

PEDOMAN TEKNIS PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi bangsa Indonesia. Oleh karena itu tanah wajib digunakan dan dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran dan kesejahteraan rakyat Indonesia secara berkeadilan. Untuk itu perlu secara sungguh-sungguh diupayakan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak mengorbankan kepentingan umum, tidak saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya, memenuhi azas keberlanjutan, memperhatikan azas keadilan, sesuai dengan arahan peruntukan Rencana Tata Ruang Wilayah serta memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

Untuk mewujudkan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana tujuan di atas, maka perlu disusun ketentuan dan syarat-syarat dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah, yang disusun dalam bentuk Pedoman Teknis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah. Pedoman Teknis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah ini menjadi pedoman dalam menyusun dan menerbitkan Pertimbangan Teknis Pertanahan, dengan tetap memperhatikan kekhususan karakteristik dan kondisi wilayah masing-masing.

Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memenuhi ketentuan dan syarat sebagai berikut:

- I. Penggunaan dan pemanfaatan tanah tidak boleh mengorbankan kepentingan umum:
 1. Rencana dan pengembangan lokasi harus mempertimbangkan ketersediaan tanah yang relatif mencukupi untuk perkembangan kehidupan masyarakat di dalam dan di sekitar lokasi yang dimohon.
 2. Rencana dan pengembangan lokasi harus inklusif dengan lingkungan sekitarnya, antara lain:
 - a. Tidak menutup 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 harus menyediakan, 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.
 - 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. 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.
 - d. Harus menyediakan sarana pencegahan abrasi dan erosi pantai seperti pemecah gelombang, rekayasa vegetatif dan sebagainya.
6. Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah diupayakan tidak boleh 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 prasarannya 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.
9. Luas, jangka waktu, tata cara dan jenis hak atas tanah untuk rencana dan pengembangan lokasi diberikan sesuai dengan peraturan perundangan.

- II. 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 dilingkungan 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 perundangan.
 - c. Kegiatan sebagaimana dimaksud pada huruf b harus memperoleh ijin dari instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundangan.
 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 perundangan.
 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 perundangan.
- III. Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memenuhi azas keberlanjutan, antara lain:
1. Rencana dan pengembangan lokasi tidak boleh menguasai sumber air atau mata air, merubah bentang alam secara besar-besaran.
 2. Terhadap wilayah sekitar situ, mata air, sungai, danau atau tubuh air alami lainnya:
 - a. Tidak boleh dilakukan kegiatan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berdampak pada hilang atau berkurangnya kualitas (luasan maupun kedalaman) situ, mata air, sungai, danau atau tubuh air alami lainnya.
 - b. Tidak boleh merusak atau menutup sumber air atau mata air.
 - c. Tidak boleh melakukan pengurukan/penimbunan/reklamasi situ, mata air atau tubuh air alami lainnya.
 - d. Tidak boleh mencemari situ, mata air atau tubuh air alami lainnya.
 - e. Tidak boleh mendirikan fisik bangunan di atas tubuh air.
 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, dan ekowisata sesuai dengan peraturan perundangan.

4. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah sekitar situs sejarah tidak boleh mengganggu/merusak/merubah/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 sistim 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 budidaya 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, tidak boleh dipergunakan untuk kegiatan budidaya.
- IV. Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memperhatikan azas keadilan, antara lain:
1. Rencana dan pengembangan lokasi harus mempertimbangkan penyediaan tanah yang relatif mencukupi dan atau bentuk kerjasama 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
 - b. Melalui pelibatan peran serta masyarakat dalam pelaksanaan kegiatan
- V. Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus memenuhi ketentuan peraturan perundangan, antara lain:
1. Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.

2. Dalam hal Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan belum tersedia, dapat berpedoman pada matriks kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana Tabel 1 sebagai rujukan awal, dengan mengacu pada ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah dan dengan mempertimbangkan kekhususan karakteristik dan kondisi wilayah masing-masing.
3. Rencana dan pengembangan lokasi harus memperhatikan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah pada kawasan-kawasan tertentu, seperti kawasan hutan, kawasan pertambangan, kawasan perairan, kawasan otorita, kawasan lindung, sempadan, dan lain-lain sesuai peraturan perundangan.
4. Rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang menimbulkan dampak lingkungan harus disertai persyaratan dokumen lingkungan seperti AMDAL/KLHS sesuai ketentuan peraturan perundangan.

Tabel 1. Matrik Kesesuaian Penggunaan Tanah dengan Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah*

No	Kondisi Penggunaan Tanah	Rencana Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah									
		Permukiman	Industri	Perdagangan	Jasa	Pariwisata	Perikanan	Pertambangan	Pertanian Lahan Basah	Pertanian Lahan Kering	Perkebunan
1	Perkampungan/perumahan	S	S	S	S	S	T	T	T	T	T
2	Industri	T	S	S	S	S	T	T	T	T	T
3	Perdagangan	T	S	S	S	S	T	T	T	T	T
4	Jasa	T	S	S	S	S	T	T	T	T	T
5	Sawah 2x setahun	T	T	T	T	T	T	T	S	T	T
6	Sawah tadah hujan	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
7	Tegalan/ladang	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
8	Kebun campuran	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
9	Perkebunan rakyat	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
10	Perkebunan	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
11	Hutan lebat	T	T	T	T	T	T	T	T	T	T
12	Hutan belukar	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
13	Tambak	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S
14	Rawa	T	T	T	T	T	S	S	S	S	T

Catatan : * Matrik ini digunakan dalam hal peruntukan rinci penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana rencana kegiatan yang dimohon belum tersedia dalam dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah

Keterangan : S = sesuai, T = tidak sesuai.

Lampiran II Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia
Nomor : 2 TAHUN 2011
Tanggal : 4 Pebruari 2011
Tentang : Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah

TATA LAKSANA PENERBITAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI, PENETAPAN LOKASI, DAN
IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

BAGIAN PERTAMA
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI

A. Tahapan Penyusunan dan Penerbitan

I. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan sesuai dengan jenis permohonannya. Format formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
2. Apabila terdapat lebih dari 1 (satu) permohonan dalam lokasi yang sama dan disampaikan dalam waktu yang bersamaan, pemrosesan permohonan dilakukan sesuai urutan penerimaan berkas yang telah memenuhi syarat, termasuk didalamnya kelengkapan persyaratan berupa proposal rencana kegiatan dan faktor-faktor kemampuan fisik tanah.
3. Pemeriksaan kelengkapan persyaratan:
 - a) Identitas perusahaan (termasuk Izin Usaha, dan untuk Badan Hukum termasuk Akte Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum serta Perubahannya yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang);
 - b) Sketsa letak lokasi yang dimohon;
 - c) Proposal kegiatan yang memuat rencana penggunaan tanah dan kebutuhan tanahnya, penggunaan tanah pada lokasi yang dimohon, serta tahapan kegiatan pembangunan yang akan dilaksanakan pada lokasi yang dimohon;
 - d) Surat Persetujuan Penanaman Modal dari instansi yang berwenang bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas penanaman modal;
 - e) Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang apabila tanahnya merupakan aset negara; dan
 - f) Pernyataan luas tanah yang sudah dimiliki oleh pemohon dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya;

4. Pencatatan permohonan yang masuk (register), terdiri dari:
 - a) Subyek;
 - b) Obyek;
 - c) Luas tanah yang dimohon;
 - d) Rencana penggunaan tanah yang dimohon; dan
 - e) Fungsi kawasan dalam RTRW.
5. Penerbitan Surat Tanda Terima Dokumen oleh petugas yang ditunjuk.
6. Penerbitan Surat Perintah Setor oleh petugas yang ditunjuk, berdasarkan hasil perhitungan oleh petugas loket terhadap luas tanah yang dimohon sesuai dengan Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

II. Penerimaan Pembayaran Biaya Pelayanan

1. Penyerahan Bukti Pembayaran yang ditandatangani oleh bendahara penerima kepada pemohon.
2. Bukti pembayaran diserahkan oleh pemohon kepada petugas yang ditunjuk.

III. Peninjauan Lapangan

1. Penerbitan Surat Tugas Petugas Lapang:
 - a) Surat Tugas ditandatangani oleh Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
 - b) Jumlah petugas lapang disesuaikan dengan jenis kegiatan yang dimohon, kondisi lapangan dan luas tanah yang dimohon.
2. Kompilasi bahan peninjauan lokasi:
 - a) Penggunaan tanah;
 - b) Penggunaan tanah sekitar;
 - c) Karakteristik fisik wilayah, antara lain lereng dan ketinggian, drainase;
 - d) Ketersediaan tanah yang mengacu pada Neraca Penatagunaan Tanah;
 - e) Status tanah atau gambaran umum penguasaan tanah yang dimohon dan lokasi di sekitarnya;
 - f) Fasilitas/infrastruktur di lokasi yang dimohon;
 - g) Peta kerja/dasar, minimal berisi batas administrasi, jalan, sungai dan toponimi;
 - h) Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana pembangunan lainnya;
 - i) Peta Kawasan Hutan, apabila lokasi yang dimohon diindikasikan berada dalam atau berbatasan dengan Kawasan Hutan; dan
 - j) Data sosial-ekonomi, antara lain demografi yang minimal berisi jumlah penduduk yang terpengaruh dengan kegiatan yang dimohon dan mata pencaharian penduduk dalam lokasi yang dimohon.
3. Pembuatan peta kerja lapang.
4. Penyusunan dan pengiriman Surat Pemberitahuan Peninjauan Lokasi kepada pemohon oleh Ketua Tim atau pejabat yang ditunjuk.

