



KEMENTERIAN DESA, PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI RI
**DIREKTORAT JENDERAL PENGEMBANGAN EKONOMI DAN INVESTASI
DESA, DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI**

Jalan TMP. Kalibata Nomor 17 Jakarta Selatan 12750 Telepon 021 - 7989912 – 19,

www.kemendes.go.id

LEMBAR DISPOSISI DIREKTORAT PENGEMBANGAN PRODUK UNGGULAN DESA, DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI					
Surat Dari	:	Sesditjen PEI	Diterima Tgl.	:	04-04-2023
No. Surat	:	146/HKM.02/IV/2023	No. Agenda	:	274/274
Tgl. Surat	:	04-04-2023	Sifat	:	☐ Segera
Lampiran	:	55 Lembar			☐ Biasa
Perihal	:	Permohonan Masukan Penyempurnaan Rapermendes (Deadline Rabu, 5 April 2023)			
Diteruskan kepada Sdr. :			Dengan hormat harap :		
☐ Srining Pratiwi (Analisis Kebijakan Ahli Madya) ☐ Adhi Pulung Mardi (Analisis Kebijakan Ahli Muda) ☐ Asia Soraya (Analisis Kebijakan Ahli Muda) ☐ Shintia Alfianita (Analisis Pengembangan Sarana dan Prasarana) ☐ Vifin Rofiana (Penyuluh Usaha Mandiri dan TTTG) ☐ Devy Risky Panji Wijaya (Analisis Pembangunan) ☐ Anton Hidayat (Penelaah Data SDA) ☐ Hartini Muharama Hanan (Analisis Pengembangan Sarana dan Prasarana) ☐ Larasati Muthia Anzala R. (Analisis Pemberdayaan Masyarakat) ☐ Dina Indriyanti (Analisis Pengembangan Sarana dan Prasarana) ☐ Arvida Noviana (Penelaah Data Sumber Daya Alam) ☐ Kartika Wahyu Pramesthi (Staf PPNPN) ☐ Ariani Dwiastuti (Staf PPNPN) ☐ Widjanarko Ekayanto (Analisis Kebijakan Ahli Madya) ☐ Rizky Ardiansyah Amra (Analisis Kebijakan Ahli Muda) ☐ Puji Darwati (Penyusun Rencana Kebutuhan Sarpras) ☐ Hedi Susilo (Analisis Pemberdayaan Masyarakat) ☐ Nanda Cahyani Putri (Analisis Pengembangan Sarpras) ☐ Syahrir Rahman, ST (Analisis Pengembangan Sarana dan Prasarana) ☐ Muhammad Inwan Efendi (Analisis Pemanfaatan Teknologi) ☐ Lifia Pangestika (Penelaah Data Sumber Daya Alam) ☐ Sri Nurainingsih (Staf PPNPN) ☒ Wari' Lohjinawi (Staf PPNPN) ☒ Robi Suherman Ponglabba (Analisis Kebijakan Ahli Madya) ☐ Linda Rosmawati Butar-Butar (Pengolah Data) ☐ Gilar Cahya Nirmaya (Analisis Kebijakan Ahli Pertama) ☐ Baiq Septi Maulida Saad (Analisis Pembangunan) ☒ Mirzaria Shaaifira (Analisis Pemberdayaan Masyarakat) ☐ Rizqi Noor Fauziah (Analisis Pengembangan Ekonomi Perdesaan) ☒ Fahira Anggraini (Analisis Pemberdayaan Masyarakat) ☐ Giovannie Daniel Sirait (Staf PPNPN) ☐ (Koor. Pengembangan Pembiayaan Produk Unggulan) ☐ Herning Ratna Kusumawati (Analisis Kebijakan Ahli Muda) ☐ Katino (Penyusun Rencana Keuangan dan BMN) ☐ Maulida Nurfaizanti (Analisis Pembangunan) ☐ Dian Permatasari (Analisis Pemberdayaan Masyarakat) ☐ Lestari Hanifah (Analisis Keuangan) ☐ Sidiq Muttaqin (Analisis Pemasaran dan Kerjasama) ☐ Celvin Habib Maulana Surudin (Analisis Pemanfaatan Teknologi) ☐ Apollos Paulus Uguy (Staf PPNPN) ☐ Ulin Nuha (Staf PPNPN) ☐ Tri Ariani (Kepala Subbagian Tata Usaha) ☐ Asmaul Kusnah (Arsiparis Terampil) ☐ Pipit Lestari (Analisis Pemasaran dan Kerjasama) ☐ Wiwid Anggara Kasih (Staf PPNPN) ☐ Desy Eriyati Putri (Staf PPNPN) ☐ Christine Natalia Rumbekwan (Pejabat Pembuat Komitmen 5) ☐ Astriyanto Zulkarnaen (Staf PPNPN) ☐ Amos Jackson Kosten (Staf PPNPN) ☐ Arwan Darwis (Staf NPMU TEKAD) ☐ Khairul Fikri (Staf NPMU TEKAD) ☐ Felix Raharusun, S.STP, MM (Pejabat Pembuat Komitmen Satker TEKAD)			☒ Buat Tanggapan dan Saran ☐ Tangani / proses lebih lanjut ☐ Laporkan / Menghadap ☐ Acc / Laksanakan ☐ Koordinasi / Konfirmasi ☐ Koreksi / Sempurnakan ☒ Monitor / Cari masukan ☐ Untuk Mohon Perhatian ☐ File / Simpan ☐ Dijadwalkan ☐ Diteruskan ☐ Hadir / Wakil ☐ <i>5/4</i>		
Catatan :			Direktur Pengembangan Produk Unggulan Desa, Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Ari Indarto Sutjiatmo, S.T., M.T. NIP. 19770329 200502 1 001		



