



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No. 276, 2020

KEMEN.ATR-BPN. Penilai Pertanahan.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 4 TAHUN 2020  
TENTANG  
PENILAI PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa untuk kelancaran pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan kegiatan pertanahan serta penataan ruang lainnya diperlukan Penilai Pertanahan yang profesional, independen, transparan, dan akuntabel;
- b. bahwa kegiatan penilaian pertanahan harus memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi semua pemangku kepentingan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penilai Pertanahan;

- Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 156) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 366);
6. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
7. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
8. Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 33);

9. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 130);
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 1872);
11. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694) sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1158);

MEMUTUSKAN:

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

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan.
2. Penilai Pertanahan adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai objek kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya.
3. Lisensi Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Lisensi adalah kewenangan yang diberikan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk melakukan penghitungan nilai objek pada kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan kegiatan pertanahan serta penataan ruang lainnya.
4. Penilaian Pertanahan adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi objek kegiatan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan kegiatan pertanahan serta penataan ruang lainnya.
5. Penilaian adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia.
6. Standar Penilaian Indonesia yang selanjutnya disingkat SPI adalah pedoman dasar yang wajib dipatuhi oleh Penilai dalam melakukan Penilaian.
7. Kantor Jasa Penilai Publik yang selanjutnya disingkat KJPP adalah badan usaha yang telah mendapat izin usaha dari Menteri Keuangan sebagai wadah bagi Penilai Publik dan penilai beregister dalam memberikan jasanya.

8. Rekan adalah Penilai Publik dan/atau seseorang yang bertindak sebagai sekutu pada KJPP berbentuk badan usaha persekutuan perdata.
9. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
10. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
11. Asosiasi Profesi Penilai adalah organisasi profesi Penilai yang bersifat nasional yang menaungi Penilai.

## BAB II

### LISENSI PENILAI PERTANAHAN

#### Bagian Kesatu

#### Tahapan Pemberian Lisensi

##### Pasal 2

Tahapan Pemberian Lisensi meliputi:

- a. pengajuan Permohonan;
- b. proses Verifikasi; dan
- c. pemberian Lisensi.

##### Pasal 3

- (1) Permohonan Lisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a disampaikan secara tertulis kepada Menteri dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - a. kartu tanda penduduk (KTP);
  - b. surat pengantar dari pimpinan KJPP;
  - c. akta pendirian dan/atau akta perubahan terakhir beserta alamat kantor KJPP jika berbentuk persekutuan perdata atau firma;