. 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);
6. Peraturan Presiden Nomor 59 tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 163);
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 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 573);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 331);
 13. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330).

C. Maksud dan Tujuan

Maksud penyusunan Petunjuk Teknis pelaksanaan PTP ini adalah memberikan pedoman dalam pelaksanaan layanan pertimbangan teknis pertanahan. Tujuannya adalah agar diperoleh pemahaman teknis yang sama di daerah dalam pelaksanaan Layanan PTP.

D. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Petunjuk Teknis PTP terdiri atas Pendahuluan; Jenis Layanan PTP; Pelaksanaan PTP yang meliputi: Permohonan, Peninjauan Lapang, Pengolahan dan Analisis Data, Rapat Pembahasan, Penyusunan Risalah dan Peta PTP, Penerbitan PTP, Penyerahan Hasil dan Pengarsipan; Pemantauan dan Evaluasi; Pelaksanaan Anggaran; dan Penutup.

E. Pengertian

Pengertian dari istilah yang digunakan dalam petunjuk teknis ini adalah:

1. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang selanjutnya disingkat PTP adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan tanah dengan memperhatikan Rencana Tata Ruang, sifat dan jenis hak, kemampuan tanah, ketersediaan tanah serta kondisi permasalahan pertanahan.
2. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan Rencana Tata Ruang.

3. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang terintegrasi dengan sistem OSS.
4. 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 yang terintegrasi dengan sistem OSS.
5. 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.
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. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
10. 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.
11. 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.

BAB II

JENIS PELAYANAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

BAB II

JENIS PELAYANAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis, yaitu:

- PTP untuk Kegiatan Penerbitan KKPR;
- PTP untuk Kegiatan Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul;
- PTP untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

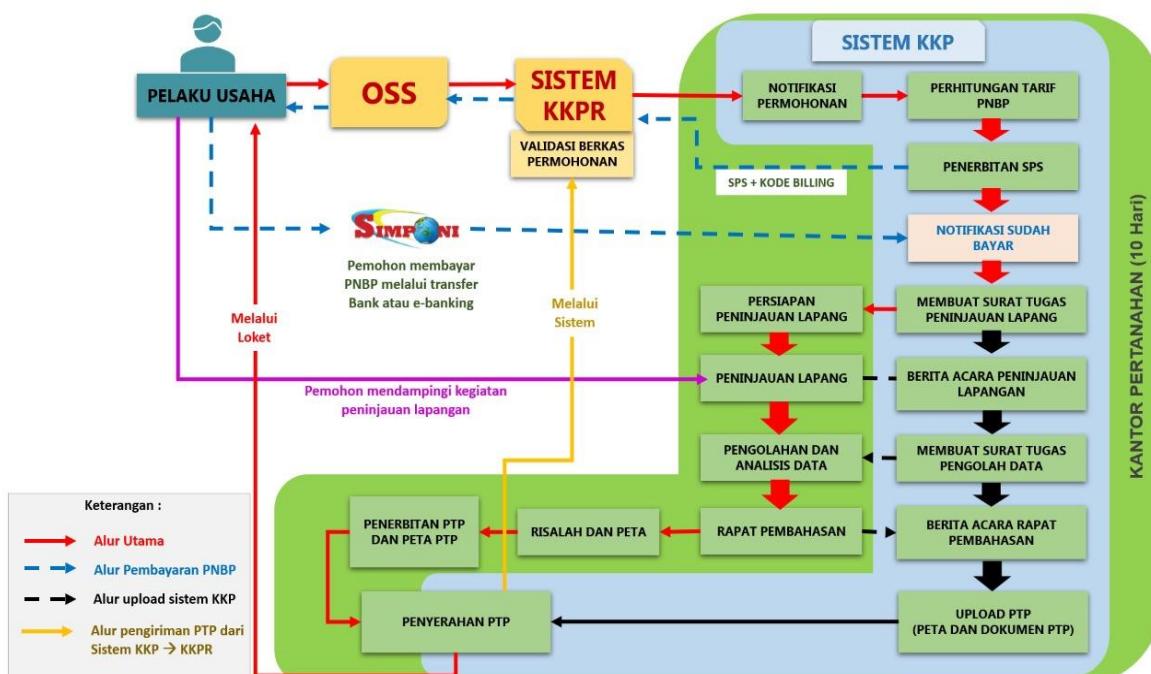
Perbedaan antara masing-masing jenis layanan PTP tersebut di atas diuraikan lebih lanjut sebagai berikut:

A. PTP untuk Kegiatan Penerbitan KKPR

PTP untuk kegiatan penerbitan KKPR dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu PTP dalam rangka PKKPR untuk kegiatan berusaha, PTP dalam rangka PKKPR untuk kegiatan non-berusaha dan PTP dalam rangka PKKPR/RKKPR untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional.

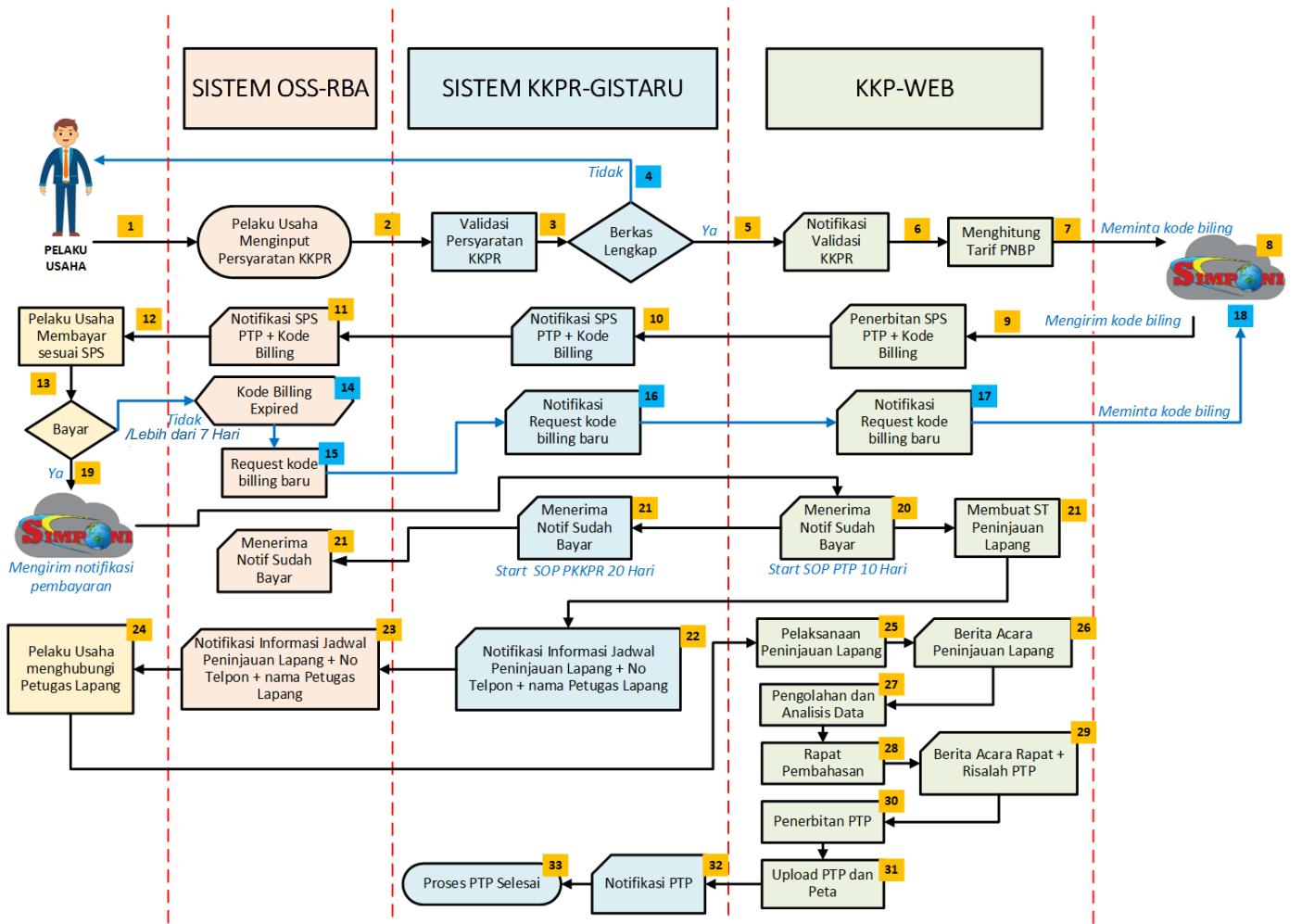
1. PTP dalam Rangka PKKPR Kegiatan Berusaha

Pelaksanaan PTP untuk penerbitan PKKPR kegiatan berusaha melalui 3 (tiga) sistem elektronik yang terintegrasi yaitu : Sistem OSS-RBA, Sistem KKPR-GISTARU dan KKP-web. Berikut merupakan skema integrasi antara sistem OSS RBA, KKPR-GISTARU dan KKP-web sebagai berikut:



Gambar 2.1 Bagan Alur Pelaksanaan PTP dalam Rangka PKKPR Kegiatan Berusaha

Berikut merupakan skema integrasi antara sistem OSS RBA, KKPR-GISTARU dan KKP-web secara lebih detil :



Gambar 2.2 Skema Integrasi antara Sistem OSS RBA, KKPR-GISTARU dan KKP-web

2. PTP Dalam Rangka PKKPR untuk Kegiatan Non Berusaha

Sementara sistem KKPR Gistaru secara elektronik untuk kegiatan nonberusaha belum tersedia maka pendaftaran serta penyampaian hasil layanan PTP dilakukan melalui loket pelayanan Kantor Pertanahanan.

KKPR untuk kegiatan nonberusaha meliputi kegiatan pemanfaatan ruang untuk rumah tinggal pribadi, tempat peribadatan, yayasan sosial, yayasan keagamaan, yayasan pendidikan, atau yayasan kemanusiaan; kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak bersifat strategis nasional yang dibiayai oleh APBN atau APBD; dan kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan pelaksanaan tanggung jawab

sosial dan lingkungan yang dibiayai dari perseroan terbatas atau *Corporate Social Responsibility (CSR)*.

3. PTP dalam Rangka PKKPR/RKKPR untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional

Sementara sistem KKPR Gistaru secara elektronik untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional belum tersedia maka pendaftaran serta penyampaian hasil layanan PTP dilakukan melalui loket pelayanan Kantor Pertanahan.

Kegiatan yang bersifat strategis nasional merupakan kegiatan pemanfaatan ruang yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah yang mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, dan ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan negara. Contoh kegiatan yang bersifat strategis nasional adalah pembangunan jalan TOL, pembangunan Bendungan, rel kereta api, jaringan pipa gas.

B. PTP untuk Kegiatan Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul

PTP untuk kegiatan penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul diberikan sebagai bahan pertimbangan dalam kegiatan penegasan status Tanah Timbul dan/atau pemberian rekomendasi penguasaan Tanah Timbul pada lokasi yang terindikasi sebagai Tanah Timbul baik yang sudah maupun yang belum ada pengaturan peruntukannya di dalam Rencana Tata Ruang.

Yang menjadi objek PTP penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami maupun buatan karena proses pengendapan baik yang belum maupun sudah ada penguasaan. PTP Tanah Timbul diberikan kepada Instansi Pemerintah, Warga Negara Indonesia (WNI) dan Badan Hukum.

Analisis PTP dalam rangka penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul pengumpulan datanya sama dengan layanan pertimbangan teknis pertanahan lainnya, dilengkapi dengan data faktor fisik lainnya yaitu:

- a. Abrasi : Ada atau tidaknya berdasarkan pengamatan lapangan mengenai adanya abrasi yaitu suatu proses alam berupa pengikisan tanah pada daerah pesisir pantai yang diakibatkan oleh ombak dan arus laut yang juga disebut dengan erosi pantai;
- b. Intrusi air laut : yaitu keterangan dari penduduk sekitar mengenai ada atau tidaknya Intrusi atau penyusupan air laut ke dalam akuifer di daratan atau proses terdesaknya air bawah tanah tawar oleh air laut di dalam akuifer pada daerah pantai;
- c. Pola pasang surut (berapa kali dalam sehari);
- d. Keberadaan mangrove/padang lamun/terumbu karang;
- e. Tingkat kekerasan tanah timbul (keras, lunak, sangat lunak);
- f. Jenis tanah timbul (pasir, lumpur, liat);
- g. Tingkat stabilitas tanah timbul (kestabilan dilihat berdasarkan parameter waktu selama 5 tahun terakhir bahwa tanah timbul itu keberadaanya tetap ada);
- h. Di samping itu diperhatikan juga data dan informasi potensi kebencanaan karena peristiwa alam yang dapat diperoleh dari instansi yang membidangi penanggulangan bencana (BPBD) dan/atau instansi yang membidangi kelautan dan perikanan di daerah.

Berdasarkan data tersebut di atas, Kepala Kantor Pertanahan memberikan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang dipakai sebagai dasar untuk penegasan status tanah timbul dan rekomendasi penguasaan tanah timbul oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional atau Pejabat yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

C. PTP untuk Kegiatan Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah diberikan dalam rangka pelaksanaan kebijakan penatagunaan tanah dan pendaftaran tanah terhadap lokasi yang telah memperoleh Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (**KKKPR**).

PTP untuk Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah dilaksanakan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah atau belum terdaftar, tanah negara dan tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Layanan ini dilaksanakan dalam rangka menentukan pola penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berisikan arahan kegiatan dan langkah-langkah yang perlu

dilaksanakan bagi pemegang hak atas tanah atau kuasanya untuk menggunakan dan memanfaatkan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

1. Pelaksanaan kebijakan penatagunaan tanah:

- a) Terhadap bidang tanah yang sudah terdaftar, jenis layanan PTP ini dapat diberikan sebagai bahan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dalam pelayanan administrasi pertanahan yang meliputi Perpanjangan/Pembaruan Hak, Perubahan Hak, Peralihan Hak dan Pemecahan Bidang Tanah.
- b) Terhadap bidang tanah yang belum terdaftar, jenis layanan PTP ini dapat diberikan sebagai bahan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dalam rangka Pendaftaran Tanah pertama kali.

Terhadap bidang tanah yang dimohon administrasi pertanahan sebagaimana huruf a) dan b) oleh Pelaku Usaha yang sudah memperoleh:

- PKKPR untuk kegiatan berusaha tanpa penilaian yang diterbitkan secara otomatis melalui sistem OSS-RBA (PKKPR Otomatis), atau
- Perizinan berusaha yang diterbitkan secara otomatis melalui pernyataan mandiri kesesuaian tata ruang (tanpa dokumen KKPR) dari pelaku usaha melalui sistem OSS-RBA.

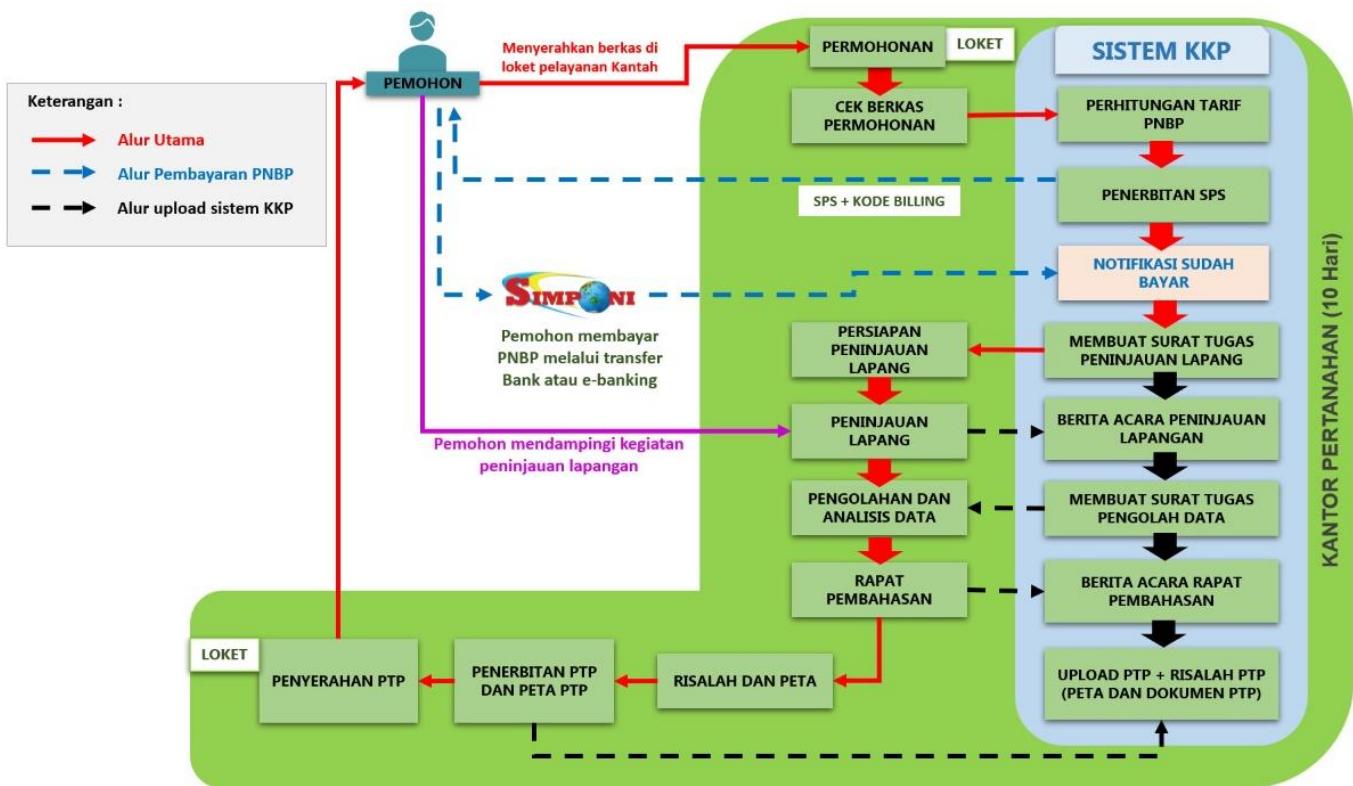
2. Pendaftaran tanah terhadap lokasi yang telah memperoleh Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKKPR), yaitu sebagai bahan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan dalam pelayanan administrasi pertanahan sebagaimana angka 1.a) dan 1.b).