5. Peninjauan lokasi, yang difokuskan pada:
 - a) Letak dan batas-batas lokasi yang dimohon;
 - b) Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - c) Keberadaan infrastruktur pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - d) Kondisi fisik tanah yang dimohon dan sekitarnya;
 - e) Kondisi sosial ekonomi masyarakat pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - f) Keberadaan situs dan kepentingan publik lainnya; dan
 - g) Data dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon.

Pemohon atau kuasanya wajib hadir dalam peninjauan lokasi.

6. Hasil peninjauan lokasi dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Tim dan pemohon atau kuasanya. Format Berita Acara Peninjauan Lapangan mengikuti mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
7. Pembuatan Peta Konsep berdasarkan hasil peninjauan lokasi.

IV. Proses Penelitian, Pengolahan Data dan Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan

1. Surat Tugas Petugas Pengolah Data:
 - a) Surat Tugas ditandatangani oleh Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
 - b) Jumlah petugas pengolah data disesuaikan dengan jenis kegiatan yang dimohon dan luas tanah yang dianalisa.
2. Analisa Penatagunaan Tanah:
 - a) Analisa Subyek dilaksanakan terhadap kemampuan pemohon dengan meneliti:
 - (1) Identititas pemohon;
 - (2) Bidang usaha sesuai dengan Izin Usaha yang dimiliki;
 - (3) Luas tanah yang telah dimiliki pemohon dan perusahaan yang satu grup dengannya; dan
 - (4) Perencanaan kegiatan yang dimohon dalam bentuk proposal kegiatan.
 - b) Analisa Obyek dilaksanakan terhadap tanah yang dimohon berupa:
 - (1) Luas, letak tanah yang dimohon;
 - (2) Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon;
 - (3) Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - (4) Kesesuaian kondisi fisik tanah dengan penggunaan tanah yang dimohon; dan
 - (5) Ketersediaan tanah pada arahan fungsi kawasan yang dimohon.
 - c) Analisa Lingkungan, yang ditujukan untuk keberlanjutan penggunaan dan pemanfatan tanah serta untuk mencegah bencana alam seperti banjir, longsor, dan erosi.

- d) Ketentuan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah:
 - (1) Rencana Tata Ruang Wilayah yang dapat digunakan dalam analisa kesesuaian adalah Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
 - (2) Apabila Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah belum tersedia, dalam rangka penetapan kesesuaian penggunaan tanah dapat mengacu pada rencana pembangunan lainnya yang telah ditetapkan pada wilayah yang bersangkutan.
- 3. Analisa Ketersediaan Tanah dilaksanakan untuk mengetahui luasan tanah yang dapat dipertimbangkan dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Dikabulkan seluruhnya apabila penggunaan tanah yang dimohon sesuai dengan fungsi kawasan dan belum ada penguasaan pihak lain atau pihak lain tersebut bersedia untuk melepaskan tanahnya;
 - b) Dikabulkan sebagian apabila dalam lokasi yang dimohon terdapat aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang tidak dapat dialihkan, daerah tutupan, situs budaya, situs purbakala, mata air, situ, waduk, sungai, pantai, jalan, pipa minyak/gas, infrastruktur kelistrikan dan fasilitas kepentingan umum lainnya;
 - c) Ditolak seluruhnya apabila berdasarkan hasil peninjauan lokasi dan rapat koordinasi, ternyata permohonan tidak dapat dilanjutkan, antara lain dikarenakan kegiatan yang dimohon tidak sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- 4. Letak lokasi yang dimohon dan lokasi yang dapat dipertimbangkan berikut keterangannya dituangkan dalam Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- 5. Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan guna membahas hasil analisa dengan mempertimbangkan:
 - a) Kesesuaian rencana kegiatan yang dimohon dengan RTRW;
 - b) Kemampuan pemohon ditinjau dari perencanaan kegiatan, tenaga ahli, permodalan dan aspek manajerial lainnya;
 - c) Kelayakan luas yang dimohon berdasarkan kemampuan pemohon, tahapan kegiatan dan ketentuan batas luas maksimum tanah yang dapat dimohon;
 - d) Status tanah atau gambaran umum penguasaan tanah di lokasi yang dimohon, terutama terkait dengan aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
 - e) Keberadaan izin lokasi dan perizinan lainnya;
 - f) Keberadaan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di lokasi yang dimohon;
 - g) Pencegahan alihfungsi tanah sawah beririgasi;
 - h) Kawasan-kawasan yang dilindungi seperti hutan lindung dan situs; dan
 - i) Ketersediaan tanah secara fisik dan yuridis.
- 6. Hasil rapat Tim dituangkan dalam Berita Acara. Format Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.

7. Pembuatan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan berikut peta-petanya:
 - a) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sekurang-kurangnya memuat:
 - (1) Ketentuan dan syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah;
 - (2) Pengakuan hak keperdataan masyarakat;
 - (3) Penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah dan izin membuka tanah;
 - (4) Apabila tanahnya terletak dalam Kawasan Hutan, penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan wajib memperoleh Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dari Menteri Kehutanan; dan
 - (5) Kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan.Format Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan mengikuti mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
 - b) Peta-peta Pertimbangan Teknis Pertanahan merupakan hasil analisa ketersediaan tanah dengan mengikuti kaidah kartografis sesuai ketentuan yang berlaku.
 - c) Format peta dituangkan dalam kertas berukuran minimal A3, dengan format mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
8. Penandatanganan Pertimbangan Teknis Pertanahan oleh:
 - a) Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Provinsi.
 - b) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Kabupaten/Kota;
 - c) Kepala Kantor Pertanahan untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam satu wilayah Kabupaten/Kota.
9. Pengarsipan data tekstual dan spasial secara manual maupun digital.
10. Pengintegrasian data tekstual dan spasial ke dalam Basis Data Penatagunaan Tanah dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografi Penatagunaan Tanah.

V. Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

- 1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi disampaikan kepada:
 - a) Pertimbangan Teknis Pertanahan wilayah Kabupaten/Kota:
 - (1) Pemohon
 - (2) Bupati/Walikota
 - (3) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
 - b) Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Kabupaten/Kota:
 - (1) Pemohon
 - (2) Bupati/Walikota
 - (3) Gubernur
 - (4) Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

- c) Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Provinsi:
 - (1) Pemohon
 - (2) Gubernur.
- 2) Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pemohon dan dicatat dalam register.

B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan

- I.1. Formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
- I.2. Formulir Berita Acara Peninjauan Lapangan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
- I.3. Formulir Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
- I.4. Formulir Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi.
- I.5. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi:
 - 1) Petunjuk Letak Lokasi;
 - 2) Penggunaan Tanah;
 - 3) Gambaran Umum Penguasaan Tanah;
 - 4) Kemampuan Tanah;
 - 5) Kesesuaian Penggunaan Tanah;
 - 6) Ketersediaan Tanah;
 - 7) Pertimbangan Teknis Pertanahan.

CONTOH I.1.

FORMULIR PERMOHONAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI

Kepada Yth.

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : _____
2. Alamat : _____
3. Bertindak atas nama : _____

dengan ini mengajukan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi untuk keperluan pembangunan _____ dengan keterangan mengenai tanah yang dimohon sebagai berikut:

1. Letak tanah yang dimohon:
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
2. Luas tanah yang dimohon : _____
3. Status/penguasaan tanah : _____
4. Penggunaan tanah saat ini: _____

Sebagai kelengkapan permohonan, bersama ini kami lampirkan¹⁾:

1. Surat Kuasa²⁾;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
3. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
4. Fotokopi Akte Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum³⁾;
5. Fotokopi Izin Usaha;
6. Sketsa letak lokasi yang dimohon;
7. Proposal teknis rencana kegiatan yang dimohon;
8. Fotokopi Surat Persetujuan Penanaman Modal dari instansi yang berwenang⁴⁾;
9. Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang⁵⁾;
10. Pernyataan luas tanah yang telah dimiliki pemohon dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya;
11. Dokumen penunjang lainnya⁶⁾: _____

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

_____, _____
Pemohon,

(Materai)

(_____)

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

2) Apabila dikuasakan.

3) Untuk pemohon berupa badan hukum.

4) Bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas penanaman modal.

5) Apabila tanahnya merupakan aset negara

6) Sebutkan dokumen penunjang yang berkaitan dengan tanah yang dimohon.

CONTOH I.2.

