



# KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 2 TAHUN 2011

TENTANG

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : bahwa dalam rangka pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota, perlu ditetapkan Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah, dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;

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

3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

4. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);

5. Peraturan...

5. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
6. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
8. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan;
9. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
10. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEDOMAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN DALAM PENERBITAN IZIN LOKASI, PENETAPAN LOKASI DAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan Izin Lokasi yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
2. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Penetapan Lokasi adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian keputusan penetapan lokasi tanah yang akan digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

3. Pertimbangan...

3. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian izin kepada pemohon untuk melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.

#### Pasal 2

Pertimbangan Teknis Pertanahan menjadi persyaratan dalam penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

#### Pasal 3

Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah harus terselenggara dengan ketentuan:

- a. tidak boleh mengorbankan kepentingan umum;
- b. tidak boleh saling mengganggu penggunaan tanah sekitarnya;
- c. memenuhi azas keberlanjutan;
- d. memperhatikan azas keadilan; dan
- e. memenuhi ketentuan peraturan perundangan.

#### Pasal 4

- (1) Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dituangkan lebih lanjut dalam Pedoman Teknis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.
- (2) Pedoman Teknis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran I peraturan ini.

#### Pasal 5

- (1) Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah meliputi:
  - a. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan; dan
  - b. Peta-peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (2) Tata cara penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran II peraturan ini.

#### Pasal 6

Risalah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf a berisi:

- a. Persetujuan atau penolakan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan untuk jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah tertentu yang diajukan pemohon melalui Izin Lokasi, Penetapan Lokasi atau Izin Perubahan Penggunaan Tanah; dan

b. ketentuan...

- b. Ketentuan dan syarat-syarat dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan untuk jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah tertentu yang disetujui sebagaimana dimaksud pada huruf a.

#### Pasal 7

Peta-peta Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf b paling sedikit terdiri dari:

- a. Petunjuk Letak Lokasi;
- b. Penggunaan Tanah;
- c. Gambaran Umum Penguasaan Tanah;
- d. Kemampuan Tanah;
- e. Kesesuaian Penggunaan Tanah;
- f. Ketersediaan Tanah; dan
- g. Pertimbangan Teknis Pertanahan.

#### Pasal 8

Dalam rangka penyusunan risalah dan peta-peta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7 diperlukan data dan informasi yang diperoleh berdasarkan:

- a. Pengumpulan data dan informasi di lapangan;
- b. Neraca Penatagunaan Tanah Kabupaten/Kota/Provinsi/Nasional; dan
- c. Data dan informasi yang berasal dari berbagai sumber lainnya yang diperlukan.

#### Pasal 9

(1) Penyusunan dan penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dilaksanakan oleh Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan.

(2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:

- a. Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Provinsi dilaksanakan oleh Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Nasional, yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- b. Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas wilayah Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Provinsi, yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional; dan
- c. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam satu wilayah Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten/Kota, yang ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan.

(3) Susunan keanggotaan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas:

- a. Penanggungjawab : Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;
- b. Ketua merangkap anggota : Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;

c. Sekretaris...

- c. Sekretaris merangkap anggota : Direktur Penatagunaan Tanah; dan
  - d. Anggota : Unsur teknis di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- (4) Susunan keanggotaan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. Penanggungjawab : Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
  - b. Ketua merangkap anggota : Kepala Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
  - c. Sekretaris merangkap anggota : Kepala Seksi Penatagunaan Tanah; dan
  - d. Anggota : Unsur teknis di lingkungan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.
- (5) Susunan keanggotaan Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
- a. Penanggungjawab : Kepala Kantor Pertanahan;
  - b. Ketua merangkap anggota : Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
  - c. Sekretaris merangkap anggota : Kepala Subseksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu; dan
  - d. Anggota : Unsur teknis di lingkungan Kantor Pertanahan.
- (6) Dalam pelaksanaan tugasnya, Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibantu oleh petugas sekretariat dan petugas lapangan yang jumlah dan kualifikasinya disesuaikan dengan luas dan jenis kegiatan yang dimohon.
- (7) Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan setiap tahun anggaran.

#### Pasal 10

Persyaratan permohonan dan jangka waktu penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

#### Pasal 11

- (1) Pembinaan dan monitoring terhadap Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah diselenggarakan oleh:
- a. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk tingkat Nasional, Provinsi dan Kabupaten/Kota;
  - b. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional untuk tingkat Provinsi dan Kabupaten/Kota; dan
  - c. Kepala Kantor Pertanahan untuk tingkat Kabupaten/Kota.

(2) Penyelenggaraan...

- (2) Penyelenggaraan pembinaan dan monitoring sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk Izin Lokasi dilaksanakan dengan memperhatikan:
  - a. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan; dan
  - b. Ketentuan pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.
- (3) Hasil pembinaan dan monitoring sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi bahan pertimbangan dalam Pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota Lampiran I sub bidang 1 angka 3 huruf h.
- (4) Pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atas usulan:
  - a. Pemerintah Provinsi dengan pertimbangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional; dan
  - b. Pemerintah Kabupaten/Kota dengan pertimbangan Kepala Kantor Pertanahan.

#### Pasal 12

Biaya Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

#### Pasal 13

Peraturan ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 4 Pebruari 2011