Terhadap objek-objek lokasi di atas, sebelum didaftarkan layanan PTP terlebih dahulu dilakukan pengecekan secara singkat mengenai kesesuaian rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan pola ruang dan Ketentuan Umum Peraturan Zonasi (KUPZ) pada Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang yang berlaku sebagai berikut:

1. Apabila rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon tidak bertentangan dengan rencana tata ruang dan/atau tidak tergolong kegiatan yang dilarang di dalam KUPZ, maka PTP dapat diproses lebih lanjut sebagai kelengkapan administrasi pertanahan.
2. Apabila terdapat indikasi ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang dan KUPZ, maka dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- Kantor Pertanahan memberitahukan kepada Pemohon agar menyampaikan dokumen objek-objek lokasi tersebut kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) dan Perangkat Daerah (PD) di bidang penyelenggaraan penataan ruang untuk diteliti lebih lanjut sesuai ketentuan.
- Apabila DPMPTSP atau PD penataan ruang menyatakan bahwa tidak terdapat permasalahan mengenai kesesuaian pemanfaatan ruang atas dokumen-dokumen tersebut maka permohonan pelayanan PTP dapat diproses lebih lanjut.

Berikut Bagan Alur PTP untuk PTP kegiatan penerbitan KKPR nonberusaha, PTP untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional, PTP dalam rangka Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul dan PTP dalam rangka penyelenggaraan kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah:



Gambar 2.3 Bagan Alur Pelaksanaan PTP kegiatan penerbitan KKPR nonberusaha, PTP untuk kegiatan yang bersifat strategis nasional, PTP dalam rangka Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul dan PTP dalam rangka penyelenggaraan kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah

Permohonan 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.

BAB III

PELAKSANAAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

BAB III

PELAKSANAAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

A. Persiapan Awal Pertimbangan Teknis Pertanahan

PTP dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan. Dalam melaksanakan PTP, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim PTP yang dituangkan dalam Surat Keputusan (SK) yang harus disusun di awal Tahun Anggaran, dengan susunan keanggotaan dan uraian tugas sebagai berikut:

1. Keanggotaan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan
 - a. Penanggung Jawab : Kepala Kantor Pertanahan;
 - b. Ketua merangkap anggota : Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan;
 - c. Sekretaris merangkap anggota : Koordinator Kelompok Substansi yang mempunyai tugas di bidang penatagunaan tanah;
 - d. Anggota : terdiri dari 3 (tiga) seksi yang berbeda. Unsur teknis yang dapat ditunjuk sebagai anggota Tim PTP yaitu:
 - (1) Kelompok Jabatan Fungsional dari Seksi Survei dan Pemetaan;
 - (2) Kelompok Jabatan Fungsional dari Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
 - (3) Kelompok Jabatan Fungsional dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa atau Kelompok Jabatan Fungsional dari Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan.

Struktur keanggotaan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dapat dilihat pada bagan di bawah ini:



Gambar 3.1. Struktur Keanggotaan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan

2. Uraian Tugas Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan

Uraian Tugas Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan tertuang dalam SK Tim PTP sebagaimana **Lampiran 1** Petunjuk Teknis ini.

Dalam melaksanakan tugasnya, Tim PTP dapat dibantu oleh satuan tugas yang jumlah dan kualifikasinya disesuaikan dengan kondisi geografis di lapangan dan luas tanah yang dimohon.

B. Tahapan Pelaksanaan Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan

Tahapan PTP Pertanahan meliputi kegiatan-kegiatan sebagai berikut:

1. Persiapan Administrasi

Kegiatan Penyiapan administrasi terdiri dari:

- a. Penerimaan berkas permohonan;
- b. Pemeriksaan berkas permohonan;
- c. Penerbitan Surat Perintah Setor (SPS);
- d. Penyiapan Surat Tugas.

Output kegiatan penyiapan administrasi berupa Berkas Permohonan, Tanda terima Berkas, Surat Perintah Setor, Kode Billing dan Surat Tugas Peninjauan Lapangan

2. Persiapan Teknis

Kegiatan Persiapan Teknis terdiri dari :

- a. Penyiapan data spasial, meliputi Wilayah Administrasi, Penggunaan Tanah, Penguasaan Tanah, Pola Ruang RTRW/RDTR, Kemampuan Tanah, Tempat penting dan Ketersediaan Tanah.
- b. Plotting lokasi yang dimohon
- c. Pembuatan Peta Kerja
- d. Penyiapan Alat Lapang

Output kegiatan persiapan teknis berupa Peta Kerja Lapangan dan Data Spasial Penatagunaan Tanah.

3. Peninjauan Lapangan

Output kegiatan peninjauan lapangan berupa Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan.

4. Pengolahan dan analisis data

Yaitu kegiatan Analisis Ketersediaan Tanah dan Analisis Kemampuan Tanah. Output kegiatan pengolahan dan analisis data berupa Draft Risalah PTP, Lampiran Peta, dan Surat Tugas Pengolah Data.

5. Penyusunan PTP (rapat - penetapan)

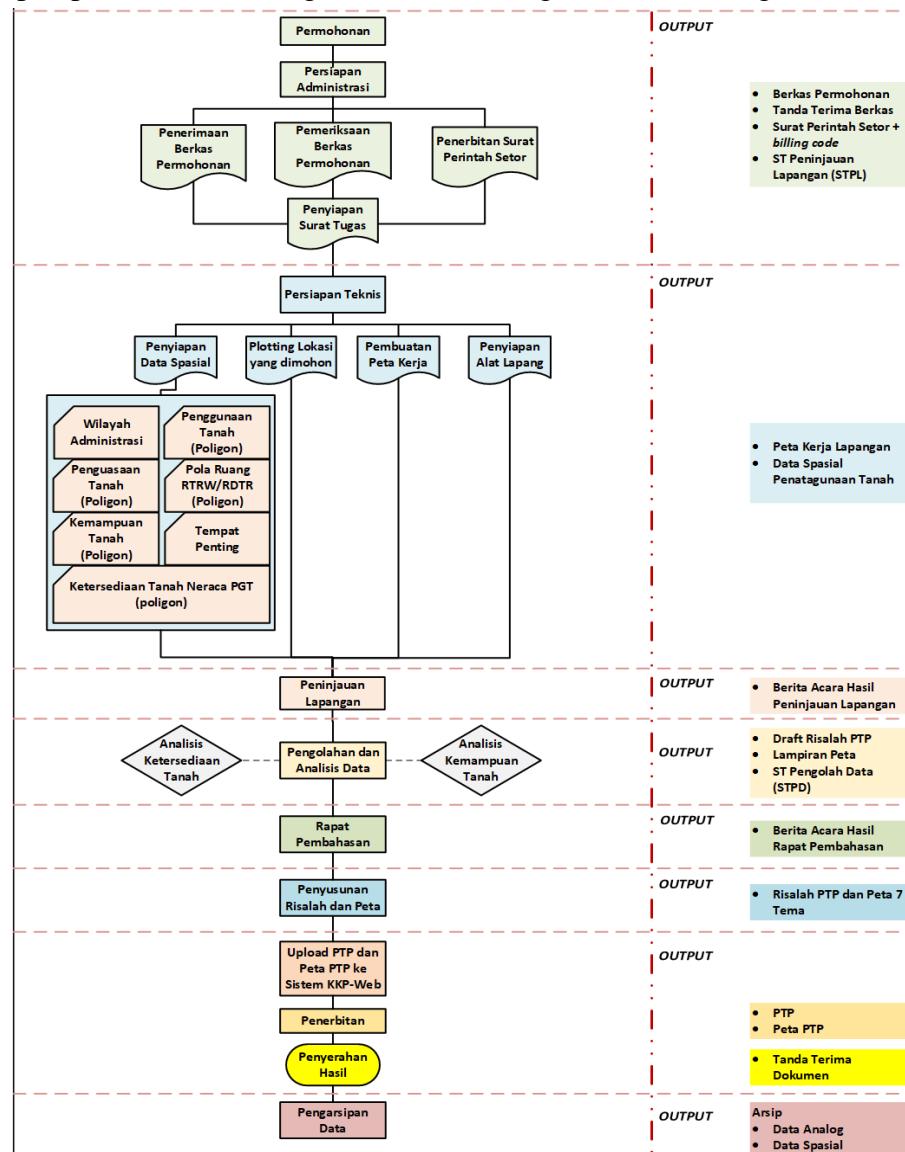
Kegiatan Penyusunan PTP terdiri dari :

- Rapat Pembahasan, output berupa Berita Acara Hasil Rapat Pembahasan PTP;
- Penyusunan Risalah dan Peta, output kegiatan berupa Risalah PTP dan 7 (tujuh) Peta Risalah PTP;
- Penerbitan PTP, output berupa pertimbangan teknis dan peta PTP
- Upload PTP dan Peta PTP ke Sistem KKP-web.

6. Penyerahan hasil

7. Pengarsipan data

Tahapan pemberian PTP digambarkan dalam gambar alur sebagai berikut:



Gambar 3.2. Bagan Alur Pelaksanaan Pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan

Seluruh tahapan sebagaimana diuraikan di atas dilaksanakan berdasarkan permohonan dan diproses sesuai alur pemberkasan layanan di dalam sistem Sistem KKP-web.

C. Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pertimbangan Teknis Pertanahan dilaksanakan melalui beberapa tahapan secara berurutan, agar terlaksana secara sistematis baik dari segi administrasi maupun teknis pelaksanaan.

Berikut merupakan uraian tahapan pemberian PTP.

1. Permohonan;

Permohonan PTP diajukan dengan mengisi form permohonan dan melampirkan data-data sebagai berikut:

- a. Peta atau sketsa lokasi yang dimohon disertai tabel koordinat setiap sudut bidang tanah lokasi yang dimohon;
- b. Surat Kuasa (*apabila dikuasakan*);
- c. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon dan fotokopi KTP penerima kuasanya (*apabila dikuasakan*);
- d. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
- e. Untuk Badan Hukum: Fotokopi Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum dan akta perubahan terakhir beserta pengesahannya;
- f. Nomor Induk Berusaha (NIB): bagi pelaku usaha yang sudah memiliki NIB;
- g. Proposal rencana kegiatan yang sekurang-kurangnya memuat latar belakang kegiatan, permodalan, nilai proyek, penyerapan tenaga kerja, *site plan*/rencana tapak/rencana penggunaan;
- h. Persyaratan lain sebagai informasi pelengkap antara lain: Fotokopi sertifikat tanah yang dimohon, Surat pernyataan kesediaan dari pemilik tanah untuk melepaskan (apabila pemohon bukan pemilik tanah) dan rekomendasi kesesuaian rencana penggunaan tanah dengan pola ruang dan pendukungnya (apabila permohonan PTP tidak diajukan melalui sistem OSS).

Form Permohonan PTP dapat dilihat pada **Lampiran 2** Petunjuk Teknis ini.

Berikut merupakan matriks syarat permohonan PTP sesuai dengan jenisnya:

Tabel 3.1 Matriks berkas permohonan berdasarkan jenis layanan

Syarat Permohonan	Jenis Pertimbangan Teknis Pertanahan				
	PTP PKKPR Berusaha	PTP PKKPR Non Berusaha	PTP PKKPR/RKKPR Kegiatan Strategis Nasional	PTP Penegasan Status dan Rekomendasi Tanah Timbul	PTP Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
Peta/sket lokasi yang dimohon	V	V	V	V	V
Surat kuasa apabila dikuasakan	V	V	V	V	V
FC KTP	V	V	V	V	V
FC NPWP	V	V	V	V	V
Fc Akta Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum *)	V	V	V	V	V
Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	V	V	V	V	V
Nomor Induk Berusaha **)	V	-	-	-	-
KBLI yang diajukan	V	-	-	-	-
Proposal rencana kegiatan berusaha, yang memuat :					
• Latar Belakang	V	V	V	V	V
• Permodalan	V	-	-	-	-
• Nilai Proyek	V	-	-	-	-
• Penyerapan Tenaga Kerja	V	-	-	-	-
• Site plan/Rencana Tapak/Rencana Penggunaan & Pemanfaatan Tanah	V	V	V	V	V
Persyaratan lainnya yang Diperlukan	V	V	V	V	V

Keterangan

*) untuk Badan Hukum

**) bagi yang sudah memiliki NIB

2. Peninjauan Lapangan;

Peninjauan Lapangan dapat dilaksanakan apabila PNBP sudah dibayarkan yang dibuktikan dengan bukti pembayaran PNBP. Kegiatan Peninjauan Lapangan dilakukan dengan beberapa tahap, yaitu:

- Persiapan Administrasi, yaitu penyiapan Surat Tugas Tim PTP untuk peninjauan lapangan. Dalam kondisi tertentu, Tim PTP dapat dibantu oleh Petugas Lapang untuk melaksanakan peninjauan lapangan.

Surat Tugas ditandatangani oleh Kepala Subbagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan. Contoh Surat Tugas Peninjauan Lapang dapat dilihat pada **Lampiran 3.**

b. Persiapan Teknis, meliputi :

- (1) Memeriksa koordinat lokasi yang dimohon;

Tabel 3.2. Contoh Tabel Koordinat Lokasi dari Pemohon

No.	X	Y
1	585,079.412	9,267,836.384
2	501,048.398	9,268,992.774
3	507,601.275	9,203,078.538
4	599,727.020	9,202,693.075
5	.....	.....

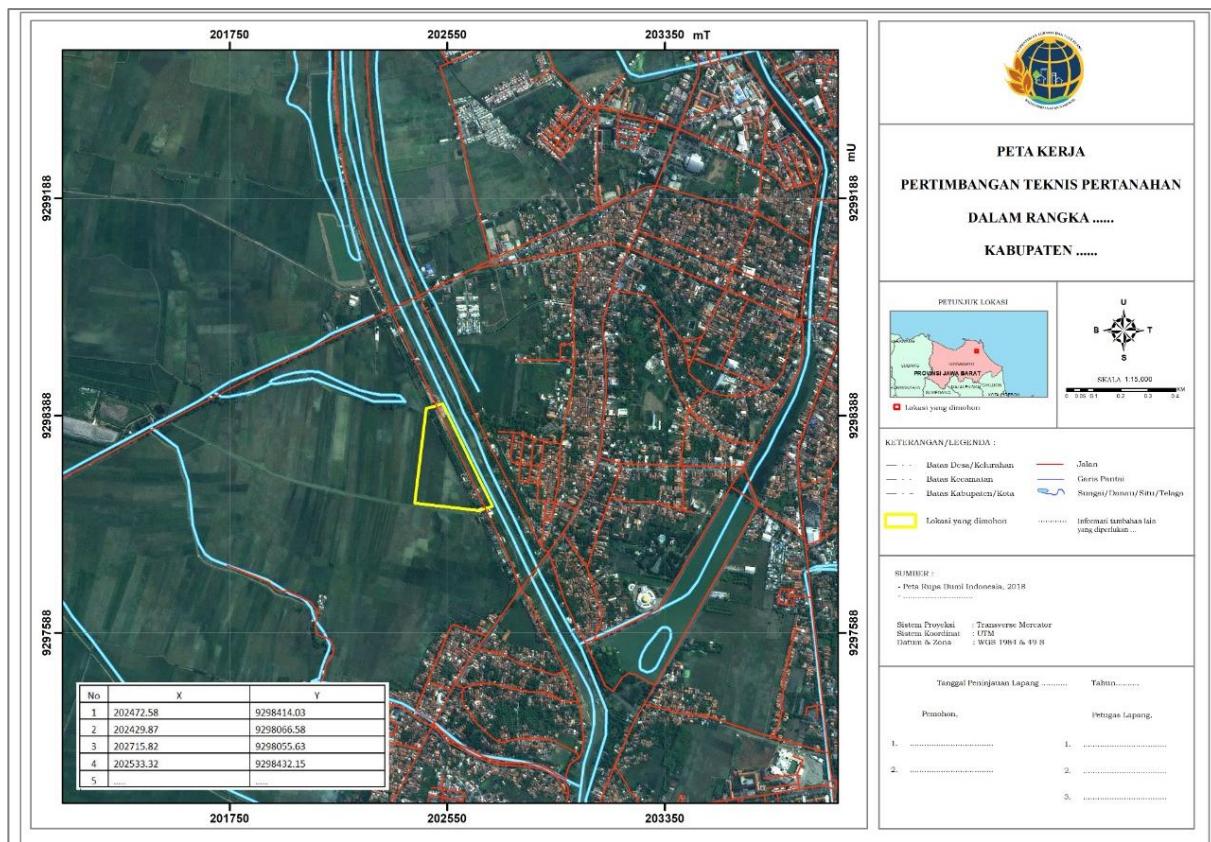
- (2) Melakukan *plotting* koordinat dalam Citra Satelit Resolusi tinggi (CSRT) atau Citra Satelit Resolusi Sangat Tinggi (CSRST);

- (3) Menyiapkan Data Spasial Tematik Kabupaten/Kota:

- a) Data Wilayah Administrasi;
- b) Data Penggunaan Tanah;
- c) Data Penguasaan Tanah;
- d) Data Kemampuan Tanah;
- e) Data Pola Ruang RTRW/RDTR;
- f) Data Ketersediaan Tanah dari Neraca PGT;
- g) Tempat penting;
- h) Data penunjang lainnya.