FORMULIR BERITA ACARA PENINJAUAN LOKASI
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI

NOMOR _____ TANGGAL _____

Pada hari ini, tanggal ____ bulan _____ tahun _____, kami yang bertandatangan di bawah ini, petugas lapang Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional _____/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI¹⁾ Nomor _____ tanggal _____:

1. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
2. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
3. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
4. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
5. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____

telah melaksanakan peninjauan lokasi untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi, dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

1. Hari/tanggal peninjauan : _____
2. Identitas Pemohon : _____
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. Bertindak atas nama : _____
3. Letak tanah yang dimohon : _____
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
4. Luas tanah yang dimohon : _____
5. Koordinat lokasi : _____
6. Arah fungsi kawasan : _____

II. KONDISI TANAH YANG DIMOHON DAN LINGKUNGANNYA

A. KONDISI LOKASI TANAH YANG DIMOHON

1. Jenis dan luas penggunaan tanah saat ini:

- a. Sawah: $\pm$ _____ m² (____%)
- 1) Jenis irigasi : - _____ seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Produktivitas : - _____ ton/ha seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ ton/ha seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) Intensitas : - _____ kali tanam/th seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ kali tanam/th seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- b. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

2. Status tanah:

- a. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- b. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

3. Kemampuan Tanah:

- a. Lereng:
- 1) 0 – 8% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) 8 – 25% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) 25 – 40% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 4) Di atas 40% : $\pm$ _____ m² (____%)
- b. Ketinggian: $\pm$ _____ m di atas permukaan laut
- c. Drainase:
- 1) Tidak tergenang : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Tergenang periodik (____ bulan/tahun) : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) Tergenang terus menerus : $\pm$ _____ m² (____%)
- d. Erosi:
- 1) Tidak ada erosi : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Ada erosi : $\pm$ _____ m² (____%)
- e. Faktor pembatas:
- 1) Gambut sedalam ____ meter : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Tutupan batuan (____%) : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- f. Keberadaan (sumber) mata air : ada/tidak¹⁾
- g. Keberadaan tanah timbul : ada/tidak¹⁾

4. 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: _____

5. Keberadaan infrastruktur:

- a. Jaringan jalan : ada/tidak¹⁾
- b. Jaringan listrik : ada/tidak¹⁾
- c. Jaringan air minum : ada/tidak¹⁾
- d. Saluran air/drainase : ada/tidak¹⁾
- e. Saluran pipa minyak : ada/tidak¹⁾
- f. Saluran gas : ada/tidak¹⁾

6. Kerawanan bencana:

- a. Longsor : $\pm$ _____ m² (____%)
b. Banjir : $\pm$ _____ m² (____%)
c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

7. Keterangan lain yang dianggap perlu: (situs, mata air, situ, dan lain-lain) _____

B. KONDISI SEKITAR LOKASI TANAH YANG DIMOHON

1. Penggunaan tanah sekitar: - Utara : _____
- Barat : _____
- Timur : _____
- Selatan : _____

2. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar:

- a. _____
b. _____
c. _____

3. Kondisi sosial ekonomi:

- a. Jumlah penduduk: _____ jiwa (_____ KK)
b. Mayoritas mata pencaharian penduduk: _____

4. Keberadaan infrastruktur:

- a. Jarak ke jalan penghubung : _____ meter
b. Jarak ke jalan arteri utama : _____ meter
c. Infrastruktur yang berkaitan dengan kegiatan pemohon:
1) _____, jarak dari lokasi _____ meter
2) _____, jarak dari lokasi _____ meter
d. Jaringan jalan, listrik, air minum, saluran air/drainase, pipa minyak/gas bumi:
1) _____, jarak dari lokasi _____ meter
2) _____, jarak dari lokasi _____ meter
3) _____, jarak dari lokasi _____ meter

5. Keterangan lain yang dianggap perlu: _____

_____, _____
Petugas lapang,

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

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

CONTOH I.3.

FORMULIR BERITA ACARA RAPAT
TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI

NOMOR _____ TANGGAL _____

Pada hari ini, tanggal ____ bulan _____ tahun ____, kami yang bertandatangan di bawah ini, Anggota Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional _____/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI¹⁾ Nomor _____ tanggal _____:

1. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
2. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
3. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
4. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
5. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
6. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____

telah melaksanakan rapat untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi, dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

1. Identitas Pemohon :
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. Bertindak atas nama : _____
2. Letak tanah yang dimohon :
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
3. Luas tanah yang dimohon : _____
4. Arah fungsi kawasan : _____
5. Peninjauan Lokasi :
 - a. Hari/tanggal : _____
 - b. Berita Acara : _____

II. KETERANGAN MENGENAI SUBYEK

Berdasarkan hasil pemeriksaan berkas, Pemohon telah memenuhi persyaratan permohonan yang telah ditetapkan, terdiri dari:

1. Kelengkapan berkas permohonan;
2. Bidang usaha yang dimohon sesuai dengan Izin Usaha yang dimiliki;
3. Luas tanah yang telah dimiliki pemohon dan perusahaan yang satu grup dengannya tidak melebihi ketentuan;
4. Perencanaan kegiatan yang dimohon dalam bentuk proposal.

III. KETERANGAN MENGENAI OBYEK DAN LINGKUNGAN SEKITAR

1. Penggunaan tanah:

- a. _____ : _____ m² (____%)
- b. _____ : _____ m² (____%)
- c. _____ : _____ m² (____%)

2. Penggunaan tanah sekitar: _____

3. Penguasaan tanah:

- a. _____ : _____ m² (____%)
- b. _____ : _____ m² (____%)
- c. _____ : _____ m² (____%)

4. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar: _____

5. Kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah:

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

6. Karakteristik tanah dan lingkungan:

- a. Lereng : _____
- b. Drainase : _____
- c. Keresasian dengan lingkungan sekitar: _____
- d. Dampak yang mungkin timbul:
 - 1) Pencemaran air, udara : _____
 - 2) Kebisingan : _____
 - 3) Kemacetan lalu-lintas : _____
 - 4) Keamanan/ketertiban : _____
 - 5) Dampak lainnya : _____
- e. Keterangan lainnya : _____

7. Kesesuaian karakteristik fisik tanah dan lingkungan dengan penggunaan tanah yang dimohon:

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

8. Ketersediaan tanah untuk kegiatan yang dimohon:

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

IV. PERTIMBANGAN TIM

Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyimpulkan bahwa terhadap tanah yang dimohon untuk kegiatan _____ seluas _____ m², dipertimbangkan untuk disetujui/ditolak/disetujui sebagian¹⁾ yaitu:

- a. Disetujui : _____ m² (____%)
- b. Tidak disetujui : _____ m² (____%)
- c. Disetujui bersyarat : _____ m² (____%)

sebagaimana peta terlampir.

Ketentuan dan syarat dalam penggunaan tanah tersebut adalah:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____

_____, _____
Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan,

Ketua,

NIP _____

Sekretaris,

NIP _____

Anggota,

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

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

CONTOH I.4.

FORMULIR RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI

NOMOR _____ TANGGAL _____

I. DASAR PENERBITAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

1. Formulir permohonan tanggal _____ yang diajukan oleh pemohon:
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. 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. Rencana penggunaan tanah : _____
5. Arah fungsi kawasan : _____

III. KESIMPULAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi dapat disetujui seluas _____ m² dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
 - b. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
 - c. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
2. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah adalah sebagai berikut:
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - d. _____
3. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi ditolak seluas _____ m² dengan alasan sebagai berikut:
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____

4. Keterangan lebih rinci mengenai ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah, letak, dan luas tanah yang disetujui/ditolak dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi ini.

_____, tanggal _____
Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional _____/
Kepala Badan Pertanahan Nasional,¹⁾

NIP _____

Tembusan:

1. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan BPN-RI²⁾
2. Gubernur _____²⁾
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi _____³⁾
4. Bupati/Walikota _____³⁾

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

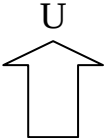
2) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas Kabupaten/Kota.

3) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan wilayah Kabupaten/Kota.

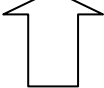
CONTOH I.5.

PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI

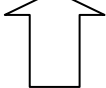
1) Peta Petunjuk Letak Lokasi

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PETUNJUK LETAK LOKASI SEKALA 1 : U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan :
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

2) Peta Penggunaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PENGGUNAAN TANAH SKALA 1 :	
Penggunaan tanah sekitar lokasi yang dimohon U  LOKASI YANG DIMOHON	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan :
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

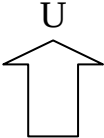
3) Peta Gambaran Umum Penguasaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA GAMBARAN UMUM PENGUASAAN TANAH SKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Tanah Hak ☐ Tanah Negara dikuasai ☐ Tanah Negara belum dilekati hak
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

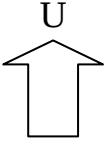
4) Peta Kemampuan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KEMAMPUAN TANAH SEKALA 1 : U	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : Lereng Ketinggian Kedalaman Efektif Drainase Erosi Lainnya (sebutkan)
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

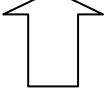
5) Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH SKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Kawasan ☐ Kawasan ☐ Sesuai ☐ Tidak sesuai
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

6) Peta Ketersediaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KETERSEDIAAN TANAH SEKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Tersedia ☐ Tersedia bersyarat ☐ Tidak tersedia
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

7) Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan

Nama Pemohon :Luas tanah : Lokasi :	
PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Disetujui ☐ Ditolak ☐ Disetujui bersyarat Ketentuan dan Syarat Menggunakan dan Memanfaatkan Tanah ☐ a. ☐ b. ☐ c. ☐ d.
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

BAGIAN KEDUA
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI

A. Tahapan Penyusunan dan Penerbitan

I. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan sesuai dengan jenis permohonannya. Format formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Penetapan Lokasi mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
2. Apabila terdapat lebih dari 1 (satu) permohonan dalam lokasi yang sama dan disampaikan dalam waktu yang bersamaan, pemrosesan permohonan dilakukan sesuai urutan penerimaan berkas yang telah memenuhi syarat, termasuk didalamnya kelengkapan persyaratan berupa proposal rencana kegiatan dan faktor-faktor kemampuan fisik tanah.
3. Pemeriksaan kelengkapan persyaratan:
 - a) Identitas pemohon (Surat Penunjukan dari instansi yang memerlukan tanah)
 - b) Sketsa letak lokasi yang dimohon;
 - c) Proposal perencanaan kegiatan dan penganggaran yang memuat rencana penggunaan tanah dan kebutuhan tanahnya, penggunaan tanah pada lokasi yang dimohon, serta tahapan kegiatan pembangunan yang akan dilaksanakan pada lokasi yang dimohon; dan
 - d) Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang apabila tanahnya merupakan aset negara.
4. Pencatatan permohonan yang masuk (register), terdiri dari:
 - a) Subyek;
 - b) Obyek;
 - c) Luas tanah yang dimohon;
 - d) Rencana penggunaan tanah yang dimohon; dan
 - e) Fungsi kawasan dalam RTRW.
5. Penerbitan Surat Tanda Terima Dokumen oleh petugas yang ditunjuk.
6. Penerbitan Surat Perintah Setor oleh petugas yang ditunjuk, berdasarkan hasil perhitungan oleh petugas loket terhadap luas tanah yang dimohon sesuai dengan Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

II. Penerimaan Pembayaran Biaya Pelayanan

1. Penyerahan Bukti Pembayaran yang ditandatangani oleh bendahara penerima kepada pemohon.
2. Bukti pembayaran diserahkan oleh pemohon kepada petugas yang ditunjuk.

III. Peninjauan Lapangan

1. Penerbitan Surat Tugas Petugas Lapang:
 - a) Surat Tugas ditandatangani oleh Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
 - b) Jumlah petugas lapang disesuaikan dengan jenis kegiatan yang dimohon, kondisi lapangan dan luas tanah yang dimohon.
2. Kompilasi bahan peninjauan lokasi:
 - a) Penggunaan tanah;
 - b) Penggunaan tanah sekitar;
 - c) Karakteristik fisik wilayah, antara lain lereng dan ketinggian, drainase;
 - d) Ketersediaan tanah yang mengacu pada Neraca Penatagunaan Tanah;
 - e) Status tanah atau gambaran umum penguasaan tanah yang dimohon dan lokasi di sekitarnya;
 - f) Fasilitas/infrastruktur di lokasi yang dimohon;
 - g) Peta kerja/dasar, minimal berisi batas administrasi, jalan, sungai dan toponimi;
 - h) Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana pembangunan lainnya;
 - i) Peta Kawasan Hutan, apabila lokasi yang dimohon diindikasikan berada dalam atau berbatasan dengan Kawasan Hutan; dan
 - j) Data sosial-ekonomi, antara lain demografi yang minimal berisi jumlah penduduk yang terpengaruh dengan kegiatan yang dimohon dan mata pencaharian penduduk dalam lokasi yang dimohon.
3. Pembuatan peta kerja lapang.
4. Penyusunan dan pengiriman Surat Pemberitahuan Peninjauan Lokasi kepada pemohon oleh Ketua Tim atau pejabat yang ditunjuk.
5. Peninjauan lokasi, yang difokuskan pada:
 - a) Letak dan batas-batas lokasi yang dimohon;
 - b) Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - c) Keberadaan infrastruktur pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - d) Kondisi fisik tanah yang dimohon dan sekitarnya;
 - e) Kondisi sosial ekonomi masyarakat pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - f) Keberadaan situs dan kepentingan publik lainnya; dan
 - g) Data dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon.

Pemohon atau kuasanya wajib hadir dalam peninjauan lokasi.
6. Hasil peninjauan lokasi dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Tim dan pemohon atau kuasanya. Format Berita Acara Peninjauan Lapangan mengikuti mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
7. Pembuatan Peta Konsep berdasarkan hasil peninjauan lokasi.

IV. Proses Penelitian, Pengolahan Data dan Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan

1. Surat Tugas Petugas Pengolah Data:
 - a) Surat Tugas ditandatangani oleh Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
 - b) Jumlah petugas pengolah data disesuaikan dengan jenis kegiatan yang dimohon dan luas tanah yang dianalisa.
2. Analisa Penatagunaan Tanah:
 - a) Analisa Subyek dilaksanakan terhadap kemampuan pemohon dengan meneliti:
 - (1) Identitas pemohon;
 - (2) Luas tanah yang telah dimiliki pemohon dan perusahaan yang satu grup dengannya; dan
 - (3) Perencanaan kegiatan yang dimohon dalam bentuk proposal kegiatan.
 - b) Analisa Obyek dilaksanakan terhadap tanah yang dimohon berupa:
 - (1) Luas, letak tanah yang dimohon;
 - (2) Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon;
 - (3) Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - (4) Kesesuaian kondisi fisik tanah dengan penggunaan tanah yang dimohon; dan
 - (5) Ketersediaan tanah pada arahan fungsi kawasan yang dimohon.
 - c) Analisa Lingkungan, yang ditujukan untuk keberlanjutan penggunaan dan pemanfaatan tanah serta untuk mencegah bencana alam seperti banjir, longsor, dan erosi.
 - d) Ketentuan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah:
 - (1) Rencana Tata Ruang Wilayah yang dapat digunakan dalam analisa kesesuaian adalah Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
 - (2) Apabila Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah belum tersedia, dalam rangka penetapan kesesuaian penggunaan tanah dapat mengacu pada rencana pembangunan lainnya yang telah ditetapkan pada wilayah yang bersangkutan.
3. Analisa Ketersediaan Tanah dilaksanakan untuk mengetahui luasan tanah yang dapat dipertimbangkan dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Dikabulkan seluruhnya apabila penggunaan tanah yang dimohon sesuai dengan fungsi kawasan dan belum ada penguasaan pihak lain atau pihak lain tersebut bersedia untuk melepaskan tanahnya;
 - b) Dikabulkan sebagian apabila dalam lokasi yang dimohon terdapat aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang tidak dapat dialihkan, daerah tutupan, situs budaya, situs purbakala, mata air, situ, waduk, sungai, pantai, jalan, pipa minyak/gas, infrastruktur kelistrikan dan fasilitas kepentingan umum lainnya;

- c) Ditolak seluruhnya apabila berdasarkan hasil peninjauan lokasi dan rapat koordinasi, ternyata permohonan tidak dapat dilanjutkan, antara lain dikarenakan kegiatan yang dimohon tidak sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- 4. Letak lokasi yang dimohon dan lokasi yang dapat dipertimbangkan berikut keterangannya dituangkan dalam Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- 5. Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan guna membahas hasil analisa dengan mempertimbangkan:
 - a) Kesesuaian rencana kegiatan yang dimohon dengan RTRW;
 - b) Kelayakan luas yang dimohon;
 - c) Status tanah atau gambaran umum penguasaan tanah di lokasi yang dimohon, terutama terkait dengan aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
 - d) Keberadaan izin lokasi dan perizinan lainnya;
 - e) Keberadaan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di lokasi yang dimohon;
 - f) Pencegahan alihfungsi tanah sawah beririgasi;
 - g) Kawasan-kawasan yang dilindungi seperti hutan lindung dan situs; dan
 - h) Ketersediaan tanah secara fisik dan yuridis.
- 6. Hasil rapat Tim dituangkan dalam Berita Acara. Format Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
- 7. Pembuatan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan berikut peta-petanya:
 - a) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sekurang-kurangnya memuat:
 - (1) Ketentuan dan syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah;
 - (2) Pengakuan hak keperdataan masyarakat;
 - (3) Penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah dan izin membuka tanah;
 - (4) Apabila tanahnya terletak dalam Kawasan Hutan, penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan wajib memperoleh Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dari Menteri Kehutanan; dan
 - (5) Kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan.Format Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
 - b) Peta-peta Pertimbangan Teknis Pertanahan merupakan hasil analisa ketersediaan tanah dengan mengikuti kaidah kartografis sesuai ketentuan yang berlaku.
 - c) Format peta dituangkan dalam kertas berukuran minimal A3, dengan format mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.