KEMENTERIAN DESA, PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI RI
**DIREKTORAT JENDERAL PENGEMBANGAN EKONOMI DAN INVESTASI
DESA, DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI**

Jalan TMP. Kalibata Nomor 17 Jakarta Selatan 12750 Telepon 021-7989912 – 19

www.kemendesaa.go.id

NOTA DINAS

Nomor : 146/HKM.02/IV/2023

Yth. : Daftar Terlampir
Dari : Sekretaris Direktorat Jenderal Pengembangan Ekonomi dan Investasi
Desa, Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi
Hal : Permohonan Masukan Penyempurnaan Rapermendes
Tanggal : 4 April 2023

Menindaklanjuti hasil pertemuan pembahasan Rancangan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi (Rapermendes) tentang Bentuk Pelaksanaan Penanaman Modal dan Tata Cara Pemberian Izin Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi pada Kamis, 30 Maret 2023. Bersama ini kami lampirkan Notula hasil rapat, lembar isian atas masukan dan tanggapan terhadap draft Rapermendes dimaksud.

Berkaitan dengan hal tersebut, guna penyempurnaan Rapermendes sebagai bahan pra-harmonisasi dengan para pihak terkait maka kami mengharapkan dukungan Bapak/Ibu untuk kiranya dapat mengisi lembar masukan dan mengirimkan kembali melalui email: perijinan.investasi@gmail.com atau melalui WA Sdr. Riyadh Hakim Nomor: 0813843155177 selambat-lambatnya pada Rabu, 5 April 2023.

Demikian, atas perhatian dan kerjasamanya disampaikan terima kasih.

Sekretaris Direktorat Jenderal
Pengembangan Ekonomi dan Investasi
Desa, Daerah Tertinggal, dan
Transmigrasi



Ir. Sudrajat
NIP. 19641116 199401 1 001

Tembusan:

Direktur Jenderal Pengembangan Ekonomi dan Investasi Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi.