- (4) Membuat Peta Kerja;

Peta Kerja menggunakan skala input disesuaikan dengan luas bidang tanah yang dimohon minimal skala 1 : 25.000 yang berisi informasi geospasial dasar dan/atau Citra Satelit Resolusi tinggi (CSRT) pada lokasi yang dimohon serta kolom tanda tangan bagi petugas lapang dan pemohon.



Gambar 3.1. Contoh Peta Kerja PTP

(5) Mempersiapkan Alat Lapang

Peralatan yang disiapkan untuk peninjauan lapang meliputi antara lain GPS *handheld*, form catatan peninjauan lapang, alat tulis, pakaian lapangan sesuai kebutuhan lapang, drone apabila dibutuhkan dan sebagainya.

c. Pelaksanaan Peninjauan Lapangan

Pada saat tim melakukan kegiatan peninjauan lapangan, pemohon/kuasanya harus hadir. Kegiatan yang dilakukan dalam peninjauan lapangan meliputi :

- (1) Validasi dan identifikasi koordinat dan batas-batas lokasi yang dimohon dengan kondisi eksisting;
- (2) Inventarisasi kondisi eksisting di sekitar lokasi yang dimohon :
 - Wilayah Administrasi Lokasi yang dimohon;
 - Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - Kemampuan Tanah;

- Status Penguasaan dan Kepemilikan Tanah lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
- Kondisi Sosial Ekonomi di lokus kecamatan (data sekunder/primer);
- Keberadaan infrastruktur pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
- Keberadaan situs dan kepentingan publik lainnya;
- Data dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon.

Data dan informasi dari kegiatan inventarisasi ini dituangkan dalam Catatan Peninjauan Lapang (CPL) yang ditandatangi oleh petugas lapang dan pemohon. Contoh Form CPL sebagaimana termuat dalam **Lampiran 4.**

- (3) Membuat Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan yang ditandatangani oleh Tim PTP dan/atau satuan tugas. Contoh Form Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan sebagaimana termuat dalam **Lampiran 5.**
3. Pengolahan dan Analisis Data;

Pengolahan dan analisis data dilakukan oleh tim yang ditunjuk melalui Surat Tugas, contoh Surat Tugas Pengolah Data. Surat Tugas Pengolah Data dapat dilihat pada **Lampiran 6** Petunjuk Teknis ini.

Proses yang dilakukan dalam pengolahan data adalah :

a. Memvalidasi Letak Lokasi

Output dari proses ini adalah Peta Petunjuk Letak Lokasi sekurang-kurangnya berisi informasi letak bidang tanah, wilayah administrasi pemerintahan desa/kelurahan dan kecamatan serta toponimi di sekitar lokasi yang dimohon.

b. Update Penggunaan Tanah

- *Updating* penggunaan tanah eksisting berdasarkan hasil tinjauan lapangan di lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
- *Overlay* lokasi bidang tanah yang dimohon dengan peta penggunaan tanah;
- Output dari proses ini adalah Peta Penggunaan Tanah pada lokasi yang dimohon.

c. Update Penguasaan Tanah

- *Updating* penguasaan tanah di lokasi yang dimohon dan sekitarnya sesuai dengan hasil tinjauan lapangan dilengkapi:

- Izin Lokasi/KKPR yang sudah terbit;
- PTP yang pernah diterbitkan;
- Bidang tanah dari Geo-KKP, jika terdapat bidang tanah sudah terdaftar.
- Output dari proses ini adalah Peta Penguasaan Tanah, disajikan dengan proporsi area yang dimohon sebesar kurang lebih 50% dari frame peta.

d. Analisis Kemampuan Tanah

Unsur kemampuan Tanah terdiri dari lereng, tekstur tanah, drainase, kedalaman efektif, erosi, faktor pembatas dan ketinggian. Dalam analisis kemampuan tanah, yang dilakukan adalah tumpang susun (*overlay*) antara lokasi yang dimohon dengan data spasial kemampuan tanah.

Data spasial kemampuan tanah diutamakan dari hasil peninjauan lapangan (data primer) untuk lokasi yang memungkinkan dilakukan survei lapangan. Apabila tidak mungkin dilakukan survei lapangan dapat menggunakan data sekunder yang tersedia di Kantor Pertanahanan atau Instansi terkait.

Pada analisis pertimbangan teknis pertanahan untuk kegiatan non pertanian unsur kemampuan tanah yang digunakan hanya lereng, tekstur dan drainase. Sedangkan untuk analisis pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penegasan status dan rekomendasi penguasaan tanah timbul selain memperhatikan faktor kemampuan tanah juga memperhatikan faktor fisik lainnya dan aspek kebencanaan.

Penjelasan lebih lanjut terkait unsur–unsur kemampuan tanah dapat dilihat pada **Lampiran 7**.

e. Analisis Faktor Fisik Lainnya dan Aspek Kebencanaan

Dalam pelaksanaan layanan pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka penegasan status dan rekomendasi penguasaan tanah timbul, selain memperhatikan faktor kemampuan tanah juga memperhatikan faktor fisik lainnya dan aspek kebencanaan.

Faktor fisik lainnya merujuk pada kondisi yang mempengaruhi lokasi di wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan (perairan) dan wilayah tertentu (perairan) yang diperoleh dari data primer dan/atau sekunder, meliputi abrasi, intrusi air laut, pola pasang surut (berapa kali dalam sehari), arus dan gelombang laut, keberadaan mangrove/padang lamun/terumbu karang, tingkat kekerasan tanah timbul (keras, lunak, sangat lunak), jenis tanah timbul (pasir, lumpur, liat), tingkat

stabilitas tanah timbul (kestabilan dilihat berdasarkan parameter waktu selama 5 tahun terakhir)

Sedangkan aspek kebencanaan, data dan informasinya dapat diperoleh dari instansi yang membidangi penanggulangan bencana (BPBD) dan/atau yang membidangi kelautan dan perikanan di daerah.

Faktor-faktor yang perlu diperhatikan dari masing-masing layanan PTP disajikan pada matriks di bawah ini:

Tabel 3.3. Matrik faktor pertimbangan dalam Pelayanan PTP

No	Faktor Pertimbangan ^{*)}	Objek Layanan PTP		
		Pertanian	Non Pertanian	Penegasan Tanah Timbul
1	Kemampuan Tanah			
	Lereng	√	√	X
	Tekstur	√	√	√
	Kedalaman Efektif	√	X	√
	Drainase	√	√	√
	Erosi	√	√	√
2	Faktor Pembatas			
	Gambut	√	√	X
	Tutupan Batuan	√	√	X
3	Faktor Fisik Lainnya			
	Ketinggian	√	√	X
	Keberadaan mata air	√	√	X
	Keberadaan tanah timbul	X	X	√
	Bahan pembentuk tiang pancang	X	√	√
	Terletak di pulau kecil	√	√	√
	Abrasi	X	√	√
	Tingkat Kekerasan tanah timbul	X	X	√
	Tingkat Intrusi Air Laut	X	X	√
	Jenis Tanah Timbul	X	X	√
	Pola Pasang Surut	X	X	√
	Arus dan Gelombang Laut	X	X	√
	Keberadaan Mangrove/padang lamun/terumbu karang	X	X	√
4	Aspek Kebencanaan			
	Tanah Longsor	√	√	√
	Banjir Rob	√	√	√
	Banjir	√	√	√
	Lainnya ...			

Keterangan :

√ = diperhatikan

X = tidak perhatikan

^{*)} faktor pertimbangan disesuaikan dengan kebutuhan, situasi dan kondisi lapangan

f. Peta Rencana Tata Ruang

Peta Rencana Tata Ruang menggambarkan pola ruang pada lokasi yang dimohon. Acuan pola ruang yang digunakan berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Rencana Tata Ruang yang berlaku dan dipastikan bahwa data spasial Rencana Tata Ruang yang digunakan sudah sesuai dengan lampiran peta pola ruang pada Peraturan Daerah (Perda) yang berlaku dengan mencantumkan nomor dan tanggal Perda.

Apabila lokasi yang dimohon Pertimbangan Teknis Pertanahan belum terakomodir dalam pengaturan pola ruang pada Perda Rencana Tata Ruang, permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan tetap diproses dengan menyebutkan bahwa pola ruang pada lokasi yang dimohon belum diatur di dalam Perda Rencana Tata Ruang.

g. Analisis Spasial Kesesuaian Rencana Penggunaan Tanah terhadap Kemampuan Tanah

Menganalisa kesesuaian antara rencana penggunaan tanah yang dimohon dengan kemampuan tanah yang dituangkan baik dalam Berita Acara Rapat Pembahasan maupun dalam Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan klasifikasi sebagai berikut :

1) Sesuai

Lokasi yang dimohon tidak ada kendala dari aspek, penggunaan, pemanfaatan tanah yang dilihat dari pola ruang dan ketentuan zonasi, serta aspek fisik kemampuan tanah dan faktor fisik lainnya dengan tetap memperhatikan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah.

2) Cukup Sesuai

Lokasi yang dimohon tidak terdapat kendala dari aspek penggunaan, pemanfaatan tanah yang dilihat dari pola ruang dan ketentuan zonasi, namun terdapat kendala dari aspek fisik kemampuan tanah dan faktor fisik lainnya sehingga perlu dilakukan rekayasa teknis untuk melaksanakan rencana penggunaan tanah

3) Tidak Sesuai

Lokasi yang dimohon tidak memenuhi syarat dari aspek penggunaan, pemanfaatan tanah yang dilihat dari pola ruang dan ketentuan zonasi maupun aspek fisik kemampuan tanah dan faktor fisik lainnya untuk melaksanakan rencana penggunaan tanahnya.

h. Analisis Spasial Ketersediaan tanah

Menganalisa kemampuan tanah, rencana pola ruang, penguasaan tanah dan faktor fisik lainnya di atas bidang tanah yang dimohon

- 1) Tersedia apabila rencana penggunaan tanah yang dimohon sesuai dengan fungsi kawasan dan belum ada penguasaan pihak lain atau pihak lain tersebut bersedia untuk melepaskan tanahnya serta tidak ada kendala apabila tanah tersebut akan digunakan/ dimanfaatkan.
- 2) Tersedia bersyarat apabila rencana kegiatan penggunaan tanah dalam lokasi yang dimohon masih terdapat kemungkinan untuk disetujui (apabila dalam ketentuan umum peraturan zonasi masih diperbolehkan atau diperbolehkan bersyarat, atau berada di dalam kawasan lindung tertentu yang masih dimungkinkan untuk diproses pengeluarannya dari status kawasan tersebut), atau penggunaan dan pemanfaatan tanahnya dibatasi oleh kebijakan tertentu seperti :
 - Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1589/SK-HK.02.01/XII/2021 tentang Penetapan Peta Lahan Sawah yang Dilindungi pada Kabupaten/Kota di Provinsi Sumatera Barat, Provinsi Banten, Provinsi Jawa Barat, Provinsi Jawa Tengah, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Provinsi Jawa Timur, Provinsi Bali dan Provinsi Nusa Tenggara Barat.
 - Peraturan Daerah tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B)
 - Penetapan Peta Indikatif Penghentian Pemberian Izin Baru (PIPPIB)
- 3) Tidak tersedia apabila berdasarkan hasil pengolahan data, analisa dan rapat koordinasi, diperoleh kesimpulan bahwa rencana kegiatan yang diusulkan tidak memenuhi kriteria dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, antara lain kegiatan yang dimohon tidak sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah, terdapat aset Pemerintah dan

Pemerintah Daerah yang tidak dapat dialihkan, berada pada kawasan yang dilindungi, serta merupakan fasilitas/sarana prasarana untuk kepentingan umum, daerah tutupan, situs budaya, situs purbakala, mata air, situ, waduk, sungai, pantai, jalan, pipa minyak/gas, infrastruktur kelistrikan dan fasilitas kepentingan umum lainnya;

i. Rapat Pembahasan

Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melakukan rapat untuk membahas hasil peninjauan lapang, pengolahan data, dan hasil analisis, kemudian dituangkan dalam berita acara rapat pembahasan. Dalam satu hari kerja dapat dilaksanakan lebih dari satu Rapat Pembahasan disesuaikan dengan kebutuhan. Output dari Rapat Pembahasan ini adalah Berita Acara Rapat Pembahasan sebagaimana pada **Lampiran 8**.

4. Penyusunan Risalah dan Peta

Berdasarkan hasil rapat pembahasan, tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan satuan tugas menyusun risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan yang paling sedikit memuat:

- a. pertimbangan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan sesuai rencana kegiatan ditinjau berdasarkan aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon;
- 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.

Form Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana pada **Lampiran 9**

Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dilampirkan Peta, yang terdiri atas:

- a. Peta Petunjuk Letak Lokasi; Contoh Peta Plotting lokasi tanah yang dimohon sebagaimana **Lampiran 10**.

- b. Peta Penggunaan Tanah; Contoh Peta Penggunaan tanah di tanah yang dimohon sebagaimana **Lampiran 11**.
- c. Peta Penguasaan Tanah; Contoh Peta Penguasaan tanah di tanah yang dimohon sebagaimana **Lampiran 12**.
- d. Peta Kemampuan Tanah; Contoh Peta Kemampuan tanah di tanah yang dimohon sebagaimana **Lampiran 13**.
- e. Plotting Lokasi pada Peta RTR; Contoh Peta Plotting lokasi tanah yang dimohon pada Rencana Tata Ruang sebagaimana **Lampiran 14**.
- f. Peta kesesuaian Penggunaan Tanah; Contoh Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah dapat dilihat dalam **Lampiran 15**. dan
- g. Peta Ketersediaan Tanah. Contoh Peta Ketersediaan Tanah dapat dilihat dalam **Lampiran 16**.

5. Penerbitan

Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyampaikan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Lampiran Peta kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Berdasarkan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Peta, Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Pertimbangan Teknis Pertanahan 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;
- g. penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas Hak Atas Tanah ataupun izin membuka tanah;
- h. Ketentuan yang wajibkan Pelaku Usaha pemegang KKPR kegiatan berusaha untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai kemajuan perolehan dan penggunaan tanahnya

yang melaksanakan kegiatan perolehan tanah berdasarkan Persetujuan KKPR berusaha.

Pertimbangan Teknis Pertanahan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan. Disamping menandatangani Pertimbangan Teknis Pertanahan, Kepala Kantor Pertanahan juga menandatangani Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan paling sedikit memuat informasi mengenai:

- a. Identitas pemohon (KTP untuk perorangan/anggaran dasar untuk badan hukum) dan NIB bagi Pelaku Usaha apabila sudah memiliki;
- b. Nomor dan tanggal Pertimbangan Teknis Pertanahan;
- c. Letak dan luas bidang tanah yang dimohon;
- d. Luas sesuai, tidak sesuai atau sesuai bersyarat;
- e. Penggunaan tanah saat ini;
- f. Rencana kegiatan atau Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) bagi Pelaku Usaha;
- g. Ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- h. Arahan fungsi kawasan sesuai peraturan daerah tentang rencana tata ruang; dan
- i. Ketentuan yang memuat pemohon harus memenuhi semua ketentuan dan persyaratan yang ditetapkan dalam pertimbangan teknis pertanahan.

Form Pertimbangan Teknis Pertanahan dapat dilihat pada Lampiran 17 dan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dapat dilihat pada Lampiran 18.

6. Penyerahan Hasil

- a. Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penerbitan KKPR, penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan secara elektronik berupa notifikasi melalui Sistem KKP yang terintegrasi dengan Sistem OSS.
- b. Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penegasan status dan rekomendasi penggunaan tanah timbul dan kegiatan penyelenggaraan kebijakan penggunaan dan pemanfaatan tanah, diserahkan kepada pemohon melalui loket pelayanan Kantor Pertanahan.
- c. Seluruh dokumen dan peta hasil kegiatan Pertimbangan Teknis Pertanahan dibuat baik dalam bentuk *softcopy* maupun *hardcopy*. Dokumen tersebut disimpan di Kantor Pertanahan setempat, dan salinan dokumen dan peta yang berbentuk *softcopy* disimpan dalam sistem KKP.

Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan paling lama 10 (sepuluh) Hari Kerja, terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak (setelah mendapatkan notifikasi pembayaran SPS).

Dalam hal Kantor Pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja, dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan, namun sebagai bentuk pertanggungjawaban atas layanan yang dimohon, pertimbangan teknis pertanahan tetap diterbitkan walaupun telah melewati 10 (sepuluh) hari kerja.