8. Penandatanganan Pertimbangan Teknis Pertanahan oleh:
 - a) Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Provinsi.
 - b) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Kabupaten/Kota;
 - c) Kepala Kantor Pertanahan untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam satu wilayah Kabupaten/Kota.
9. Pengarsipan data tekstual dan spasial secara manual maupun digital.
10. Pengintegrasian data tekstual dan spasial ke dalam Basis Data Penatagunaan Tanah dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografi Penatagunaan Tanah.

V. Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

- 1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi disampaikan kepada:
 - a) Pertimbangan Teknis Pertanahan wilayah Kabupaten/Kota:
 - (1) Pemohon
 - (2) Bupati/Walikota
 - (3) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
 - b) Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Kabupaten/Kota:
 - (1) Pemohon
 - (2) Bupati/Walikota
 - (3) Gubernur
 - (4) Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
 - c) Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Provinsi:
 - (1) Pemohon
 - (2) Gubernur.
- 2) Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pemohon dan dicatat dalam register.

B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan

- II.1. Formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi.
- II.2. Formulir Berita Acara Peninjauan Lapang Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi.
- II.3. Formulir Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi.
- II.4. Formulir Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi.
- II.5. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi:
 - 1) Petunjuk Letak Lokasi;
 - 2) Penggunaan Tanah;
 - 3) Gambaran Umum Penguasaan Tanah;
 - 4) Kemampuan Tanah;
 - 5) Kesesuaian Penggunaan Tanah;
 - 6) Ketersediaan Tanah;
 - 7) Pertimbangan Teknis Pertanahan.

CONTOH II.1.

FORMULIR PERMOHONAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI

Kepada Yth.

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : _____
2. Alamat : _____
3. Bertindak atas nama : _____

dengan ini mengajukan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi untuk keperluan pembangunan _____ dengan keterangan mengenai tanah yang dimohon sebagai berikut:

1. Letak tanah yang dimohon :
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
2. Luas tanah yang dimohon : _____
3. Status/penguasaan tanah : _____
4. Penggunaan tanah saat ini : _____

Sebagai kelengkapan permohonan, bersama ini kami lampirkan¹⁾:

1. Surat Penunjukan dari instansi yang memerlukan tanah;
2. Sketsa letak lokasi yang dimohon;
3. Proposal perencanaan kegiatan dan penganggaran;
4. Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang apabila tanahnya merupakan aset negara;
5. Dokumen penunjang lainnya²⁾: _____

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

_____, _____
Pemohon,

(Materai)

(_____)

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

2) Sebutkan dokumen penunjang yang berkaitan dengan tanah yang dimohon.

CONTOH II.2.

FORMULIR BERITA ACARA PENINJAUAN LOKASI
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI

NOMOR _____ TANGGAL _____

Pada hari ini, tanggal ____ bulan _____ tahun ____, kami yang bertandatangan di bawah ini, petugas lapang Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional _____/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI¹⁾ Nomor _____ tanggal _____:

1. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
2. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
3. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
4. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
5. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____

telah melaksanakan peninjauan lokasi untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi, dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

1. Hari/tanggal peninjauan : _____
2. Identitas Pemohon : _____
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. Bertindak atas nama : _____
3. Letak tanah yang dimohon : _____
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
4. Luas tanah yang dimohon : _____
5. Koordinat lokasi : _____
6. Arah fungsi kawasan : _____

II. KONDISI TANAH YANG DIMOHON DAN LINGKUNGANNYA

A. KONDISI LOKASI TANAH YANG DIMOHON

1. Jenis dan luas penggunaan tanah saat ini:

- a. Sawah: $\pm$ _____ m² (____%)
- 1) Jenis irigasi : - _____ seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Produktivitas : - _____ ton/ha seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ ton/ha seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) Intensitas : - _____ kali tanam/th seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ kali tanam/th seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- b. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

2. Status tanah:

- a. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- b. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

3. Kemampuan Tanah:

- a. Lereng:
- 1) 0 – 8% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) 8 – 25% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) 25 – 40% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 4) Di atas 40% : $\pm$ _____ m² (____%)
- b. Ketinggian: $\pm$ _____ m di atas permukaan laut
- c. Drainase:
- 1) Tidak tergenang : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Tergenang periodik (____ bulan/tahun) : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) Tergenang terus menerus : $\pm$ _____ m² (____%)
- d. Erosi:
- 1) Tidak ada erosi : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Ada erosi : $\pm$ _____ m² (____%)
- e. Faktor pembatas:
- 1) Gambut sedalam ____ meter : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Tutupan batuan (____%) : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- f. Keberadaan (sumber) mata air : ada/tidak¹⁾
- g. Keberadaan tanah timbul : ada/tidak¹⁾

4. 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: _____

5. Keberadaan infrastruktur:

- a. Jaringan jalan : ada/tidak¹⁾
- b. Jaringan listrik : ada/tidak¹⁾
- c. Jaringan air minum : ada/tidak¹⁾
- d. Saluran air/drainase : ada/tidak¹⁾
- e. Saluran pipa minyak : ada/tidak¹⁾
- f. Saluran gas : ada/tidak¹⁾

6. Kerawanan bencana:

- a. Longsor : $\pm$ _____ m² (____%)
b. Banjir : $\pm$ _____ m² (____%)
c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

7. Keterangan lain yang dianggap perlu: (situs, mata air, situ, dan lain-lain) _____

B. KONDISI SEKITAR LOKASI TANAH YANG DIMOHON

1. Penggunaan tanah sekitar: - Utara : _____
- Barat : _____
- Timur : _____
- Selatan : _____

2. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar:

- a. _____
b. _____
c. _____

3. Kondisi sosial ekonomi:

- a. Jumlah penduduk: _____ jiwa (_____ KK)
b. Mayoritas mata pencaharian penduduk: _____

4. Keberadaan infrastruktur:

- a. Jarak ke jalan penghubung : _____ meter
b. Jarak ke jalan arteri utama : _____ meter
c. Infrastruktur yang berkaitan dengan kegiatan pemohon:
1) _____, jarak dari lokasi _____ meter
2) _____, jarak dari lokasi _____ meter
d. Jaringan jalan, listrik, air minum, saluran air/drainase, pipa minyak/gas bumi:
1) _____, jarak dari lokasi _____ meter
2) _____, jarak dari lokasi _____ meter
3) _____, jarak dari lokasi _____ meter

5. Keterangan lain yang dianggap perlu: _____

_____, _____
Petugas lapang,

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

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

CONTOH II.3.

FORMULIR BERITA ACARA RAPAT
TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI

NOMOR _____ TANGGAL _____

Pada hari ini, tanggal ____ bulan _____ tahun ____, kami yang bertandatangan di bawah ini, Anggota Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional _____/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI¹⁾ Nomor _____ tanggal _____:

1. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
2. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
3. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
4. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
5. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
6. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____

telah melaksanakan rapat untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi, dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

1. Identitas Pemohon :
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. Bertindak atas nama : _____
2. Letak tanah yang dimohon :
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
3. Luas tanah yang dimohon : _____
4. Arah fungsi kawasan : _____
5. Peninjauan Lokasi :
 - a. Hari/tanggal : _____
 - b. Berita Acara : _____

II. KETERANGAN MENGENAI SUBYEK

Berdasarkan hasil pemeriksaan berkas, Pemohon telah memenuhi persyaratan permohonan yang telah ditetapkan, terdiri dari:

1. Kelengkapan berkas permohonan;
2. Perencanaan kegiatan dan penganggaran.

III. KETERANGAN MENGENAI OBYEK DAN LINGKUNGAN SEKITAR

1. Penggunaan tanah:

- a. _____ : _____ m² (____%)
- b. _____ : _____ m² (____%)
- c. _____ : _____ m² (____%)

2. Penggunaan tanah sekitar: _____

3. Penguasaan tanah:

- a. _____ : _____ m² (____%)
- b. _____ : _____ m² (____%)
- c. _____ : _____ m² (____%)

4. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar: _____

5. Kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah:

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

6. Karakteristik tanah dan lingkungan:

- a. Lereng : _____
- b. Drainase : _____
- c. Kerasian dengan lingkungan sekitar: _____
- d. Dampak yang mungkin timbul:
 - 1) Pencemaran air, udara : _____
 - 2) Kebisingan : _____
 - 3) Kemacetan lalu-lintas : _____
 - 4) Keamanan/ketertiban : _____
 - 5) Dampak lainnya : _____
- e. Keterangan lainnya : _____

7. Kesesuaian karakteristik fisik tanah dan lingkungan dengan penggunaan tanah yang dimohon:

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

8. Ketersediaan tanah untuk kegiatan yang dimohon:

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

IV. PERTIMBANGAN TIM

Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyimpulkan bahwa terhadap tanah yang dimohon untuk kegiatan _____ seluas _____ m², dipertimbangkan untuk disetujui/ditolak/disetujui sebagian¹⁾ yaitu:

- a. Disetujui : _____ m² (____%)
- b. Tidak disetujui : _____ m² (____%)
- c. Disetujui bersyarat : _____ m² (____%)

sebagaimana peta terlampir.

