BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1433, 2019 KEMEN ATR-BPN. Teknis Pertanahan. Pertimbangan. Pencabutan.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 27 TAHUN 2019
TENTANG
PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

Menimbang :

a. bahwa untuk pelaksanaan pengaturan dan penyelenggaraan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang adil dan berkelanjutan perlu dilaksanakan pertimbangan teknis pertanahan;

b. bahwa untuk percepatan dan peningkatan kualitas pelayanan penanaman modal dan berusaha, Pemerintah telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;

c. bahwa untuk mendukung pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, perlu dilakukan penyesuaian pelayanan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala

www.peraturan.go.id

Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

3. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);

5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);

6. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);

7. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan

www.peraturan.go.id

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 23 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1158);

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

MEMUTUSKAN:

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

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan memperhatikan kemampuan tanah, ketersediaan tanah dan kesesuaian tata ruang.

www.peraturan.go.id

2. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk usaha dan/atau kegiatannya.
3. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
4. Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
5. Penguasaan Tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
6. Tanah Timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami maupun buatan karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul, serta penguasaan tanahnya dikuasai negara.
7. Kemampuan Tanah adalah penilaian pengelompokan potensi unsur-unsur fisik wilayah bagi kegiatan Penggunaan Tanah.
8. Ketersediaan Tanah adalah perimbangan antara penggunaan dan Pemanfaatan Tanah serta Penguasaan Tanah pada fungsi kawasan yang memberikan gambaran tentang peluang dan kendala kegiatan pembangunan oleh pemerintah dan masyarakat.
9. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang wilayah

www.peraturan.go.id

kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.

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

www.peraturan.go.id