7. Pengarsipan Data

Berdasarkan jenisnya, data yang dihasilkan pada pelaksanaan kegiatan Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah data spasial dan data tekstual. Data spasial adalah data bidang tanah atas lokasi usaha yang dimohon. Sedangkan data tekstual adalah data subjek yang berkaitan dengan keterangan pemohon secara yuridis.

a. Data Spasial

Standar data spasial Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah:

- (1) Format data spasial adalah *vector* dengan ekstensi data *.shapefile (.shp)*;
- (2) Tipe data spasial berupa *polygon* yang menggambarkan bidang tanah lokasi yang dimohon;
- (3) Sistem proyeksi yang digunakan adalah Sistem UTM (*Universal Transvers Mercator*) dengan sistem koordinat WGS 84;

Data spasial PTP minimal memuat hal-hal berikut dalam atributnya :

Tabel 3. 4 Standardisasi Atribut shp PTP

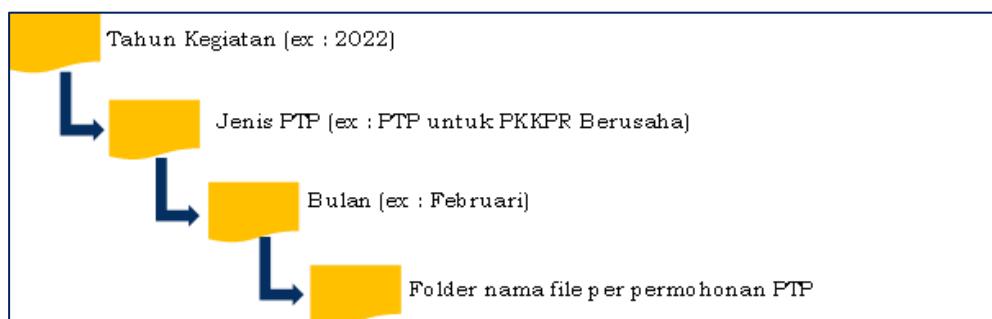
Penamaan	Isian/type data	Keterangan
WADMKD	Wilayah Administrasi Desa Lokasi PTP {type data: string/length : 50}	Ditulis dengan huruf kapital
WADMKC	Wilayah Administrasi Kecamatan Lokasi PTP {type data: string/length : 50}	Ditulis dengan huruf kapital
WADMKK	Wilayah Administrasi Kabupaten/Kota Lokasi PTP {type data: string/length : 50}	Ditulis dengan huruf kapital
WADMPPR	Wilayah Administrasi Provinsi Lokasi PTP {type data: string/length : 50}	Ditulis dengan huruf kapital
Lokasi	Keterangan Lokasi yang dimohonkan PTP, meliputi nama jalan, RT/RW, dan nomor {type data: string/length : 50}	Ditulis dengan huruf kapital
Pemohon	Keterangan Nama Pemohon PTP {type data: string/length : 80}	Ditulis dengan huruf kapital
Nama_Perush	Keterangan bertindak atas nama {type data: string/length : 80}	Memuat Perusahaan atau badan hukum dan ditulis dengan huruf kapital

Penamaan	Isian/type data	Keterangan
Almt_Prsh	Keterangan alamat kantor perusahaan {type data: string/length : 80}	Ditulis dengan huruf kapital
Rencana_keg	Keterangan Rencana Kegiatan {type data: string/length : 80}	Ditulis dengan huruf kapital
NIB	Keterangan Nomor Induk Berusaha {type data: double}	khusus untuk pelaku usaha yang sudah memiliki Nomor Induk Berusaha
Kode_KBLI	Keterangan Kode Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia dari rencana kegiatan {type data: double}	untuk kegiatan berusaha dan ditulis dengan huruf kapital
KBLI	Keterangan Nama Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia dari rencana kegiatan {type data: string/length : 80}	untuk kegiatan berusaha dan ditulis dengan huruf kapital
Jenis_PTP	Keterangan Jenis PTP yang dimohon sesuai Permen 12 Th 2021 ttg PTP (Penamaan mengacu pada nomenklatur Permen 12 Th 2021) {type data: string/length : 80}	<ul style="list-style-type: none"> (1) PTP untuk PKKPR Berusaha (2) PTP untuk PKKPR Non Berusaha (3) PTP untuk PKKPR/RKKPR kegiatan yang bersifat Strategis Nasional (4) PTP untuk penegasan status dan rekomendasi penguasaan Tanah Timbul (5) PTP untuk penyelenggaraan kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah
Nomor_PTP	Keterangan Nomor PTP yang telah diterbitkan {type data: string/length : 50}	
Tgl_PTP	Keterangan Tanggal PTP diterbitkan {type data: string/length : 50}	Contoh : 22 Januari 2021
Luas_Ha	Keterangan Luas PTP dalam satuan Hektar {type data: double}	
Luas_M2	Keterangan Luas PTP dalam satuan meter persegi {type data: double}	

b. Data Tekstual

Data tekstual meliputi Peta Kerja, Catatan Peninjauan Lapang beserta dokumentasinya, Berita Acara Peninjauan Lapang, Berita Acara Rapat Pembahasan, dokumen risalah pertimbangan teknis pertanahan dan dokumen pertimbangan teknis pertanahan bersama lampiran petanya.

Penyimpanan data spasial dan data tekstual dilakukan berdasarkan Tahun Anggaran Berjalan dalam format *softcopy* dan *hardcopy*. File data disimpan di dalam directory/folder “Data PTP”. Di dalamnya minimal terdapat subfolder yang dapat memudahkan pencarian data, sebagaimana contoh berikut :



BAB IV

PEMANTAUAN DAN EVALUASI

BAB IV

PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Dalam rangka memastikan bahwa produk Pertimbangan Teknis Pertanahan ditindaklanjuti sesuai dengan tujuan penerbitannya, maka perlu dilakukan pemantauan dan evaluasi terhadap lokasi-lokasi yang telah diterbitkan PTP, yang dalam Petunjuk Teknis ini difokuskan pada PTP untuk penerbitan PKKPR Kegiatan Berusaha.

Kegiatan Pemantauan dan Evaluasi dilaksanakan secara berjenjang sebagai berikut:

1. Kantor Wilayah : Bidang Penataan dan Pemberdayaan Kantor Wilayah BPN menghimpun dan merekapitulasi data PTP berdasarkan laporan berkala dari Kantor Pertanahan di wilayah kerjanya serta melakukan pembinaan dan supervisi pelaksanaan PTP untuk Kegiatan Berusaha bila diperlukan.
2. Kementerian : Direktorat Penatagunaan Tanah menghimpun dan merekapitulasi data PTP di tingkat nasional berdasarkan laporan berkala dari Kantor Wilayah BPN, melakukan pembinaan dan supervisi pelaksanaan PTP serta melakukan Evaluasi pelaksanaan PTP untuk Kegiatan Berusaha bila diperlukan.

Sebagai bahan pemantauan dan evaluasi tindak lanjut PTP untuk Penerbitan PKKPR Kegiatan Berusaha, Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan menghimpun, merekapitulasi dan melaporkan setiap 3 (tiga) bulan kepada Kantor Wilayah BPN data-data sebagai berikut:

1. Dokumen dan data spasial PKKPR dan/atau Izin Lokasi untuk Kegiatan Berusaha yang telah diterbitkan berdasarkan PTP;
2. Dokumen laporan kemajuan perolehan tanah dan realisasi penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dilaporkan pemegang PKKPR kepada Kantor Pertanahan (Format Pelaporan Kemajuan Perolehan Tanah pemegang PKKPR tercantum pada Lampiran 19 Petunjuk Teknis ini);
3. PKKPR untuk Kegiatan Berusaha yang telah ditindaklanjuti dengan penerbitan Hak Atas Tanah; dan
4. Hambatan, kendala dan masalah yang ditemui petugas Kantor Pertanahan dalam pelaksanaan Layanan PTP.

Tabel Rekapitulasi PTP untuk PKKPR Berusaha dibuat sesuai format sebagaimana tercantum pada Lampiran 20 Petunjuk Teknis ini.

Laporan kemajuan perolehan tanah setiap akhir bulan direkap oleh Seksi Penataan dan Pemberdayaan dalam satu dokumen untuk selanjutnya diserahkan Kepada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Pelaporan perolehan tanah dimaksudkan untuk mengevaluasi kemajuan atau progres perolehan tanah oleh pelaku usaha sekaligus membangun data perolehan tanah berdasarkan PKKPR. Hal ini akan memudahkan Kantor Pertanahanan dalam memproses pendaftaran tanah yang telah diperoleh oleh pelaku usaha serta Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahanan Nasional dan Organisasi Perangkat Daerah di bidang penyelenggaraan penataan ruang dalam mengkaji realisasi pemanfaatan ruang berdasarkan dokumen PKKPR yang salah satunya digunakan sebagai bahan pertimbangan perpanjangan PKKPR.

BAB V

PELAKSANAAN ANGGARAN

BAB V

PELAKSANAAN ANGGARAN

A. Output Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Tabel 5.1. Output kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Tahapan		<i>Output (Keluaran)</i>
1.	Persiapan Lapang	<ul style="list-style-type: none">a. Berkas Pemohonb. Tanda Terima Berkas Pemohonc. Berkas Pengadaan ATK, Bahan Teknis dan Penunjang Komputer
2.	Peninjauan Lapang	<ul style="list-style-type: none">a. Surat Undangan Rapat Persiapan Peninjauan Lapangb. Notulensi Rapat dan Dokumentasic. Berita Acara Peninjauan Lapangd. Surat Tugas dan Surat Perjalanan Dinas Peninjauan Lapange. Peta Kerjaf. <i>Plotting</i> Hasil Peninjauan Lapangg. Laporan Perjalanan Dinas Peninjauan Lapang
3.	Perumusan Pertimbangan Teknis Pertanahan	<ul style="list-style-type: none">a. Analisa Data dan Informasi hasil peninjauan lapang;b. Surat Undangan Rapat Pembahasan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahanc. Notulensi Rapat dan Dokumentasid. Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahane. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Lampiran Peta (7 Tema)f. Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan

B. Standar Biaya

Standar Biaya (SB) adalah besaran biaya yang ditetapkan untuk menghasilkan keluaran (*output*)/sub keluaran (*sub output*). Standar biaya berfungsi sebagai estimasi dalam rangka pelaksanaan anggaran. Fungsi estimasi merupakan prakiraan besaran biaya yang dapat dilampaui, antara lain karena perubahan komponen tahapan dan/atau penggunaan satuan biaya yang dipengaruhi harga pasar. Besaran biaya yang dapat dilampaui memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. proses pelaksanaan kegiatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. ketersediaan alokasi anggaran; dan
- c. prinsip ekonomis, efisiensi, dan efektifitas.

Standar Biaya Keluaran (SBK)/RAB Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditetapkan merupakan rata-rata besaran biaya pada jenis Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan tersebut. Penggunaan anggaran disesuaikan dengan kebutuhan di lapangan.

Standar Biaya dalam pelaksanaan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan terdiri dari 1 (satu) Output yaitu Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Tabel 5.2. Struktur Anggaran Rincian Output Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Jenis Layanan	Volume dan Satuan RO	Interval	Satuan Penggunaan (Rp)
PTP Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemafaatan Ruang (PKKPR) Berusaha	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	≤ 1 Ha	280.000
	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	$>1 - 500$ Ha	2.135.000
	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	$>500 - 1.000$ Ha	3.795.000
	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	$>1.000 - 10.000$ Ha	24.775.000
	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	>10.000 Ha	32.775.000
PTP PKKPR Non Berusaha	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	≤ 1 Ha	280.000
	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	>1 Ha	1.335.000
PTP RKKPR/PKKPR Strategis Nasional	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan		1.335.000
PTP Dalam Rangka Penegasan Status dan Rekomendasi Penggunaan Tanah Timbul	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan		1.335.000
PTP Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	≤ 1 Ha	280.000
	1 Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan	>1 Ha	1.335.000

C. Pembayaran Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)

Pembayaran dilakukan berdasarkan urutan tahapan kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP). Besaran anggaran yang dicairkan pada Satuan Biaya Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP):

Tabel 5.3. Standar Biaya Per Layanan PTP

Standar Biaya per Layanan PTP	Tahapan Pelaksanaan		
	051		
	Persiapan Lapang	Peninjauan Lapang	Perumusan Pertimbangan Teknis Pertanahan
PTP PKKPR Berusaha \leq 1 Ha	20.000	80.000	180.000
PTP PKKPR Berusaha >1 - 500 Ha	200.000	1.690.000	245.000
PTP PKKPR Berusaha >500 – 1.000 Ha	215.000	3.305.000	275.000
PTP PKKPR Berusaha >1.000 – 10.000 Ha	210.000	24.190.000	375.000
PTP PKKPR Berusaha >10.000 Ha	220.000	31.980.000	575.000
PTP PKKPR Non Berusaha \leq 1 Ha	20.000	80.000	180.000
PTP PKKPR Non Berusaha >1 Ha	200.000	890.000	245.000
PTP RKKPR/PKKPR Strategis Nasional	200.000	890.000	245.000
PTP Dalam Rangka Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul	200.000	890.000	245.000
PTP Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah \leq 1 Ha	20.000	80.000	180.000
PTP Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah >1 Ha	200.000	890.000	245.000

D. Pelaksanaan Anggaran dan Pertanggungjawaban Kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)

1. Jenis Belanja Kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP)

Dalam rangka menyusun kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP), analisis penghitungan biaya kegiatan dilakukan berdasarkan jenis-jenis belanja, yaitu belanja bahan, belanja barang persediaan konsumsi, dan belanja barang non operasional lainnya. Kegiatan administratif yang dilaksanakan dalam rangka persiapan kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PTP) tidak menjadi bahan analisa sebab kegiatan tersebut merupakan kegiatan kantor (pengadaan ATK dan bahan teknis dan penunjang komputer).

Berdasarkan analisa penghitungan biaya kegiatan, maka pembayaran kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dipergunakan untuk:

- i. Belanja Barang Persediaan Barang Konsumsi pada Akun 521811: biaya ATK, bahan teknis dan penunjang komputer. Belanja barang akun 521811 harus dimasukkan dalam aplikasi barang persediaan;
 - ii. Belanja Bahan pada Akun 521211: biaya konsumsi rapat, biaya penggandaan dan penjilidan berkas risalah PTP;
 - iii. Belanja Barang Non Operasional Lainnya pada Akun 521219: Biaya Lapang dan Biaya Analisa;
 - iv. Belanja Sewa pada Akun 522141: sewa drone (pilot)
- (khusus untuk layanan PKKPR Berusaha untuk luasan >1.000 – 10.000 Ha dan >10.000 Ha.

2. Pelaksanaan Anggaran dan Pertanggungjawaban Kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Dalam rangka pelaksanaan anggaran dan pertanggungjawaban kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang telah dilakukan, berikut disajikan tabel yang berisi: tahapan kegiatan, penggunaan biaya, bukti/*evidence* pencairan untuk pertanggungjawaban, satuan *output* dalam RKAKL dan pihak yang menerima pencairan anggaran.

Tabel 5.4. Matriks Dokumen Pertanggungjawaban Kegiatan Layanan PTP

Komponen /Akun	Tahapan Kegiatan	Penggunaan	Dokumen Pertanggungjawaban (evidence)	Keterangan	
				Satuan	Penerima
1	2	3	4	5	6
SATUAN BIAYA LAYANAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN					
Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan					
A	Persiapan Lapang				
521811	Belanja Barang Persediaan Barang Konsumsi				
	Barang Persediaan Konsumsi	Belanja barang yang menghasilkan persediaan barang konsumsi, seperti: - ATK; - Bahan penunjang komputer	- Bukti Pembelian/ Kuitansi/SPK/Kontrak.	Paket	Pihak Ke-3
B	Peninjauan Lapang				
521211	Belanja Bahan				
	Konsumsi Rapat Persiapan Lapang	Belanja bahan pendukung kegiatan (yang habis pakai), seperti: - Konsumsi/bahan makanan;	- Bukti Pembelian/Kuitansi; - Undangan kegiatan; - Daftar hadir; - Notulensi	OK	Petugas sesuai surat undangan
522141	Belanja Sewa				
	sewa drone (pilot) (khusus untuk layanan PKKPR Berusaha untuk luasan >1.000 – 10.000 Ha dan >10.000 Ha			- Bukti Sewa/ Kuitansi.	Paket
521219	Belanja Barang Non Operasional Lainnya				
	Biaya Lapang	Meliputi penyiapan administrasi kegiatan (penyiapan peta kerja serta penyediaan data dan informasi meliputi administrasi, informasi dasar, penggunaan tanah, penguasaan tanah, RTRW/kawasan kehutanan, lereng, ketinggian, data fisik lainnya yang diperlukan pada lokasi yang dimohon dan lokasi sekitarnya; peninjauan	- Surat Tugas; - Peta Kerja Lapang; - Data penunjang (Peta penguasaan, peta penggunaan dan pemanfaatan tanah, Peta RTRW); - Laporan Hasil Peninjauan Lapang; - Berita acara peninjauan lapang	OH	Petugas sesuai Surat Tugas

Komponen /Akun	Tahapan Kegiatan	Penggunaan	Dokumen Pertanggungjawaban (evidence)	Keterangan	
				Satuan	Penerima
		lapang dilaksanakan dalam rangka validasi data/informasi pada lokasi yang dimohon dan lokasi sekitarnya serta data atau informasi sosial ekonomi pendukung			
C	Perumusan Pertimbangan Teknis Pertanahan				
521219	Belanja Barang Non Operasional Lainnya				
	Biaya Analisa	Meliputi analisa kesesuaian rencana kegiatan dan analisa ketersediaan tanah pada lokasi yang dimohon. Analisa ini dilakukan dalam rangka untuk memperoleh informasi, apakah lokasi yang dimohon dapat dipertimbangkan seluruhnya atau sebagian atas dasar pertimbangan fisik dan RTRW/Kawasan kehutanan	<ul style="list-style-type: none"> - Surat Tugas - Laporan hasil analisa yang berupa data dan peta sebagai bahan perumusan Pertimbangan Teknis Pertanahan, yaitu peta lampiran risalah PTP sebanyak 7 tema peta dan peta lampiran PTP sebanyak 1 tema peta - Draft PTP 	OJ	Kantor Pertanahan
521211	Belanja Bahan				
	Rapat Kegiatan	Belanja bahan pendukung kegiatan (yang habis pakai), seperti: Konsumsi/bahan makanan; Rapat Tim Teknis PTP, guna membahas hasil analisa dan merumuskan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah untuk rencana kegiatan yang dimohon Penyusunan Risalah PTP dan PTP berikut petanya petanya sesuai format yang diatur dalam lampiran Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan	<ul style="list-style-type: none"> - Bukti Pembelian/Kuitansi; - Undangan rapat kegiatan; - Daftar Hadir (bukti kegiatan diseminasi hasil telah dilaksanakan dan sebagai dasar penghitungan konsumsi). - Berita acara rapat pembahasan - Risalah PTP dan PTP (dokumen dan peta) 	OK	Kantor Pertanahan

Komponen /Akun	Tahapan Kegiatan	Penggunaan	Dokumen Pertanggungjawaban (<i>evidence</i>)	Keterangan	
				Satuan	Penerima
521211	Belanja Bahan				
	Penggandaan dan penjilidan berkas Risalah PTP	PTP dan Risalah PTP disertai lampiran peta PTP	<ul style="list-style-type: none"> - Kwitansi - PTP dan Risalah PTP - lampiran peta PTP 	LS	<ul style="list-style-type: none"> - Kantor Pertanahan - Pemohon

Hal-hal yang perlu menjadi perhatian:

1. Pada komponen 051 Peninjauan Lapang:

- Pencairan rapat melibatkan Kementerian/Lembaga lain/pihak luar terkait, dan disesuaikan dengan jumlah daftar hadir;
- Pencairan biaya lapang dilaksanakan dengan perhitungan jumlah orang dan hari sesuai surat tugas.