Ketentuan dan syarat dalam penggunaan tanah tersebut adalah:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____

_____, _____
Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan,

Ketua,

NIP _____

Sekretaris,

NIP _____

Anggota,

1. _____
NIP _____

1. _____

2. _____
NIP _____

2. _____

3. _____
NIP _____

3. _____

4. _____
NIP _____

4. _____

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

CONTOH II.4.

FORMULIR RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI

NOMOR _____ TANGGAL _____

I. DASAR PENERBITAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

1. Formulir permohonan tanggal _____ yang diajukan oleh pemohon:
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. 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. Rencana penggunaan tanah : _____
5. Arahkan fungsi kawasan : _____

III. KESIMPULAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi dapat disetujui seluas _____ m² dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
 - b. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
 - c. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
2. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah adalah sebagai berikut:
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - d. _____
3. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi ditolak seluas _____ m² dengan alasan sebagai berikut:
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____

4. Keterangan lebih rinci mengenai ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah, letak, dan luas tanah yang disetujui/ditolak dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Penetapan Lokasi ini.

_____, tanggal _____
Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional _____/
Kepala Badan Pertanahan Nasional,¹⁾

NIP _____

Tembusan:

1. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan BPN-RI²⁾
2. Gubernur _____²⁾
3. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi _____³⁾
4. Bupati/Walikota _____³⁾

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

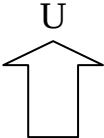
2) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas Kabupaten/Kota.

3) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan wilayah Kabupaten/Kota.

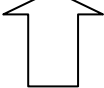
CONTOH II.5.

PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI

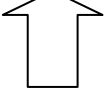
1) Peta Petunjuk Letak Lokasi

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PETUNJUK LETAK LOKASI SEKALA 1 : U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan :
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

2) Peta Penggunaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PENGGUNAAN TANAH SKALA 1 :	
Penggunaan tanah sekitar lokasi yang dimohon U  LOKASI YANG DIMOHON	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan :
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

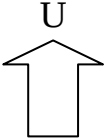
3) Peta Gambaran Umum Penguasaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA GAMBARAN UMUM PENGUASAAN TANAH SKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Tanah Hak ☐ Tanah Negara dikuasai ☐ Tanah Negara belum dilekati hak
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

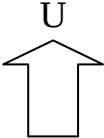
4) Peta Kemampuan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KEMAMPUAN TANAH SEKALA 1 : U	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : Lereng Ketinggian Kedalaman Efektif Drainase Erosi Lainnya (sebutkan)
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

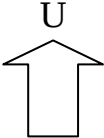
5) Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH SKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Kawasan ☐ Kawasan ☐ Sesuai ☐ Tidak sesuai
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

6) Peta Ketersediaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KETERSEDIAAN TANAH SEKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Tersedia ☐ Tersedia bersyarat ☐ Tidak tersedia
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

7) Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM PENERBITAN PENETAPAN LOKASI	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Disetujui ☐ Ditolak ☐ Disetujui bersyarat Ketentuan dan Syarat Menggunakan dan Memanfaatkan Tanah ☐ a. ☐ b. ☐ c. ☐ d.
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

BAGIAN KETIGA
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

A. Tahapan Penyusunan dan Penerbitan

I. Penerimaan dan Pemeriksaan Dokumen Permohonan

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI cq. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan sesuai dengan jenis permohonannya. Format formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
2. Apabila terdapat lebih dari 1 (satu) permohonan dalam lokasi yang sama dan disampaikan dalam waktu yang bersamaan, pemrosesan permohonan dilakukan sesuai urutan penerimaan berkas yang telah memenuhi syarat, termasuk didalamnya kelengkapan persyaratan berupa proposal rencana kegiatan dan faktor-faktor kemampuan fisik tanah.
3. Pemeriksaan kelengkapan persyaratan:
 - a) Identitas perusahaan (termasuk Izin Usaha apabila tanahnya digunakan untuk keperluan usaha, dan bagi Badan Hukum termasuk Akte Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum serta Perubahannya yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang);
 - b) Sketsa letak lokasi yang dimohon;
 - c) Rencana penggunaan tanah yang dimohon (untuk Badan Hukum melampirkan proposal teknis rencana kegiatan yang akan dilaksanakan pada lokasi yang dimohon, penggunaan tanah pada lokasi dan sekitar lokasi yang dimohon);
 - d) Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang apabila tanahnya merupakan aset negara; dan
 - e) Bukti kepemilikan tanah apabila tanahnya telah dimiliki pemohon sesuai ketentuan yang berlaku.
4. Pencatatan permohonan yang masuk (register), terdiri dari:
 - a) Subyek;
 - b) Obyek;
 - c) Luas tanah yang dimohon;
 - d) Rencana penggunaan tanah yang dimohon; dan
 - e) Fungsi kawasan dalam RTRW.
5. Penerbitan Surat Tanda Terima Dokumen oleh petugas yang ditunjuk.
6. Penerbitan Surat Perintah Setor oleh petugas yang ditunjuk, berdasarkan hasil perhitungan oleh petugas loket terhadap luas tanah yang dimohon sesuai dengan Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

II. Penerimaan Pembayaran Biaya Pelayanan

1. Penyerahan Bukti Pembayaran yang ditandatangani oleh bendahara penerima kepada pemohon.
2. Bukti pembayaran diserahkan oleh pemohon kepada petugas yang ditunjuk.

III. Peninjauan Lapangan

1. Penerbitan Surat Tugas Petugas Lapang:
 - a) Surat Tugas ditandatangani oleh Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
 - b) Jumlah petugas lapang disesuaikan dengan jenis kegiatan yang dimohon, kondisi lapangan dan luas tanah yang dimohon.
2. Kompilasi bahan peninjauan lokasi:
 - a) Penggunaan tanah;
 - b) Penggunaan tanah sekitar;
 - c) Karakteristik fisik wilayah, antara lain lereng dan ketinggian, drainase;
 - d) Ketersediaan tanah yang mengacu pada Neraca Penatagunaan Tanah;
 - e) Status tanah atau gambaran umum penguasaan tanah yang dimohon dan lokasi di sekitarnya;
 - f) Fasilitas/infrastruktur di lokasi yang dimohon;
 - g) Peta kerja/dasar, minimal berisi batas administrasi, jalan, sungai dan toponimi;
 - h) Rencana Tata Ruang Wilayah dan rencana pembangunan lainnya;
 - i) Peta Kawasan Hutan, apabila lokasi yang dimohon diindikasikan berada dalam atau berbatasan dengan Kawasan Hutan; dan
 - j) Data sosial-ekonomi, antara lain demografi yang minimal berisi jumlah penduduk yang terpengaruh dengan kegiatan yang dimohon dan mata pencaharian penduduk dalam lokasi yang dimohon.
3. Pembuatan peta kerja lapang.
4. Penyusunan dan pengiriman Surat Pemberitahuan Peninjauan Lokasi kepada pemohon oleh Ketua Tim atau pejabat yang ditunjuk.
5. Peninjauan lokasi, yang difokuskan pada:
 - a) Letak dan batas-batas lokasi yang dimohon;
 - b) Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - c) Keberadaan infrastruktur pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - d) Kondisi fisik tanah yang dimohon dan sekitarnya;
 - e) Kondisi sosial ekonomi masyarakat pada lokasi yang dimohon dan sekitarnya;
 - f) Keberadaan situs dan kepentingan publik lainnya; dan
 - g) Data dan informasi lainnya yang terkait dengan kegiatan yang dimohon.

Pemohon atau kuasanya wajib hadir dalam peninjauan lokasi.

6. Hasil peninjauan lokasi dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh Tim dan pemohon atau kuasanya. Format Berita Acara Peninjauan Lapangan mengikuti mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
7. Pembuatan Peta Konsep berdasarkan hasil peninjauan lokasi.

