

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) Identitas 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 lampirkan<sup>1)</sup>:

1. Surat Kuasa<sup>2)</sup>;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk;
3. Fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak;
4. Fotokopi Akte Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum<sup>3)</sup>;
5. Fotokopi Izin Usaha<sup>4)</sup>;
6. Sketsa letak lokasi yang dimohon;
7. Rencana penggunaan tanah yang dimohon<sup>5)</sup>;
8. Persetujuan Prinsip dari instansi yang berwenang<sup>6)</sup>;
9. Bukti kepemilikan tanah<sup>7)</sup>;
10. Dokumen penunjang lainnya<sup>8)</sup>: \_\_\_\_\_

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 RI<sup>1)</sup> 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:  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- 1) Jenis irigasi : - \_\_\_\_\_ seluas  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)  
- \_\_\_\_\_ seluas  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- 2) Produktivitas : - \_\_\_\_\_ ton/ha seluas  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)  
- \_\_\_\_\_ ton/ha seluas  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- 3) Intensitas : - \_\_\_\_\_ kali tanam/th seluas  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)  
- \_\_\_\_\_ kali tanam/th seluas  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. \_\_\_\_\_ :  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- c. \_\_\_\_\_ :  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

#### 2. Status tanah:

- a. \_\_\_\_\_ :  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. \_\_\_\_\_ :  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- c. \_\_\_\_\_ :  $\pm$  \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

#### 3. Kemampuan Tanah:

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

#### 4. Kondisi sosial ekonomi:

- a. Jumlah penduduk: \_\_\_\_\_ jiwa (\_\_\_\_\_ KK)
- b. Kepadatan penduduk: \_\_\_\_\_ (jiwa/km<sup>2</sup>)
- 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/tidak<sup>1)</sup>
- b. Jaringan listrik : ada/tidak<sup>1)</sup>
- c. Jaringan air minum : ada/tidak<sup>1)</sup>
- d. Saluran air/drainase : ada/tidak<sup>1)</sup>
- e. Saluran pipa minyak : ada/tidak<sup>1)</sup>
- f. Saluran gas : ada/tidak<sup>1)</sup>



6. Kerawanan bencana:

- a. Longsor : ± \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. Banjir : ± \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- c. \_\_\_\_\_ : ± \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

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. _____<br>NIP _____ | 1. _____ |
| 2. _____<br>NIP _____ | 2. _____ |
| 3. _____<br>NIP _____ | 3. _____ |
| 4. _____<br>NIP _____ | 4. _____ |
| 5. _____<br>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 RI<sup>1)</sup> 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. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- c. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

### 2. Penggunaan tanah sekitar: \_\_\_\_\_

### 3. Penguasaan tanah:

- a. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- c. \_\_\_\_\_ : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

### 4. Gambaran umum penguasaan tanah sekitar: \_\_\_\_\_

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

- a. Sesuai : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. Tidak sesuai : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

### 6. Karakteristik tanah dan lingkungan:

- a. Lereng : \_\_\_\_\_
- b. Drainase : \_\_\_\_\_
- c. Keserasian 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 : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. Tidak sesuai : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

### 8. Ketersediaan tanah untuk kegiatan yang dimohon:

- a. Tersedia : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. Tersedia bersyarat : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- c. Tidak tersedia : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

#### IV. PERTIMBANGAN TIM

Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyimpulkan bahwa terhadap tanah yang dimohon untuk kegiatan \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, dipertimbangkan untuk disetujui/ditolak/disetujui sebagian<sup>1)</sup> yaitu:

- a. Disetujui : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- b. Tidak disetujui : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)
- c. Disetujui bersyarat : \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (\_\_\_\_%)

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. Arah fungsi kawasan : \_\_\_\_\_

III. KESIMPULAN

1. Permohonan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dapat disetujui seluas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Untuk kegiatan \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ %)
  - b. Untuk kegiatan \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ %)
  - c. Untuk kegiatan \_\_\_\_\_ seluas \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> ( \_\_\_\_\_ %)
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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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,<sup>1)</sup>

\_\_\_\_\_  
NIP \_\_\_\_\_

Tembusan:

1. Gubernur \_\_\_\_\_<sup>2)</sup>
2. Bupati/Walikota \_\_\_\_\_<sup>3)</sup>

Keterangan: 1) Coret yang tidak perlu.

2) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas Provinsi.

3) Untuk Pertimbangan Teknis Pertanahan lintas Kabupaten/Kota.