2. Pada komponen 051 Perumusan Teknis Pertanahan:

- Pencairan rapat melibatkan Kementerian/Lembaga lain/pihak luar terkait, dan disesuaikan dengan daftar hadir.

E. Optimalisasi Anggaran

Optimalisasi anggaran dilakukan dengan proses pengajuan revisi anggaran sebagaimana diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 208/PMK.02/2020 tentang Tata Cara Revisi Anggaran Tahun Anggaran 2021 dan peraturan lainnya yang mengatur mengenai mekanisme revisi anggaran tahun anggaran 2022.

F. Revisi Anggaran Kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan

Revisi anggaran kegiatan Layanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dapat dilakukan dalam rangka:

1. Perubahan volume dan anggaran antar satker dalam hal pagu berubah;
2. Perubahan volume dan anggaran dalam satu satker dalam hal pagu tetap;
3. Optimalisasi.

Setiap pelaksanaan revisi anggaran kegiatan layanan pertimbangan teknis pertanahan ditembuskan kepada Direktorat Jenderal Penataan Agraria Cq. Direktorat Penatagunaan Tanah

BAB VI

PENUTUP

BAB VI

PENUTUP

Demikian Petunjuk Teknis Pertimbangan Teknis Pertanahan ini dibuat sebagai pedoman bagi pelaksana di Kantor Pertanahan dalam melaksanakan kegiatan pelayanan pertimbangan teknis pertanahan.

LAMPIRAN

JUKNIS PTP



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
PROVINSI**

Alamat :

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN

Nomor:

TENTANG

**PENUNJUKAN TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN PADA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN TAHUN ANGGARAN
KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN**

Menimbang : a. Bahwa untuk kelancaran serta tertib pertanggungjawaban dalam pengelolaan Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran Kegiatan Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan, perlu menetapkan petugas yang ditunjuk sebagai pelaksana kegiatan;
b. Bahwa penunjukan pelaksanaan kegiatan pada butir a di atas, perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten

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 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 29);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
10. Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 172);
11. Peraturan Presiden Nomor 59 tahun 2019 tentang Pengendalian Alih Fungsi Lahan Sawah. (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 163);
12. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
13. Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);
14. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 573);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 tahun 2020 tentang Tata Cara Pelaksanaan Verifikasi Data Lahan Sawah Terhadap Data Pertanahan Dan Tata Ruang Penetapan Peta Lahan Sawah Yang Dilindungi, Dan Pemberian Rekomendasi Perubahan Penggunaan Tanah Pada Lahan Sawah Yang Dilindungi. (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 979);
17. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 331);
18. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2021 tentang Pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Dan Sinkronisasi Program Pemanfaatan Ruang (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 330).

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : PENUNJUKAN TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAHUN ANGGARAN
- KESATU : Menunjuk nama-nama di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten sebagaimana tersebut dalam kolom 2 dengan tugas sebagaimana kolom 3 dalam bertugas sebagaimana tersebut dalam kolom 4 sebagai Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Kanntor Pertanahan Kabupaten Tahun Anggaran ;
- KEDUA : Pelaksana tugas seperti tersebut di atas berpedoman kepada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dilaksanakan dengan penuh tanggungjawab;
- KETIGA : Semua biaya yang timbul akibat dikeluarkannya Keputusan ini dibebankan pada Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA) Tahun Anggaran Nomor :, tanggal, Bulan,;
- KEEMPAT : Dengan telah ditetapkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten maka Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten nomor *) dinyatakan tidak berlaku.
*) *SK TIM PTP Tahun lalu*
- KELIMA : Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dengan ketentuan apabila dikemudian hari terdapat kekeliruan/kesalahan dalam penetapannya akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di,
Pada Tanggal :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN

.....
NIP



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

Melayani, Profesional, Terpercaya

SUSUNAN TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
TAHUN ANGGARAN

No	Nama/NIP /Jabatan	Kedudukan dalam Tim	Tugas
1	2	3	4
		Penanggung Jawab	<ul style="list-style-type: none"> a. Mengarahkan dan monitoring agar pelaksanaan pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan terlaksana sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku b. Menandatangani SK Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan; c. Menandatangani Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Lampiran Peta PTP
		Ketua merangkap Anggota	<ul style="list-style-type: none"> a. Menandatangani Surat Tugas Peninjauan Lapangan b. Menyelenggarakan/memimpin Rapat persiapan lapang dan rapat pembahasan penyusunan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan c. Memastikan Berita Acara Hasil Peninjauan Lapangan, Berita Acara rapat pembahasan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan risalah PTP beserta lampiran peta sudah disusun dan ditandangani.
		Sekretaris merangkap Anggota	<ul style="list-style-type: none"> a. Menyiapkan SK Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan b. Menyiapkan Surat Tugas Peninjauan Lapangan c. Menyiapkan Rapat Persiapan, Rapat hasil peninjauan lapang dan Rapat pembahasan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan d. Membuat Berita Acara hasil peninjauan lapang dan Berita Acara hasil pembahasan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan e. Menyiapkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Lampiran Peta f. Menyiapkan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Lampiran Peta

		Anggota	<ul style="list-style-type: none"> a. Membantu Petugas Loket meneliti kelengkapan berkas permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan b. Menyiapkan Peta Kerja dan peralatan c. Melaksanakan Peninjauan Lapangan d. Membuat Berita Acara Peninjauan Lapangan e. Memastikan Berita Acara Peninjauan Lapangan telah ditandangi oleh tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dan/atau satuan tugas f. Melakukan pengolahan data hasil peninjauan lapangan g. Memberikan saran dan pertimbangan tentang pendayagunaan masyarakat dalam rangka Pemberian Hak dan Kewajiban pemegang Hak Atas Tanah h. Memberikan data dan informasi terkait sengketa, konflik, dan perkara pertanahan Melakukan Pengolahan dan Analisis Data (kemampuan tanah dan ketersediaan tanah) i. Membuat Draft Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Lampiran Peta j. Membuat Draft Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Lampiran Peta
--	--	---------	--

Ditetapkan di

Pada Tanggal :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN

.....
NIP



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

PERMOHONAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

Kepada Yth.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
di tempat.

Yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama :
2. Nomor Induk Kependudukan (NIK) :
3. Nomor Induk Berusaha (NIB) *) :
4. Alamat :
5. Bertindak untuk dan atas nama : PT...../Diri Sendiri (perorangan)
6. Anggaran dasar perusahaan/ : Tanggal Nomor **)
SK pengesahan

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

1. Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; terdiri dari :
 - a. PKKPR untuk Kegiatan Berusaha ;
 - b. PKKPR untuk Kegiatan NonBerusaha ;
 - c. PKKPR/RKKPR untuk Kegiatan yang bersifat Strategis Nasional.
2. Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul;
3. Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

Rencana Kegiatan/Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah :

Kode dan nama KBLI****) :,
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*)
7. Proposal rencana kegiatan berusaha (*untuk pelaku usaha*)

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

**) *khkusus untuk pemohon badan hukum*

***) *pilih salah satu*

****) *Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia (untuk pemohon pelaku usaha)*

Demikian permohonan ini kami sampaikan, kami bertanggung jawab atas kebenaran persyaratan yang dilampirkan di atas, dan kami menyatakan akan mematuhi semua ketentuan dan persyaratan yang ditetapkan dalam pertimbangan teknis pertanahan.

.....,

Pemohon,

(.....)



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
PROVINSI**

Alamat :

SURAT TUGAS PENINJAUAN LAPANGAN

Nomor:

Dengan ini menugaskan kepada :

1. a. Petugas Lapang :

No	Nama	NIP
1.		
2.		

- b. Dengan tugas Melaksanakan tugas peninjauan lokasi untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka.....*)
*) disesuaikan dengan jenis PTP yang dimohon

2. Identitas Pemohon

- a. Nama :
- b. Alamat :
- c. Bertindak atas nama :

3. Lokasi dan Volume kegiatan

- a. Jalan, nomor, RT/RW :
- b. Desa/Kelurahan :
- c. Kecamatan :
- d. Luas :

4. Waktu

- a. Mulai tanggal :
- b. Sampai tanggal :

5. Hasil Pelaksanaan Tugas supaya dilaporkan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Kab/Kota
Pada Tanggal :

	KEPALA SUB BAGIAN TATA USAHA KABUPATEN/KOTA.....
--	---

ttd.

.....
NIP



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

CATATAN PENINJAUAN LAPANGAN

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 : ±m² / Ha.
5. Koordinat lokasi :
6. Arahan fungsi kawasan :
7. Jenis PTP :

I. KONDISI TANAH YANG DIMOHON DAN SEKITARNYA**A. KONDISI LOKASI TANAH YANG DIMOHON**

1. Jenis dan luas penggunaan tanah saat ini:
 - a. Sawah: ± m² (.....%)
 1) Jenis irigasi : - seluas ± m² (.....%)
 - seluas ± m² (.....%)
 - 2) Produktivitas : - ton/ha seluas ± ... m² (.....%)
 - ton/ha seluas m² (.....%)
 - 3) Intensitas : - kali tanam/th seluas ± ... m² (....%)
 - kali tanam/th seluas ± ... m² (....%)
 - b. Tambak : ± m² (.....%)
 1) Jenis komoditas : -
 2) Produktivitas : -
 - c. Tegalan : ± m² (.....%)
 1) Jenis tanaman : -
 2) Produktivitas : -
 - d. Hutan Sejenis : ± m² (.....%)
 1) bakau : ± m²
 2) dst
 - e. dst.
2. Status penguasaan/pemilikan tanah:
 - a. Perorangan : ± m² (.....%)
 - b. Tanah Desa : ± m² (.....%)
 - c. dst. : ± m² (.....%)
 3. Status Terindikasi sengketa/konflik/perkara : Ada/Tidak
 Jika ada sebutkan :
 4. Kemampuan Tanah:
 - a. Lereng:
 - 1) 0 – 2% : ± m² (.....%)
 - 2) 2 – 15% : ± m² (.....%)

3) 15 – 25% : ± m ² (.....%)	
4) 25 – 40% : ± m ² (.....%)	
5) Lebih dari 40% : ± m ² (.....%)	
b. Tekstur : (halus/sedang/kasar)	
c. Kedalaman efektif: (<30cm/30-60cm/60-90cm/90-120cm/>120cm)	
d. Drainase:	
1) Tidak tergenang : ± m ² (.....%)	
2) Tergenang periodik (..... bulan/tahun) : ± m ² (.....%)	
3) Tergenang terus menerus : ± m ² (.....%)	
e. Erosi:	
1) Tidak ada erosi : ± m ² (.....%)	
2) Ada erosi : ± m ² (.....%)	
f. Faktor pembatas:	
1) Gambut sedalam meter : ± m ² (.....%)	
2) Tutupan batuan (.....%) : ± m ² (.....%)	
3) Dst : ± m ² (.....%)	
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)	
<i>(tambahan untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan penegasan status dan rekomendasi penguasaan tanah timbul)</i>	
f. Abrasi:	
1) Tidak ada erosi : ± m ² (.....%)	
2) Ada erosi : ± m ² (.....%)	
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. Keberadaan mangrove/padang lamun/terumbu karang: .....(Ada/Tidak)	
l. Kestabilan Tanah Timbul selama 5 Tahun :(Ada/Tidak)	
6. Kondisi sosial ekonomi:	
a. Jumlah penduduk :jiwa (..... KK)	
b. Kepadatan penduduk: (jiwa/km ²)	
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)	

<p>f. Saluran gas : (ada/tidak)</p> <p>8. Risiko bencana:</p> <p>a. Longsor : ± m² (.....%)</p> <p>b. Banjir Rob : ± m² (.....%)</p> <p>c. Banjir : ± m² (.....%)</p> <p>d. : ± m² (.....%)</p> <p>9. Keterangan lain yang dianggap perlu: (situs, mata air, situ, dan lain-lain)</p> <p>B. KONDISI SEKITAR LOKASI TANAH YANG DIMOHON</p> <p>1. Penggunaan tanah sekitar : - Utara : - Barat : - Timur : - Selatan :</p> <p>2. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar:</p> <p>a. b. c.</p> <p>3. Kondisi sosial ekonomi:</p> <p>a. Jumlah penduduk: jiwa (..... KK) b. Mayoritas mata pencaharian penduduk:</p> <p>4. Keberadaan infrastruktur:</p> <p>a. Jarak ke jalan penghubung : meter b. Jarak ke jalan arteri utama : meter c. Infrastruktur yang berkaitan dengan kegiatan pemohon:</p> <p>1) jarak dari lokasi meter 2) jarak dari lokasi meter</p> <p>d. Jaringan jalan, listrik, air minum, saluran air/drainase, pipa minyak/gas bumi:</p> <p>1) jarak dari lokasi meter 2) jarak dari lokasi meter 3) jarak dari lokasi meter</p> <p>e. Keterangan lain yang dianggap perlu:</p>

Pemohon/Bertindak atas nama

Petugas Lapang

(ttd)

(ttd)

Nama Terang

Nama Petugas Lapang

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...../pejabat yang ditunjuk 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 ;
 - c. PKKPR/RKKPR untuk Kegiatan yang bersifat Strategis Nasional.
2. Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul,
3. Penyelenggaraan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.

*) pilih salah satu

dengan hasil sebagai berikut:

II. UMUM

1. Hari/tanggal peninjauan :
2. Identitas Pemohon :
 d. Nama :
 e. Alamat :
 f. Bertindak atas nama :
3. Letak tanah yang dimohon :
 d. Jalan, nomor, RT/RW :
 e. Desa/Kelurahan :
 f. Kecamatan :
4. Luas tanah yang dimohon : ± m² / Ha.
5. Koordinat lokasi :
6. Arah/fungsi kawasan :

III. KONDISI TANAH YANG DIMOHON DAN SEKITARNYA

C. KONDISI LOKASI TANAH YANG DIMOHON

1. Jenis dan luas penggunaan tanah saat ini:
 - a. Sawah: ± m² (.....%)
 1) Jenis irigasi : - seluas ± m² (.....%)
 - seluas ± m² (.....%)
 - 2) Produktivitas : - ton/ha seluas ± ... m² (.....%)

	- ton/ha seluas m ² (.....%)
3) Intensitas	: - kali tanam/th seluas ± ... m ² (....%)
	- kali tanam/th seluas ± ... m ² (....%)
b. Tambak	: ± m ² (....%)
1)	Jenis komoditas : -
2)	Produktivitas : -
c. Tegalan	: ± m ² (....%)
1)	Jenis tanaman : -
2)	Produktivitas : -
d. Hutan Sejenis	: ± m ² (....%)
1)	bakau : ± m ²
2)	dst
e.	dst.
2.	Status penguasaan/pemilikan tanah:
a.	Perorangan : ± m ² (....%)
b.	Tanah Desa : ± m ² (....%)
c.	Dst. : ± m ² (....%)
3.	Status Terindikasi sengketa/konflik/perkara : Ada/Tidak
	Jika ada sebutkan :.....
4.	Kemampuan Tanah:
a.	Lereng:
1)	0 – 2% : ± m ² (....%)
2)	2 – 15% : ± m ² (....%)
3)	15 – 25% : ± m ² (....%)
4)	25 – 40% : ± m ² (....%)
5)	Lebih dari 40% : ± m ² (....%)
b.	Tekstur : (halus/sedang/kasar)
c.	Kedalaman efektif: (<30cm/30-60cm/60-90cm/90-120cm/>120cm)
d.	Drainase:
1)	Tidak tergenang : ± m ² (....%)
2)	Tergenang periodik (.... bulan/tahun) : ± m ² (....%)
3)	Tergenang terus menerus : ± m ² (....%)
e.	Erosi:
1)	Tidak ada erosi : ± m ² (....%)
2)	Ada erosi : ± m ² (....%)
f.	Faktor pembatas:
1)	Gambut sedalam meter : ± m ² (....%)
2)	Tutupan batuan (....%) : ± m ² (....%)
3)	Dst : ± m ² (....%)
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 : ± m² (.....%)
 - 2) Ada erosi : ± m² (.....%)
- 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. Keberadaan mangrove/padang lamun/terumbu karang:(Ada/Tidak)
- l. Kestabilan Tanah Timbul selama 5 Tahun :(Ada/Tidak)
6. Kondisi sosial ekonomi:
- a. Jumlah penduduk :jiwa (..... KK)
 - b. Kepadatan penduduk: (jiwa/km²)
 - 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 : ± m² (.....%)
 - b. Banjir Rob : ± m² (.....%)
 - c. Banjir : ± m² (.....%)
 - d. : ± m² (.....%)
9. Keterangan lain yang dianggap perlu: (situs, mata air, situ, dan lain-lain)

D. 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,

- | | | | |
|----|-----------|----|-------|
| 1. | ..... | 1. | ..... |
| | NIP | | |
| 2. | ..... | 2. | ..... |
| | NIP | | |
| 3. | ..... | 3. | ..... |
| | NIP | | |
| 4. | ..... | 4. | ..... |
| | NIP | | |
| 5. | ..... | 5. | ..... |
| | NIP | | |



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
PROVINSI**

Alamat :

SURAT TUGAS PENGOLAH DATA

Nomor:

Dengan ini menugaskan kepada :

1. a. Petugas Pengolah Data :

No	Nama	NIP
1.		
2.		