IV. Proses Penelitian, Pengolahan Data dan Penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan

1. Surat Tugas Petugas Pengolah Data:
 - a) Surat Tugas ditandatangani oleh Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI;
 - b) Jumlah petugas pengolah data disesuaikan dengan jenis kegiatan yang dimohon dan luas tanah yang dianalisa.
2. Analisa Penatagunaan Tanah:
 - a) Analisa Subyek dilaksanakan terhadap kemampuan pemohon dengan meneliti:
 - (1) Identititas pemohon; dan
 - (2) Perencanaan kegiatan yang dimohon.
 - b) Analisa Obyek dilaksanakan terhadap tanah yang dimohon berupa:
 - (1) Luas, letak tanah yang dimohon;
 - (2) Penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon;
 - (3) Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
 - (4) Kesesuaian kondisi fisik tanah dengan penggunaan tanah yang dimohon; dan
 - (5) Ketersediaan tanah pada arahan fungsi kawasan yang dimohon.
 - c) Analisa Lingkungan, yang ditujukan untuk keberlanjutan penggunaan dan pemanfatan tanah serta untuk mencegah bencana alam seperti banjir, longsor, dan erosi.
 - d) Ketentuan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah:
 - (1) Rencana Tata Ruang Wilayah yang dapat digunakan dalam analisa kesesuaian adalah Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
 - (2) Apabila Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah belum tersedia, dalam rangka penetapan kesesuaian penggunaan tanah dapat mengacu pada rencana pembangunan lainnya yang telah ditetapkan pada wilayah yang bersangkutan.
3. Analisa Ketersediaan Tanah dilaksanakan untuk mengetahui luasan tanah yang dapat dipertimbangkan dalam Pertimbangan Teknis Pertanahan, dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a) Dikabulkan seluruhnya apabila penggunaan tanah yang dimohon sesuai dengan fungsi kawasan dan belum ada penguasaan pihak lain atau pihak lain tersebut bersedia untuk melepaskan tanahnya;
 - b) Dikabulkan sebagian apabila dalam lokasi yang dimohon terdapat aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang tidak dapat dialihkan, daerah tutupan, situs budaya, situs purbakala,

- mata air, situ, waduk, sungai, pantai, jalan, pipa minyak/gas, infrastruktur kelistrikan dan fasilitas kepentingan umum lainnya;
- c) Ditolak seluruhnya apabila berdasarkan hasil peninjauan lokasi dan rapat koordinasi, ternyata permohonan tidak dapat dilanjutkan, antara lain dikarenakan kegiatan yang dimohon tidak sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
4. Letak lokasi yang dimohon dan lokasi yang dapat dipertimbangkan berikut keterangannya dituangkan dalam Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.
5. Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan guna membahas hasil analisa dengan mempertimbangkan:
- a) Kesesuaian rencana kegiatan yang dimohon dengan RTRW;
 - b) Kelayakan luas yang dimohon berdasarkan kemampuan pemohon, tahapan kegiatan dan ketentuan batas luas maksimum tanah yang dapat dimohon;
 - c) Status tanah atau gambaran umum penguasaan tanah di lokasi yang dimohon, terutama terkait dengan aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah;
 - d) Keberadaan izin lokasi dan perizinan lainnya;
 - e) Keberadaan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di lokasi yang dimohon;
 - f) Pencegahan alihfungsi tanah sawah beririgasi;
 - g) Kawasan-kawasan yang dilindungi seperti hutan lindung dan situs; dan
 - h) Ketersediaan tanah secara fisik dan yuridis.
6. Hasil rapat Tim dituangkan dalam Berita Acara. Format Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
7. Pembuatan Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan berikut peta-petanya:
- a) Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan sekurang-kurangnya memuat:
 - (1) Ketentuan dan syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah;
 - (2) Pengakuan hak keperdataan masyarakat;
 - (3) Penegasan bahwa Pertimbangan Teknis Pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah dan izin membuka tanah;
 - (4) Apabila tanahnya terletak dalam Kawasan Hutan, penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan wajib memperoleh Keputusan Pelepasan Kawasan Hutan dari Menteri Kehutanan; dan
 - (5) Kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh penerima Pertimbangan Teknis Pertanahan.Format Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
 - b) Peta-peta Pertimbangan Teknis Pertanahan merupakan hasil analisa ketersediaan tanah dengan mengikuti kaidah kartografis sesuai ketentuan yang berlaku.

- c) Format peta dituangkan dalam kertas berukuran minimal A4, dengan format mengikuti contoh pada sub bagian B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan pada Bagian ini.
- 8. Penandatanganan Pertimbangan Teknis Pertanahan oleh:
 - a) Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Provinsi.
 - b) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Kabupaten/Kota;
 - c) Kepala Kantor Pertanahan untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam satu wilayah Kabupaten/Kota.
- 9. Pengarsipan data tekstual dan spasial secara manual maupun digital.
- 10. Pengintegrasian data tekstual dan spasial ke dalam Basis Data Penatagunaan Tanah dengan memanfaatkan Sistem Informasi Geografi Penatagunaan Tanah.

V. Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan

- 1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah disampaikan kepada:
 - a) Pertimbangan Teknis Pertanahan wilayah Kabupaten/Kota disampaikan kepada pemohon.
 - b) Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Kabupaten/Kota:
 - (1) Pemohon
 - (2) Bupati/Walikota
 - c) Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Provinsi:
 - (1) Pemohon
 - (2) Gubernur.
- 2) Penyerahan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan dengan tanda terima yang ditandatangani oleh pemohon dan dicatat dalam register.

B. Format Pertimbangan Teknis Pertanahan

- III.1. Formulir Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
- III.2. Formulir Berita Acara Peninjauan Lapang Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
- III.3. Formulir Berita Acara Rapat Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
- III.4. Formulir Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah.
- III.5. Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah:
 - 1) Petunjuk Letak Lokasi;
 - 2) Penggunaan Tanah;
 - 3) Gambaran Umum Penguasaan Tanah;
 - 4) Kemampuan Tanah;
 - 5) Kesesuaian Penggunaan Tanah;
 - 6) Ketersediaan Tanah;
 - 7) Pertimbangan Teknis Pertanahan.

CONTOH III.1.

FORMULIR PERMOHONAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

Kepada Yth.

Yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : _____
2. Alamat : _____
3. Bertindak atas nama : _____

dengan ini mengajukan permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah untuk keperluan pembangunan _____ dengan keterangan mengenai tanah yang dimohon sebagai berikut:

1. Letak tanah yang dimohon:
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
2. Luas tanah yang dimohon : _____
3. Status/penguasaan tanah : _____
4. Penggunaan tanah saat ini: _____

Sebagai kelengkapan permohonan, bersama ini kami lampirkan¹⁾:

1. Surat Kuasa²⁾;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
3. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
4. Fotokopi Akte Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum³⁾;
5. Fotokopi Izin Usaha⁴⁾;
6. Sketsa letak lokasi yang dimohon;
7. Rencana penggunaan tanah yang dimohon⁵⁾;
8. Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang⁶⁾;
9. Bukti kepemilikan tanah⁷⁾;
10. Dokumen penunjang lainnya⁸⁾: _____

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

_____, _____

Pemohon,

(Materai)

(_____)

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

2) Apabila dikuasakan.

3) Untuk pemohon berupa badan hukum.

4) Apabila tanahnya digunakan untuk keperluan usaha.

5) Untuk Badan Hukum melampirkan proposal teknis kegiatan yang dimohon.

6) Apabila tanahnya merupakan aset Negara.

7) Apabila tanahnya telah dimiliki pemohon sesuai ketentuan yang berlaku.

8) Sebutkan dokumen penunjang yang berkaitan dengan tanah yang dimohon.

CONTOH III.2.

FORMULIR BERITA ACARA PENINJAUAN LOKASI
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

NOMOR _____ TANGGAL _____

Pada hari ini, tanggal ____ bulan _____ tahun ____, kami yang bertandatangan di bawah ini, petugas lapang Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Sub-Bagian Tata Usaha/ Kepala Bagian Tata Usaha/pejabat yang ditunjuk Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional _____/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI¹⁾ Nomor _____ tanggal _____:

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

telah melaksanakan peninjauan lokasi untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah, dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

- 1. Hari/tanggal peninjauan : _____
- 2. Identitas Pemohon : _____
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. Bertindak atas nama : _____
- 3. Letak tanah yang dimohon : _____
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
- 4. Luas tanah yang dimohon : _____
- 5. Koordinat lokasi : _____
- 6. Arah fungsi kawasan : _____

II. KONDISI TANAH YANG DIMOHON DAN LINGKUNGANNYA

A. KONDISI LOKASI TANAH YANG DIMOHON

1. Jenis dan luas penggunaan tanah saat ini:

- a. Sawah: $\pm$ _____ m² (____%)
- 1) Jenis irigasi : - _____ seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Produktivitas : - _____ ton/ha seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ ton/ha seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) Intensitas : - _____ kali tanam/th seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- _____ kali tanam/th seluas $\pm$ _____ m² (____%)
- b. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

2. Status tanah:

- a. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- b. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- c. _____ : $\pm$ _____ m² (____%)

3. Kemampuan Tanah:

- a. Lereng:
- 1) 0 – 8% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) 8 – 25% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) 25 – 40% : $\pm$ _____ m² (____%)
- 4) Di atas 40% : $\pm$ _____ m² (____%)
- b. Ketinggian: $\pm$ _____ m di atas permukaan laut
- c. Drainase:
- 1) Tidak tergenang : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Tergenang periodik (____ bulan/tahun) : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) Tergenang terus menerus : $\pm$ _____ m² (____%)
- d. Erosi:
- 1) Tidak ada erosi : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Ada erosi : $\pm$ _____ m² (____%)
- e. Faktor pembatas:
- 1) Gambut sedalam ____ meter : $\pm$ _____ m² (____%)
- 2) Tutupan batuan (____%) : $\pm$ _____ m² (____%)
- 3) _____ : $\pm$ _____ m² (____%)
- f. Keberadaan (sumber) mata air : ada/tidak¹⁾
- g. Keberadaan tanah timbul : ada/tidak¹⁾