- b. Dengan tugas Melaksanakan tugas pengolahan data untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka.....
*) *disesuaikan dengan jenis PTP yang dimohon*

2. Identitas Pemohon

- a. Nama :
- b. Alamat :
- c. Bertindak atas nama :

3. Lokasi dan Volume kegiatan

- a. Jalan, nomor, RT/RW :
- b. Desa/Kelurahan :
- c. Kecamatan :
- d. Luas :

4. Waktu

- a. Mulai tanggal :
- b. Sampai tanggal :

5. Hasil Pelaksanaan Tugas supaya dilaporkan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan dengan penuh tanggung jawab dan dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dikeluarkan di : Kab/Kota

Pada Tanggal :

KEPALA SEKSI PENATAAN DAN PEMBERDAYAAN
KABUPATEN/KOTA.....

ttd.

.....
NIP



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

Unsur kemampuan tanah :

(1) Lereng: adalah sudut kemiringan tanah yang dibentuk oleh permukaan tanah dengan bidang datar yang dinyatakan dalam persen (%) dan menunjukkan perbandingan antara beda tinggi di atas permukaan tanah dengan jarak proyeksi antara dua titik tersebut. Unsur–unsur pengamatan lereng :

- Batas lereng sementara sudah ditarik sebelum ke lapang bersumber pada peta dasar atau peta top yang digunakan
- Batas lereng yang sebenarnya diamati di lapang pada titik-titik pengamatan sesuai dengan rencana jalur pengamatan
- Pada peta lapang dibuat tanda anak panah kiblat lereng

Pengukuran lereng secara cepat dapat dilakukan menggunakan *abney level*.

Tabel Klasifikasi Lereng

Kelas	Lereng	Keterangan
I	0 – 2 %	Datar
II	2 – 8 %	
III	8 – 15%	Landai
IV	15 – 20 %	
V	20 – 25 %	Agak Curam
VI	25 – 30 %	
VII	30 – 40 %	Curam
VIII	> 40 %	Sangat curam

Lereng terbentuk oleh interaksi antara dua pengaruh yaitu pengaruh internal (jenis dan sikap kedudukan batuan, tanah, vegetasi) dan pengaruh eksternal (proses denudasi, seperti pelapukan massa batuan dan erosi). Lereng memiliki parameter-parameter seperti kemiringan, panjang dan bentuk (cembung, cekung, atau lurus). Parameter-parameter lereng tersebut terbentuk sebagai akibat dari interaksi faktor internal dan eksternal tersebut di atas.

(2) Kedalaman Efektif : tebal lapisan tanah bagi pertumbuhan tanaman yang dihitung dari permukaan tanah sampai bahan induk tanah atau sampai batas bawah yang perakaran tanaman tidak dapat menembusnya. Unsur–unsur pengamatan kedalaman efektif :

- Pemboran dilakukan pada rencana titik pengamatan, sesuaikan dengan skala;
- Pada wilayah yang berlereng pemboran dilakukan di kaki di bagian tengah dan di puncak lereng;
- Pemboran dilakukan sampai kedalaman sedalam 120 cm atau sampai bahan induk atau sampai batas kedalaman efektif.

Kedalaman efektif dibedakan/dikelaskan menjadi dalam, sedang, agak dangkal, dan dangkal.

Tabel Klasifikasi Kedalaman Efektif

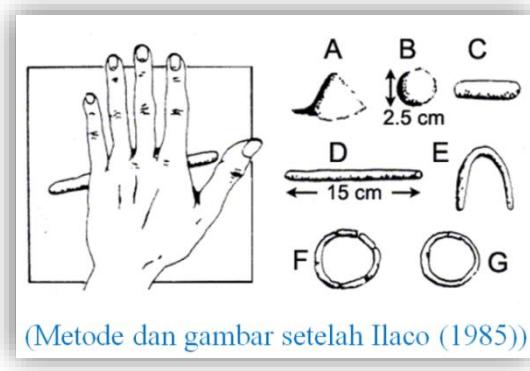
Kelas	Kedalaman Efektif	Keterangan
A	> 150 cm	Dalam
B	90 – 150 cm	
C	75 – 90 cm	Sedang
D	60 – 75 cm	
E	50 – 60 cm	Agak Dangkal
F	30 – 50 cm	
G	10 – 30 cm	Dangkal
H	< 10 cm	

(3) Tekstur: keadaan halus kasarnya tanah yang ditentukan atau dinilai berdasarkan perbandingan fraksi pasir, debu dan liat. Pengamatan tekstur dari hasil pemboran pada kedalaman 20-30 cm.

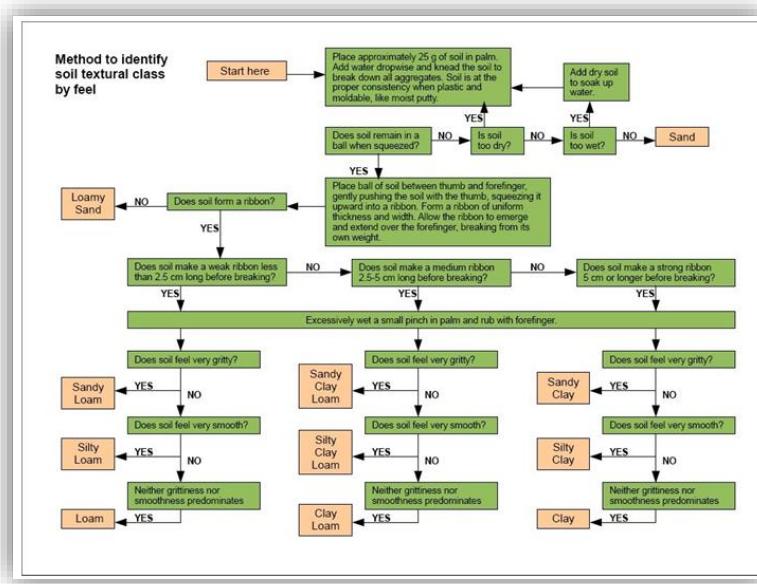
Berdasarkan komposisinya membentuk sifat tanah yang berbeda yang dapat dirasakan bila ditekan di antara ibu jari dan telunjuk. Klasifikasi tekstur tanah dikelompokkan menjadi tekstur halus, agak halus, sedang, agak kasar, dan kasar.

Tabel Klasifikasi Tekstur Tanah

No.	Tekstur	Keterangan
1	Halus	Tanah dapat dipilin sampai dengan garis tengah mencapai 3 mm dengan ibu jari dan telunjuk. Rasa seragam halus dan lengket di kedua jari.
2	Agak Halus	Tanah dapat dipilin, tetapi retak bila ditekan belum sampai garis tengah 3 mm dan kalau digosok ada rasa licin seperti sabun tetapi tidak menonjol. Bila dipilin terdapat ada beberapa patahan.
3	Sedang	Tanah dapat dipilin, tetapi banyak retak-retak bila ditekan sebelum mencapai garis tengah 3 mm dan ada rasa licin seperti sabun yang menonjol atau lekat tetapi sedikit terasa kasar.
4	Agak Kasar	Tanah sukar dipilin dan pecah sebelum mencapai garis tengah 3 mm dan rasa kasar sudah menonjol.
5	Kasar	Tidak dapat dipilin dan terasa kasar sekali.



Gambar Menentukan Tekstur Tanah dengan Membuat Sebuah Bentuk dengan Tangan



Gambar Metode untuk Mengidentifikasi Tekstur Tanah

(4) Drainase: keadaan air permukaan yang menunjukkan lama dan seringnya tanah dalam kondisi jenuh air atau menunjukkan kecepatan air meresap atau mengalir dari permukaan tanah suatu tempat. Unsur-unsur pengamatan drainase:

- Pengamatan dilakukan pada wilayah berlereng 0-3%;
- Pengamatan drainase dilakukan pada drainase permukaan, tetapi untuk peta skala detail (1 : 5.000) juga diamati drainase penampang tanah;
- Drainase permukaan yang diamati adalah drainase alam (sawah kolam ikan bukan genangan alami);
- Informasi periodisitas genangan diperoleh dari penduduk setempat dan gejala karatan pada hasil pemboran;
- Karatan yang terdapat pada kedalaman 0-50 cm memperlihatkan gejala genangan periodik bila pada saat pengamatan permukaan tanah tidak tergenang.

Indikasi kelas drainase adalah sebagai berikut:

- Porous: Air cepat sekali meresap ke dalam tanah (pada tanah pasir, kapur);
- Tidak pernah tergenang: Sebagian air yang jatuh mengalir ke permukaan, sebagian lagi meresap ke dalam tanah. Terdapat pada daerah yang bergelombang dan tanahnya tak berbencah;
- Tergenang periodik setelah hujan: Permukaan tanah tergenang untuk sementara waktu sesudah hujan. Terlihat karat pada lapisan tanah (pada kedalaman ± 80 cm);
 - *Tergenang periodik 1–3 bulan*: Permukaan tanah tergenang selama satu sampai dengan tiga bulan, dan terlihat karat lebih banyak dibandingkan dengan "tergenang periodik sesudah hujan";

- *Tergenang periodik 3–6 bulan*: Permukaan tanah tergenang selama tiga sampai dengan enam bulan. Bedanya dengan "tergenang periodik 1–3 bulan", karat terlihat sampai pada lapisan atas dan mulai nampak adanya gejala gleisasi (warna keabu-abuan);
- *Tergenang lebih dari 6 bulan*: Permukaan tanah tergenang lebih dari enam bulan.

Tabel Klasifikasi Drainase

No.	Drainase	Keterangan
1	Tidak pernah tergenang	<ul style="list-style-type: none"> • Porous • Tidak pernah tergenang
2	Tergenang periodik	<ul style="list-style-type: none"> • Tergenang periodik sesudah hujan • Tergenang periodik 1 – 3 bulan • Tergenang periodik 3 – 6 bulan
3	Tergenang terus menerus	Tergenang lebih dari 6 bulan

(5) Erosi: pengikisan lapisan permukaan tanah oleh kekuatan air atau angin sehingga mengakibatkan butiran tanah terangkul ketempat lain. Unsur-unsur pengamatan erosi :

- Diamati pada wilayah dengan lereng $> 3\%$;
- Intensitas erosi dicirikan dari tebal lapisan tanah (atas) yang terkikis.

Tabel Klasifikasi Tingkat Erosi

Kelas	Tingkat Erosi	Keterangan
T	Tidak ada erosi	Lapisan tanah bagian atas masih utuh, tidak terlihat adanya erosi
E1	Erosi ringan	Lapisan tanah bagian atas terkikis 0–10 % atau 0–2 mm. Di antara vegetasi ada terlihat bekas erosi permukaan
E2	Erosi sedang	Lapisan tanah bagian atas terkikis 10–50 % atau 2–5 cm, terlihat jelas bekas erosi berupa alur
E3	Erosi berat	Lapisan tanah bagian atas terkikis 50–75 %, sudah terlihat satu atau lebih parit erosi dalam berbentuk V atau H erosi parit
E4	Erosi sangat berat	Lapisan tanah bagian atas terkikis 75–100 % nampak seperti mikro relief bergelombang sampai berupa tanah longsor

(6) Faktor pembatas lainnya: keadaan yang membatasi usaha memanfaatkan tanah, sebagai akibat sifat fisik dan kimiawi tanah.

Faktor pembatas secara fisik adalah adanya permukaan tanah yang berbatu dan bergambut, sedangkan secara kimia disebabkan adanya kadar garam dan tingkat kemasaman yang berlebihan.

Tabel Klasifikasi Faktor Pembatas

No.	Faktor Pembatas	Keterangan
1	Permukaan berbatu-batu	<ul style="list-style-type: none"> • Berbatu sedikit • Berbatu sedang • Berbatu banyak

2	Ketebalan Gambut	
	Kurang 50 cm	Dangkal
	50 – 75 cm	Agak dalam
	Lebih 75 cm	Dalam
	• 75 – 150 cm • 150 – 300 cm	
	lebih 300 cm	Sangat dalam
3	Kegaraman	Kelas kegaraman diukur di lapang menggunakan EC meter. Larutan tanah dibuat dengan cara yang sama dengan cara pengukuran pH. Gejala kegaraman terlihat dilapang dengan adanya kerak garam pada permukaan tanah pada kondisi kering. Kelayuan tanaman pada kondisi tanah yang lembab mungkin juga merupakan gejala kegaraman.
	0 - 2 dS/m	Tidak ada
	2-8 dS/m	Ada sedikit
	Lebih dari 8 dS/m	Ada banyak
4	Kemasaman	Kemasaman tanah dinyatakan dengan pH dan diukur dilapang menggunakan soil tester atau dengan pH stick. Larutan pH dibuat dengan perbandingan air dan tanah 2,5 : 1
	Kurang dari 5,5	Sangat masam
	5,5 – 6,5	Masam
	6,6 - 7,3	Netral
	7,4 – 8,4	Alkali
	Lebih dari 8,5	Sangat alkali

BERITA ACARA RAPAT PEMBAHASAN
TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
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

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

telah melaksanakan rapat pembahasan untuk keperluan pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan: *)

1. Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang; terdiri dari :
 - a. PKKPR untuk Kegiatan Berusaha ;
 - b. PKKPR untuk Kegiatan Non Berusaha ;
 - c. PKKPR/RKKPR untuk Kegiatan yang bersifat Strategis Nasional.
2. Penegasan Status dan Rekomendasi Penguasaan Tanah Timbul;
3. Penyelenggaraan Kebijakan Penggunaan dan Pemanfaatan.

*) *pilih salah satu*

dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

1. Identitas Pemohon :
 a. Nama :
- b. Alamat :
- c. Bertindak atas nama :
- d. Nomor Induk Berusaha :
2. Letak tanah yang dimohon : (Peta 1)
 a. Jalan, nomor, RT/RW :
- b. Desa/Kelurahan :
- c. Kecamatan :
3. Luas tanah yang dimohon : ± m² / Ha
4. Peninjauan Lapangan :
 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 OBYEK DAN LINGKUNGAN SEKITAR

1. Penggunaan tanah: (*Peta 2*)

- a. : ±..... m² (.....%)
- b. : ±..... m² (.....%)
- c. : ±..... m² (.....%)

2. Penggunaan tanah sekitar:

3. Penguasaan tanah: (*Peta 3*)

- a. : ±..... m² (.....%)
- b. : ±..... m² (.....%)
- c. : ±..... m² (.....%)

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 : ±..... m² (.....%)
- b. Kawasan : ±..... m² (.....%)
- c.dst.

8. Kesesuaian rencana penggunaan tanah yang dimohon dengan RTR:

- a. Sesuai : ±..... m² (.....%)
- b. Tidak sesuai : ±..... m² (.....%)

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, Aspek fisik lainnya dan rencana kegiatan dapat disimpulkan ketersediaan tanah sebagai berikut:

(Peta 7)

- a. Tersedia : ±..... m² (.....%)
- b. Tersedia bersyarat : ±..... m² (.....%)
- c. Tidak tersedia : ±..... m² (.....%)

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. |

RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

KEGIATAN PENERBITAN PKKPR UNTUK KEGIATAN BERUSAHA/PKKPR
 UNTUK KEGIATAN NON BERUSAHA/RKKPR ATAU PKKPR UNTUK KEGIATAN
 YANG BERSIFAT STRATEGIS NASIONAL/PENEGASAN STATUS DAN
 REKOMENDASI PENGUASAAN TANAH TIMBUL/PERUBAHAN PENGGUNAAN
 DAN PEMANFAATAN TANAH DALAM RANGKA PELAKSANAAN KEBIJAKAN
 PENATAGUNAAN 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 Lapang Nomor tanggal
4. Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Nomor tanggal

II. KETERANGAN MENGENAI TANAH YANG DIMOHON

1. Letak tanah yang dimohon :
 a. Jalan, nomor, RT/RW :
- b. Desa/Kelurahan :
- c. Kecamatan :
2. Luas tanah yang dimohon :
3. Penggunaan tanah saat ini :
4. Penguasaan tanah saat ini :
5. Rencana penggunaan tanah :
- Kode dan Nama KBLI ***) :
- ***) Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia (untuk pemohon pelaku usaha)
6. Arahan fungsi kawasan RTR:
 - a. Kawasan : ±..... m² (.....%)
 - b. Kawasan : ±..... m² (.....%)
 - c. dst.
7. Kesesuaian Penggunaan Tanah :
 Sesuai/Cukup Sesuai/Tidak Sesuai
8. Koordinat letak lokasi :

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 ±.....m² (.....%)
 2. Tidak tersedia seluas.....m² (.....%) dengan alasan sebagai berikut:
 - a. terdapat Izin Lokasi/KKPR yang masih berlaku seluas ±..... m² (.....%) *apabila pemohon berstatus sewa atau kerjasama dengan pemegang izin lokasi atau kkpr, atau tanah dan kegiatan usahanya akan dialihkan kepada pemohon, maka tergolong tersedia bersyarat.
 - b. terdapat SK Penetapan Lokasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum/ proyek strategis nasional seluas ±..... m² (.....%)
 - c. dst. Seluas ±.....m² (.....%)
 3. Tersedia bersyarat seluas ±.....m² (.....%) dengan alasan sebagai berikut:
 - a. berada di dalam kawasan hutan seluas ±.....m² (.....%)
 - b. berada di dalam PIPPIB seluas ±..... m²(.....%)
 - c. berada di dalam lahan sawah dilindungi (LSD)/ LP2B seluas ±.....m² (.....%)
 - d. dst. seluas ±.....m² (.....%)
- 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 berusahanya;
- 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 (sertifikat), 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

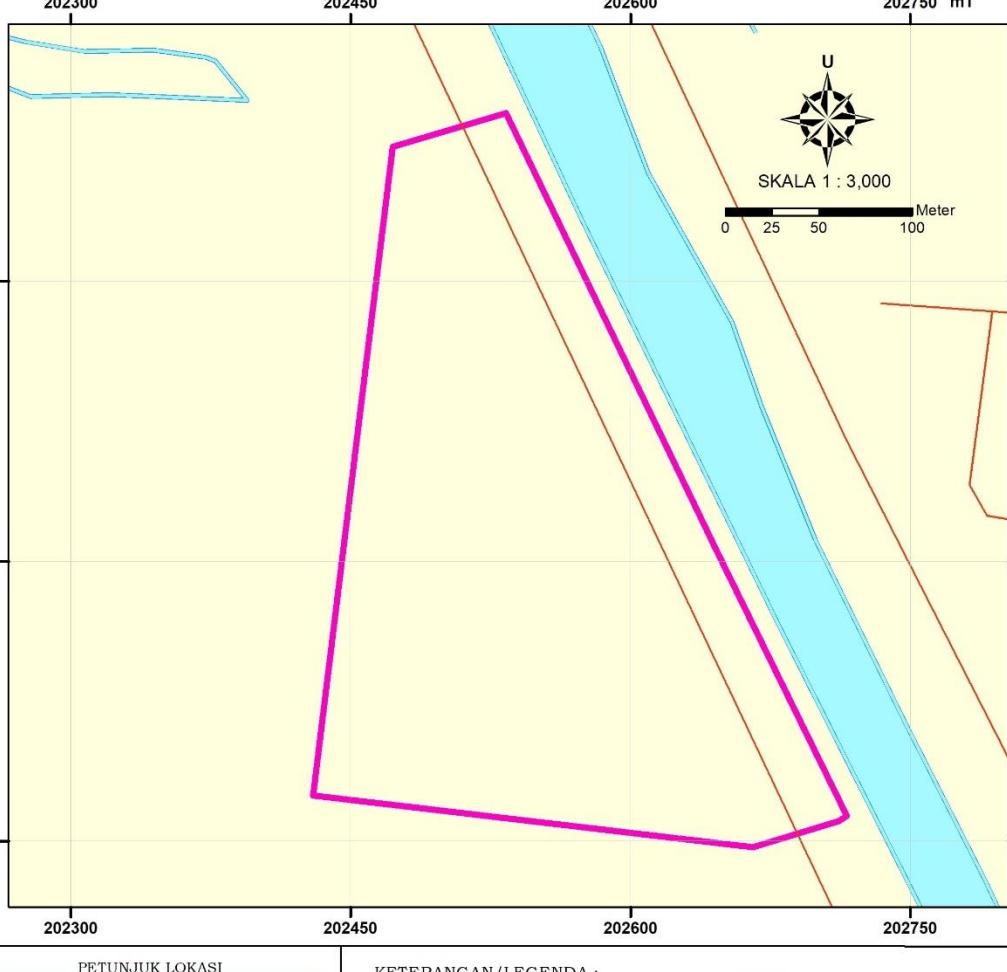
Anggota,

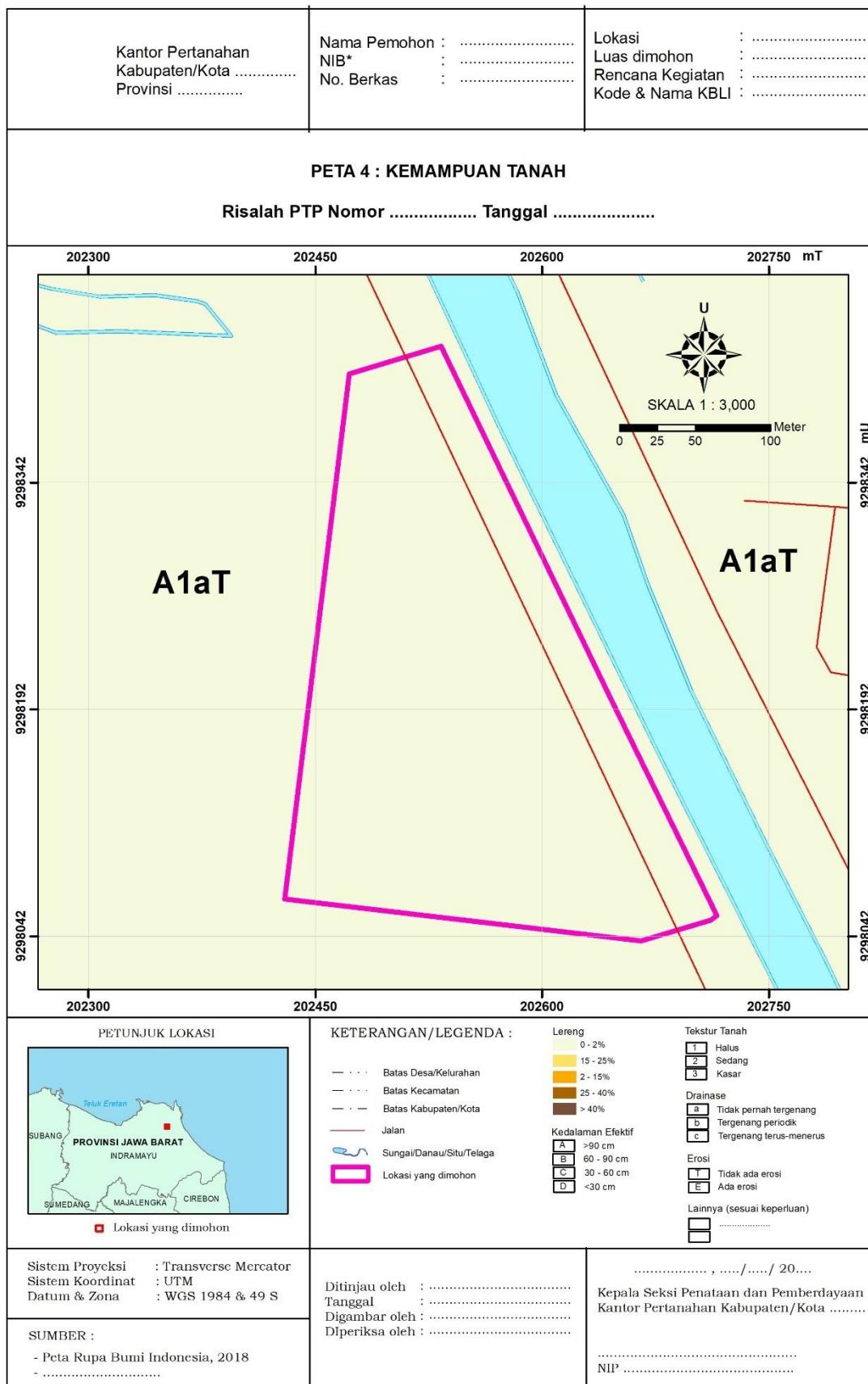
1.
NIP
2.
NIP
3.
NIP
4.
NIP
5. dst

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Provinsi	Nama Pemohon : NIB* : No. Berkas :	Lokasi : Luas dimohon : Rencana Kegiatan : Kode & Nama KBLI :
<p style="text-align: center;">PETA 1 : PETUNJUK LETAK LOKASI</p> <p style="text-align: center;">Risalah PTP Nomor Tanggal</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p style="text-align: center;">SKALA 1 : 15,000</p> <p style="text-align: center;">0 150 300 600 Meter</p> </div>		
<p style="text-align: center;">PETUNJUK LOKASI</p> <p style="text-align: center;">■ Lokasi yang dimohon</p>	<p style="text-align: center;">KETERANGAN/LEGENDA :</p> <ul style="list-style-type: none"> — - - Batas Desa/Kelurahan — - - Batas Kecamatan — - - Batas Kabupaten/Kota — - - Lokasi yang dimohon — - - Jalan — - - Garis Pantai — - - Sungai/Danau/Situ/Telaga 	
<p>Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S</p> <p>SUMBER : - Peta Rupa Bumi Indonesia, 2018 -</p>	<p>Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :</p>	<p>.....,// 20.... Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota</p> <p>..... NIP</p>

PETA PENGGUNAAN TANAH

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Provinsi	Nama Pemohon : NIB* : No. Berkas :	Lokasi : Luas dimohon : Rencana Kegiatan : Kode & Nama KBLI :
<p style="text-align: center;">PETA 2 : PENGGUNAAN TANAH</p> <p style="text-align: center;">Risalah PTP Nomor Tanggal</p>		
<p>PETUNJUK LOKASI</p> <p>KETERANGAN/LEGENDA :</p> <ul style="list-style-type: none"> — · · · · · Batas Desa/Kelurahan — · · · · · Batas Kecamatan — · · · · · Batas Kabupaten/Kota — Jalan — Garis Pantai — Sungai/Danau/Situ/Telaga ■ Lokasi yang dimohon <p>Lokasi yang dimohon</p> <p>Penggunaan Tanah</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Permukiman ■ Persawahan ■ Tegalan/Ladang ■ Perairan Darat 		
<p>Sistemi Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 19 S</p> <p>SUMBER : - Peta Rupa Bumi Indonesia, 2018 -</p>	<p>Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :,/20...</p> <p>Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota</p> <p>..... NIP</p>	

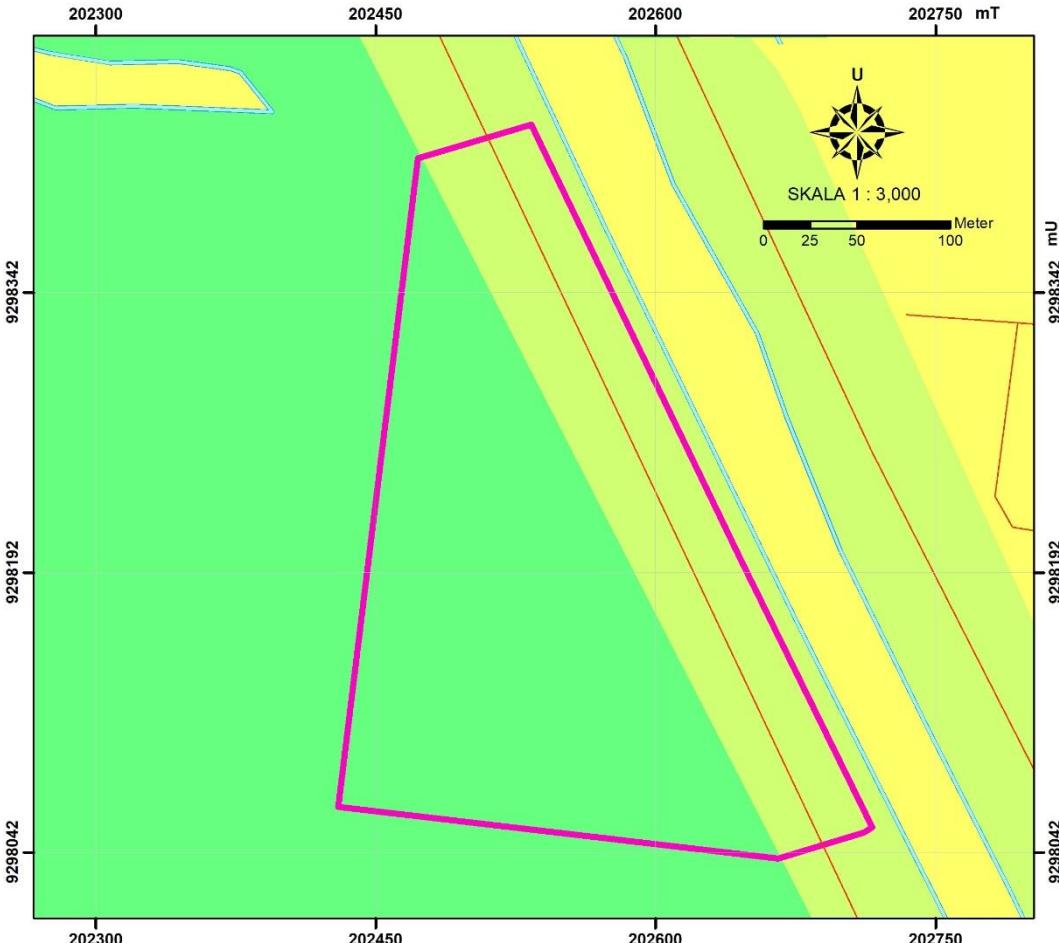
Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Provinsi	Nama Pemohon : NIB* : No. Berkas :	Lokasi Luas dimohon : Rencana Kegiatan : Kode & Nama KBLI :										
PETA 3 : PENGUSAHAAN TANAH Risalah PTP Nomor Tanggal												
												
PETUNJUK LOKASI  <p><input checked="" type="checkbox"/> Lokasi yang dimohon</p>												
KETERANGAN/LEGENDA : <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="width: 85%; text-align: left; padding: 5px;">Lokasi yang dimohon</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: left; padding: 5px;">Penguasaan Tanah</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: left; padding: 5px;">Tanah Terdaftar</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: left; padding: 5px;">Kawasan Hutan</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; padding: 5px;"></td> <td style="text-align: left; padding: 5px;">Hak Atas Tanah Lainnya</td> </tr> </table>				Lokasi yang dimohon		Penguasaan Tanah		Tanah Terdaftar		Kawasan Hutan		Hak Atas Tanah Lainnya
	Lokasi yang dimohon											
	Penguasaan Tanah											
	Tanah Terdaftar											
	Kawasan Hutan											
	Hak Atas Tanah Lainnya											
<p>Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S</p>												
<p>Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :</p>												
<p>SUMBER : - Peta Rupa Bumi Indonesia, 2018 -</p>												
<p>.....,/...../20.... Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota</p>												
<p>..... NIP</p>												



PLOTTING LOKASI PADA PETA RTR

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Provinsi	Nama Pemohon : NIB* : No. Berkas :	Lokasi : Luas dimohon : Rencana Kegiatan : Kode & Nama KBLI :															
PETA 5 : RENCANA TATA RUANG																	
Risalah PTP Nomor Tanggal Sesuai Peraturan Daerah tentang RTRW/RDTR Kab/Kota Tahun - Nomor																	
<table border="1"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">PETUNJUK LOKASI</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">KETERANGAN/LEGENDA :</td> <td style="text-align: center;">Rencana Pola Ruang :</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> <div style="text-align: center;">■ Lokasi yang dimohon</div> </td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> — · · · · · Batas Desa/Kelurahan — · · · · · Batas Kecamatan — · · · · · Batas Kabupaten/Kota — Jalan — Sungai/Danau/Situ/Telaga ■ Lokasi yang dimohon </td> <td> Kawasan Lindung Hutan Lindung Kawasan Budaya Permukiman Sawah Irigasi Hutan Produksi Sempadan Sungai </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S </td> <td colspan="2"> Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh : SUMBER : - Peta Rupa Bumi Indonesia, 2018 - </td> <td> ,// 20.... Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP </td> </tr> </table>			PETUNJUK LOKASI		KETERANGAN/LEGENDA :		Rencana Pola Ruang :	<div style="text-align: center;">■ Lokasi yang dimohon</div>		<ul style="list-style-type: none"> — · · · · · Batas Desa/Kelurahan — · · · · · Batas Kecamatan — · · · · · Batas Kabupaten/Kota — Jalan — Sungai/Danau/Situ/Telaga ■ Lokasi yang dimohon 		Kawasan Lindung Hutan Lindung Kawasan Budaya Permukiman Sawah Irigasi Hutan Produksi Sempadan Sungai	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 Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP
PETUNJUK LOKASI		KETERANGAN/LEGENDA :		Rencana Pola Ruang :													
<div style="text-align: center;">■ Lokasi yang dimohon</div>		<ul style="list-style-type: none"> — · · · · · Batas Desa/Kelurahan — · · · · · Batas Kecamatan — · · · · · Batas Kabupaten/Kota — Jalan — Sungai/Danau/Situ/Telaga ■ Lokasi yang dimohon 		Kawasan Lindung Hutan Lindung Kawasan Budaya Permukiman Sawah Irigasi Hutan Produksi Sempadan Sungai													
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 Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP													

PETA KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH

Kantor Pertanahanan Kabupaten/Kota Provinsi	Nama Pemohon : NIB* : No. Berkas :	Lokasi : Luas dimohon : Rencana Kegiatan : Kode & Nama KBLI :		
PETA 6 : KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH				
Risalah PTP Nomor Tanggal				
				
PETUNJUK LOKASI  ■ Lokasi yang dimohon				
KETERANGAN/LEGENDA : <ul style="list-style-type: none"> — · · · · · Lokasi yang dimohon — · · · · · Batas Desa/Kelurahan — · · · · · Batas Kecamatan — · · · · · Batas Kabupaten/Kota — · · · · · Jalan — · · · · · Sungai/Danau/Situ/Telaga <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> Kesesuaian : <ul style="list-style-type: none"> ■ Sesuai ■ Cukup Sesuai ■ Tidak Sesuai </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"></td> </tr> </table>			Kesesuaian : <ul style="list-style-type: none"> ■ Sesuai ■ Cukup Sesuai ■ Tidak Sesuai 	
Kesesuaian : <ul style="list-style-type: none"> ■ Sesuai ■ Cukup Sesuai ■ Tidak Sesuai 				
Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S		Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh : ,/...../ 20.... Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahanan Kabupaten/Kota NIP		
SUMBER : - Peta Rupa Bumi Indonesia, 2018 -				