4. 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: _____

5. Keberadaan infrastruktur:

- a. Jaringan jalan : ada/tidak¹⁾
- b. Jaringan listrik : ada/tidak¹⁾
- c. Jaringan air minum : ada/tidak¹⁾
- d. Saluran air/drainase : ada/tidak¹⁾
- e. Saluran pipa minyak : ada/tidak¹⁾
- f. Saluran gas : ada/tidak¹⁾

6. Kerawanan bencana:

- a. Longsor : ± _____ m² (____%)
b. Banjir : ± _____ m² (____%)
c. _____ : ± _____ m² (____%)

7. Keterangan lain yang dianggap perlu: (situs, mata air, situ, dan lain-lain) _____

B. KONDISI SEKITAR LOKASI TANAH YANG DIMOHON

1. Penggunaan tanah sekitar: - Utara : _____
- Barat : _____
- Timur : _____
- Selatan : _____

2. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar:

- a. _____
b. _____
c. _____

3. Kondisi sosial ekonomi:

- a. Jumlah penduduk: _____ jiwa (_____ KK)
b. Mayoritas mata pencaharian penduduk: _____

4. Keberadaan infrastruktur:

- a. Jarak ke jalan penghubung : _____ meter
b. Jarak ke jalan arteri utama : _____ meter
c. Infrastruktur yang berkaitan dengan kegiatan pemohon:
1) _____, jarak dari lokasi _____ meter
2) _____, jarak dari lokasi _____ meter
d. Jaringan jalan, listrik, air minum, saluran air/drainase, pipa minyak/gas bumi:
1) _____, jarak dari lokasi _____ meter
2) _____, jarak dari lokasi _____ meter
3) _____, jarak dari lokasi _____ meter

5. Keterangan lain yang dianggap perlu: _____

_____, _____
Petugas lapang,

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

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

CONTOH III.3.

FORMULIR BERITA ACARA RAPAT
TIM PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

NOMOR _____ TANGGAL _____

Pada hari ini, tanggal ____ bulan _____ tahun ____, kami yang bertandatangan di bawah ini, Anggota Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan/ Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional _____/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI¹⁾ Nomor _____ tanggal _____:

1. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
2. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
3. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
4. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
5. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____
6. Nama : _____
NIP : _____
Jabatan : _____

telah melaksanakan rapat untuk keperluan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah, dengan hasil sebagai berikut:

I. UMUM

1. Identitas Pemohon :
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. Bertindak atas nama : _____
2. Letak tanah yang dimohon :
 - a. Jalan, nomor, RT/RW : _____
 - b. Desa/Kelurahan : _____
 - c. Kecamatan : _____
3. Luas tanah yang dimohon : _____
4. Arah fungsi kawasan : _____
5. Peninjauan Lokasi :
 - a. Hari/tanggal : _____
 - b. Berita Acara : _____

II. KETERANGAN MENGENAI SUBYEK

Berdasarkan hasil pemeriksaan berkas, Pemohon telah memenuhi persyaratan permohonan yang telah ditetapkan, terdiri dari:

1. Kelengkapan berkas permohonan;
2. Bidang usaha yang dimohon sesuai dengan Izin Usaha yang dimiliki;
3. Perencanaan kegiatan yang dimohon.

III. KETERANGAN MENGENAI OBYEK DAN LINGKUNGAN SEKITAR

1. Penggunaan tanah:

- a. _____ : _____ m² (____%)
- b. _____ : _____ m² (____%)
- c. _____ : _____ m² (____%)

2. Penggunaan tanah sekitar: _____

3. Penguasaan tanah:

- a. _____ : _____ m² (____%)
- b. _____ : _____ m² (____%)
- c. _____ : _____ m² (____%)

4. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar: _____

5. Kesesuaian penggunaan tanah yang dimohon dengan Rencana Tata Ruang Wilayah:

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

6. Karakteristik tanah dan lingkungan:

- a. Lereng : _____
- b. Drainase : _____
- c. Kerasian dengan lingkungan sekitar: _____
- d. Dampak yang mungkin timbul:
 - 1) Pencemaran air, udara : _____
 - 2) Kebisingan : _____
 - 3) Kemacetan lalu-lintas : _____
 - 4) Keamanan/ketertiban : _____
 - 5) Dampak lainnya : _____
- e. Keterangan lainnya : _____

7. Kesesuaian karakteristik fisik tanah dan lingkungan dengan penggunaan tanah yang dimohon:

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

8. Ketersediaan tanah untuk kegiatan yang dimohon:

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

IV. PERTIMBANGAN TIM

Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyimpulkan bahwa terhadap tanah yang dimohon untuk kegiatan _____ seluas _____ m², dipertimbangkan untuk disetujui/ditolak/disetujui sebagian¹⁾ yaitu:

- a. Disetujui : _____ m² (____%)
- b. Tidak disetujui : _____ m² (____%)
- c. Disetujui bersyarat : _____ m² (____%)

sebagaimana peta terlampir.

Ketentuan dan syarat dalam penggunaan tanah tersebut adalah:

- 1. _____
- 2. _____
- 3. _____

_____, _____
Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan,

Ketua,

NIP _____

Sekretaris,

NIP _____

Anggota,

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

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

CONTOH III.4.

FORMULIR RISALAH PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

NOMOR _____ TANGGAL _____

I. DASAR PENERBITAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

1. Formulir permohonan tanggal _____ yang diajukan oleh pemohon:
 - a. Nama : _____
 - b. Alamat : _____
 - c. 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. Rencana penggunaan tanah : _____
5. Arahkan fungsi kawasan : _____

III. KESIMPULAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin
Perubahan Penggunaan Tanah dapat disetujui seluas _____ m²
dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
 - b. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
 - c. Untuk kegiatan _____ seluas _____ m² (____%)
2. Ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah adalah sebagai berikut:
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____
 - d. _____
3. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin
Perubahan Penggunaan Tanah ditolak seluas _____ m² dengan
alasan sebagai berikut:
 - a. _____
 - b. _____
 - c. _____

4. Keterangan lebih rinci mengenai ketentuan dan syarat-syarat penggunaan tanah, letak, dan luas tanah yang disetujui/ditolak dapat dilihat pada Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana terlampir, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah ini.

_____, tanggal _____
Kepala Kantor Pertanahan/Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional _____/
Kepala Badan Pertanahan Nasional,¹⁾

NIP _____

Tembusan:

1. Gubernur _____²⁾
2. Bupati/Walikota _____³⁾

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

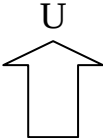
2) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas Provinsi.

3) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas Kabupaten/Kota.

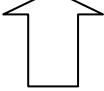
CONTOH III.5.

PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
DALAM PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

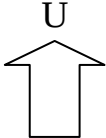
1) Peta Petunjuk Letak Lokasi

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PETUNJUK LETAK LOKASI SEKALA 1 : 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan :
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

2) Peta Penggunaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PENGGUNAAN TANAH SKALA 1 :	
Penggunaan tanah sekitar lokasi yang dimohon U  LOKASI YANG DIMOHON	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan :
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

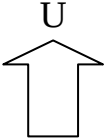
3) Peta Gambaran Umum Penguasaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA GAMBARAN UMUM PENGUASAAN TANAH SKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Tanah Hak ☐ Tanah Negara dikuasai ☐ Tanah Negara belum dilekati hak
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

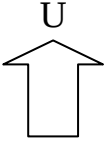
4) Peta Kemampuan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KEMAMPUAN TANAH SEKALA 1 : U	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : Lereng Ketinggian Kedalaman Efektif Drainase Erosi Lainnya (sebutkan)
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

5) Peta Kesesuaian Penggunaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KESESUAIAN PENGGUNAAN TANAH SKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Kawasan ☐ Kawasan ☐ Sesuai ☐ Tidak sesuai
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

6) Peta Ketersediaan Tanah

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA KETERSEDIAAN TANAH SEKALA 1 :	
U 	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Tersedia ☐ Tersedia bersyarat ☐ Tidak tersedia
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

7) Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan

Nama Pemohon : Luas tanah : Lokasi :	
PETA PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM PENERBITAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH	
U ↑	
Petunjuk Letak Lokasi Sekala 1 :	Keterangan : ☐ Disetujui ☐ Ditolak ☐ Disetujui bersyarat Ketentuan dan Syarat Menggunakan dan Memanfaatkan Tanah ☐ a. ☐ b. ☐ c. ☐ d.
Ditinjau oleh : Tanggal : Digambar oleh : Diperiksa oleh :	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota NIP

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

JOYO WINOTO, Ph.D.