PETA KETERSEDIAAN TANAH

Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Provinsi	Nama Pemohon : NIB* : No. Berkas :	Lokasi : Luas dimohon : Rencana Kegiatan : Kode & Nama KBLI :										
PETA 7 : KETERSEDIAAN TANAH												
Risalah PTP Nomor Tanggal												
PETUNJUK LOKASI ■ Lokasi yang dimohon	KETERANGAN/LEGENDA : <table border="0"> <tr> <td>— · · · · Batas Desa/Kelurahan</td> <td style="border: 2px solid magenta; padding: 2px;">■ Lokasi yang dimohon</td> </tr> <tr> <td>— · · · · Batas Kecamatan</td> <td>Ketersediaan :</td> </tr> <tr> <td>— · · · · Batas Kabupaten/Kota</td> <td> ■ Tersedia ■ Tersedia Bersyarat ■ Tidak Tersedia </td> </tr> <tr> <td>— — — — Jalan</td> <td></td> </tr> <tr> <td>— — — — Sungai/Danau/Situ/Telaga</td> <td></td> </tr> </table>		— · · · · Batas Desa/Kelurahan	■ Lokasi yang dimohon	— · · · · Batas Kecamatan	Ketersediaan :	— · · · · Batas Kabupaten/Kota	■ Tersedia ■ Tersedia Bersyarat ■ Tidak Tersedia	— — — — Jalan		— — — — Sungai/Danau/Situ/Telaga	
— · · · · Batas Desa/Kelurahan	■ Lokasi yang dimohon											
— · · · · Batas Kecamatan	Ketersediaan :											
— · · · · Batas Kabupaten/Kota	■ Tersedia ■ Tersedia Bersyarat ■ Tidak Tersedia											
— — — — Jalan												
— — — — Sungai/Danau/Situ/Telaga												
Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S	Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh : , / / 20.... Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP											
SUMBER : - Peta Rupa Bumi Indonesia, 2018 -												



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
PROVINSI**

Alamat :

PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

**KEGIATAN PENERBITAN PKKPR UNTUK KEGIATAN BERUSAHA/PKKPR UNTUK KEGIATAN
NON BERUSAHA/RKKPR ATAU PKKPR UNTUK KEGIATAN YANG BERSIFAT STRATEGIS
NASIONAL/PENEGASAN STATUS DAN REKOMENDASI PENGUASAAN TANAH
TIMBUL/PERUBAHAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH DALAM RANGKA
PELAKSANAAN KEBIJAKAN PENATAGUNAAN TANAH.*)**

*) *hapus yang tidak perlu.*

Berdasarkan Risalah Pertimbangan Teknis Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan Nomor tanggal beserta lampiran, bahwa:

A. DASAR PENERBITAN

Permohonan tanggal yang diajukan oleh:

1. Nama :
 2. Nomor Induk Kependudukan (NIK) :
 3. Nomor Induk Berusaha (NIB)** :
- **) *untuk pemohon pelaku usaha yang sudah memiliki NIB*
4. Alamat :
 5. Bertindak atas nama :

B. 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 : ± m² / Ha.
 3. Penggunaan tanah saat ini :
 4. Penguasaan tanah saat ini :
 5. Rencana Kegiatan/penggunaan dan pemanfaatan tanah :
 6. KBLI*** :
- *** *Klasifikasi Baku Lapangan usaha Indonesia (untuk pemohon pelaku usaha)*
7. Arah fungsi kawasan :
 - a. Kawasan : ± m² (.....%)
 - b. Kawasan : ± m² (.....%)
 - c. dst. 8. Keterangan lain yang dianggap perlu :

C. PENERBITAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk kegiatan berdasarkan hasil analisis P4T, kemampuan tanah (dan aspek fisik serta aspek kebencanaan) dapat disimpulkan sebagai berikut:
 - a. Sesuai seluruhnya atau sebagian seluas ± m² (.....%)
 - b. Tidak Sesuai seluas ± m² (.....%), dengan alasan:
 - 1) ± m² (....%) : terdapat Izin Lokasi/KKPR yang masih berlaku
 - 2) ± m² (....%) : terdapat SK Penetapan Lokasi pengadaan tanah untuk kepentingan umum/ Proyek strategis nasional

- 3) $\pm \dots \text{ m}^2$ (.....%) : dst.
- c. Sesuai bersyarat seluas $\pm \dots \text{ m}^2$ (.....%) dengan syarat-syarat sebagai berikut:
- 1) $\pm \dots \text{ m}^2$ (.....%) : harus dilepaskan dari kawasan hutan
 - 2) $\pm \dots \text{ m}^2$ (.....%) : harus dikeluarkan dari PIPPIB
 - 3) $\pm \dots \text{ m}^2$ (.....%) : harus dimohon rekomendasi alih fungsi lahan pertanian / lahan sawah dilindungi/ LP2B
 - 4) $\pm \dots \text{ m}^2$ (.....%) : harus dilakukan perjanjian kerjasama dengan pemegang Izin Lokasi/KKPR atau IUP tambang, atau tanah dan kegiatan usaha pelaku usaha lain pemegang Izin Lokasi/KKPR pada lokasi PTP akan dialihkan kepada pemohon
 - 5) $\pm \dots \text{ m}^2$ (.....%) : dst.
2. Ketentuan dan syarat penguasaan dan pemilikan tanah adalah sebagai berikut: (didasarkan pada 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 (didasarkan pada 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 berusaha;
 - 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 (sertifikat), 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 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.

- D. Penerima Pertimbangan teknis Pertanahan ini telah membaca dan memahami serta akan mematuhi syarat dan ketentuan yang ditetapkan dalam pertimbangan teknis pertanahan ini.

....., tanggal

Kepala Kantor Pertanahan,

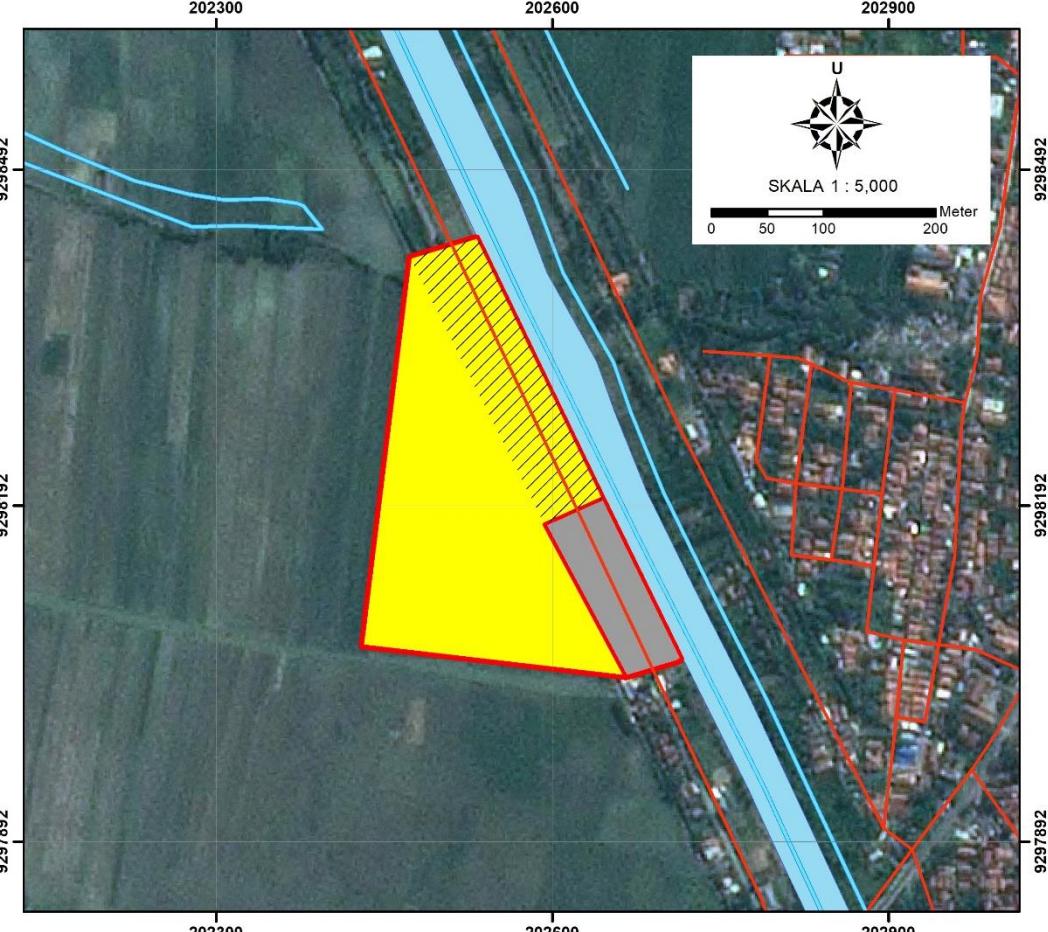
.....

NIP.....



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

Melayani, Profesional, Terpercaya

 <p>Kantor Pertanian Kabupaten/Kota Provinsi</p>		<p>Nama Pemohon : NIB* : No. Berkas : Lokasi : Luas dimohon : Rencana Kegiatan : Kode & Nama KBLI :</p>															
<p align="center">PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN UNTUK KEGIATAN PENERBITAN KESESUAIAN KEGIATAN PEMANFAATAN RUANG/ PENEGASAN STATUS DAN REKOMENDASI PENGUSAHAAN TANAH TIMBUL/ PENYELENGGARAAN KEBIJAKAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH *)</p> <p align="center">*) hapus yang tidak perlu</p> <p align="center">Nomor Tanggal</p>																	
																	
<p align="center">PETUNJUKLOKASI</p>  <p align="center">Lokasi yang dimohon</p>	<p align="center">KETERANGAN/LEGENDA :</p> <table border="1"> <tr> <td>■</td> <td>Lokasi yang dimohon</td> <td>— — Batas Desa/Kelurahan</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>Sesuai (..... m²)</td> <td>— — Batas Kecamatan</td> </tr> <tr> <td>■</td> <td>Tidak Sesuai (..... m²)</td> <td>— — Batas Kabupaten/Kota</td> </tr> <tr> <td>■ / ■</td> <td>Sesuai Bersyarat (..... m²)</td> <td>— — Jalan</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>— — Sungai/Danau/Situ/Telaga</td> </tr> </table>		■	Lokasi yang dimohon	— — Batas Desa/Kelurahan	■	Sesuai (..... m ²)	— — Batas Kecamatan	■	Tidak Sesuai (..... m ²)	— — Batas Kabupaten/Kota	■ / ■	Sesuai Bersyarat (..... m ²)	— — Jalan			— — Sungai/Danau/Situ/Telaga
■	Lokasi yang dimohon	— — Batas Desa/Kelurahan															
■	Sesuai (..... m ²)	— — Batas Kecamatan															
■	Tidak Sesuai (..... m ²)	— — Batas Kabupaten/Kota															
■ / ■	Sesuai Bersyarat (..... m ²)	— — Jalan															
		— — Sungai/Danau/Situ/Telaga															
<p>Sistem Proyeksi : Transverse Mercator Sistem Koordinat : UTM Datum & Zona : WGS 1984 & 49 S</p> <p>SUMBER :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pengolahan Data - - 	<p align="center">Penggunaan Tanah Saat Ini:</p> <p>a. b.</p> <p align="center">Ketentuan dan syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah :</p> <p>a. b. c. d.</p> <p align="center">Arahan fungsi kawasan :</p> <p>a. Kawasan (..... m² / %) b. Kawasan (..... m² / %)</p>	<p align="center">Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :</p> <p align="center">..... , / 20... Kepala Kantor Pertanian Kabupaten/Kota</p> <p align="center">NIP</p>															

CONTOH FORM KEMAJUAN PEROLEHAN TANAH

Pelaporan Kemajuan Perolehan dan Penggunaan Tanah

LAPORAN TRIWULANAN KEMAJUAN PEROLEHAN TANAH IZIN LOKASI/KKPR
PERIODE Sampai dengan

Kepada Yth.

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota
di-

tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini:

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

dengan ini menyampaikan laporan kemajuan perolehan tanah dalam rangka realisasi penanaman modal dengan keterangan sebagai berikut:

1. Tanggal Izin Lokasi/KKPR berlaku efektif* :
 - a. Sesuai Surat Persetujuan Pemenuhan Komitmen Bupati/Kepala DPMPTSP/ pejabat yang ditunjuk nomor tanggal .../.../20...
 - b. Sesuai dokumen Izin Lokasi Tanpa Komitmen tanggal .../.../20...
 - c. Sesuai SK Izin Lokasi Bupati/Walikota nomor tanggal .../.../20...
2. Tanggal berakhir Izin Lokasi/KKPR _____ : .../.../20... (3 tahun setelah tanggal berlaku efektif)
3. Letak tanah :
 - a. Jalan, nomor, RT/RW :
 - b. Desa/Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
4. Luas Kegiatan : m²/Ha
5. Rencana kegiatan usaha :
6. Luas tanah yang diperoleh : m²/Ha
7. Rincian bukti perolehan tanah (fotokopi dilampirkan) :

No	Bukti perolehan	Nama bekas pemilik	Letak dan luas

8. Penggunaan tanah saat ini :

9. Luas tanah yang sudah diusahakan:

No	Penggunaan/Pemanfaatan	luas	Keterangan lain

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

.....,

Pemegang Izin lokasi/KKPR,

Nama Perusahaan

Nama dan Jabatan

TABEL REKAPITULASI PTP

TABEL REKAPITULASI PTP PKKPR UNTUK KEGIATAN NON BERUSAHA

No	Subjek PTP PKKPR Non Beusaha	PTP	Letak	Kegiatan	PKKPR Non Berusaha	Tanah yang sudah mendapatkan HAT	Keterangan
	a. Pemohon	(1) No PTP	a) Kab/Kota	Rencana kegiatan	1. No KKPR		
1	b. Bertindak Atas Nama	(2) Tanggal PTP	b) Kecamatan		2. Tanggal KKPR	Luas (m ² /Ha)	
		(3) Luas (m ² /Ha)	c) Kelurahan/Desa		3. Luas (m ² /Ha)		
		(1)	a)		1.		
2	b.	(2)	b)		2.		
		(3)	c)		3.		
		(1)	a)		1.		
dst		(2)	b)		2.		
		(3)	c)		3.		

**TABEL REKAPITULASI PTP PKKPR ATAU RKKPR UNTUK
KEGIATAN YANG BERSIFAT STRATEGIS NASIONAL**

No	Subjek PTP PKKPR/RKKPR Stranas	PTP	Letak	Kegiatan	PKKPR/RKKPR Stranas	Tanah yang sudah mendapatkan HAT	Keterangan
	a. Pemohon	(1) No PTP	a) Kab/Kota	a. Rencana kegiatan	1. No PKKPR/RKKPR		
	b. Bertindak Atas Nama	(2) Tanggal PTP	b) Kecamatan	b. Dasar Hukum penetapan strategis nasional	2. Tanggal PKKPR/RKKPR	Luas (m ² /Ha)	
		(3) Luas (m ² /Ha)	c) Kelurahan/Desa		3. Luas (m ² /Ha)		
1	a. Hestina Fandani	(1) 234	a) Kulonprogo	a. Bandar Udara Baru Yogyakarta	1.		
	b. PT. Angkasa Pura	(2) 31 Januari 2022	b) Temon	b. Perpres 109 Tahun 2020	2.		
		(3) 600 Ha	c) Palihan		3.		
2	a.	(1)	a)		1.		
	b.	(2)	b)		2.		
		(3)	c)		3.		
dst							

**TABEL REKAPITULASI PTP UNTUK KEGIATAN
PENEGASAN STATUS DAN REKOMENDASI PENGUASAAN TANAH TIMBUL**

No	Subjek PTP	PTP	Letak	Kegiatan	Tanah yang sudah mendapatkan HAT	Keterangan	
	a. Pemohon	(1) No PTP	a) Kab/Kota	Rencana kegiatan			
	b. Bertindak Atas Nama	(2) Tanggal PTP	b) Kecamatan				
		(3) Luas (m ² /Ha)	c) Kelurahan/Desa				
1	a.	(1)	a)				
	b.	(2)	b)				
		(3)	c)				
2	a.	(1)	a)				
	b.	(2)	b)				
		(3)	c)				
dst							

**TABEL REKAPITULASI PTP UNTUK PENYELENGGARAAN
KEBIJAKAN PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH**

No	Subjek PTP	PTP	Letak	Kegiatan Rencana kegiatan	Tanah yang sudah mendapatkan HAT	Keterangan
	a. Pemohon	(1) No PTP	a) Kab/Kota		Luas (m ² /Ha)	
	b. Bertindak Atas Nama	(2) Tanggal PTP (3) Luas (m ² /Ha)	b) Kecamatan c) Kelurahan/Desa			
1	a. b.	(1) (2) (3)	a) b) c)			
2	a. b.	(1) (2) (3)	a) b) c)			
dst						

**PEDOMAN TEKNIS PENYELENGGARAAN
PENGUSAAN, 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 PENGUSAAN, 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 prasarana 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 situs, 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) situs, 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 situs, mata air atau tubuh air alami lainnya.
 - d) Tidak boleh mencemari situs, 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 (PIPPIB) 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.