Lampiran : Permohonan Masukan
Penyempurnaan Rapermendes
Nomor : 146/HKM.02/IV/2023
Tanggal : 4 April 2023

**DAFTAR RESPONDEN ATAS MASUKAN DAN TANGGAPAN TERHADAP
RAPERMEDESA TENTANG BENTUK PENANAMAN MODAL DAN TATA CARA
PEMBERIAN IZIN PENANAMAN MODAL DI KAWASAN TRANSMIGRASI**

I. Direktorat Jenderal Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Transmigrasi

1. Sekretaris Direktorat Jenderal Pembangunan dan Pengembangan Kawasan Transmigrasi;
2. Direktur Perencanaan Perwujudan Kawasan Transmigrasi;
3. Direktur Fasilitas Penataan Persebaran Penduduk Kawasan Transmigrasi;
4. Direktur Pembangunan Kawasan Transmigrasi;
5. Direktur Pengembangan Kawasan Transmigrasi;
6. Direktur Satuan Pemukiman dan Pusat Satuan Kawasan Pengembangan.

II. Direktorat Jenderal Pengembangan Ekonomi dan Investasi Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi

1. Sekretaris Direktorat Jenderal Pengembangan Ekonomi dan Investasi Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
2. Direktur Perencanaan Teknis, Pengembangan Ekonomi dan Investasi Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
3. Direktur Pengembangan Kelembagaan Ekonomi dan Investasi Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
4. Direktur Pengembangan Produk Unggulan Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
5. Direktur Promosi dan Pemasaran Produk Unggulan Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
6. Purwadi Sukarelawanto, Analis Hukum Ahli Madya pada Bagian Pembina Hukum dan Koordinasi Penyusunan Peraturan Perundang-Undangan.

Sekretaris Direktorat Jenderal
Pengembangan Ekonomi dan Investasi
Desa, Daerah Tertinggal, dan
Transmigrasi



Ir. Sudrajat
NIP. 19641116 199401 1 001

**Poin Pertanyaan Sebagai Bahan Masukan dan Tanggapan
Terhadap Rapermendesa Tentang Bentuk Penanaman Modal Dan Tata Cara
Pemberian Izin Penanaman Modal Di Kawasan Transmigrasi**

No	Daftar Pertanyaan	Jawaban/Masukan/Tanggapan
1.	Bagaimana jangka waktu IPT akan diberikan? Terdapat opsi terkait pengaturan jangka waktu IPT: a. Ditentukan 5 tahun seperti regulasi sebelumnya; b. Jangka waktu disesuaikan dengan lamanya masa berlaku perjanjian kerja sama/perjanjian pemanfaatan HPL Transmigrasi	B Agar lebih fleksibel menyesuaikan kebutuhan Kawasan Transmigrasi terkait.
2.	Apakah pola usaha tambang batu bara dapat diberikan izin pelaksanaan transmigrasi dengan perjanjian pemanfaatan lahan ? *pola usaha pokok transmigrasi hanya mengatur pertambangan galian C	Iya, agar pola usaha tambang batu bara dilakukan sesuai prosedur yg sudah diatur dalam Permendesa 13/2019 mengenai izin pemanfaatan kerja sama
3.	Apakah bisa dilakukan perbedaan perlakuan terhadap perjanjian pemanfaatan lahan untuk pola usaha pertambangan batu bara dan pola usaha pokok yang tercantum dalam Permendesa Nomor 19 Tahun 2018 ? Contoh: a. Perjanjian pemanfaatan lahan pola usaha tambang batu bara melalui pendaftaran aset ke DJ KN untuk selanjutnya dihitung kewajiban iuran atas pemanfaatannya; dan b. Perjanjian pemanfaatan lahan untuk pola usaha pokok yang tercantum dalam Permendesa Nomor 19 Tahun 2018, mengacu pada PP 18 Tahun 2021 dengan memberikan hak atas tanah dan iuran kewajiban diatur oleh Kementerian ATR/BPN.	Bisa dan perlu dilakukan perbedaan, karena prosedur pelaksanaan yg berbeda, serta perbedaan regulasi yang mengatur antara pemanfaatan lahan untuk pola usaha pertambangan batu bara (Permendesa 13/2019) dan pola usaha pokok (Permendesa 19/2018)

4.	Apakah dapat diberikan IPT dan Perjanjian Pemanfaatan Lahan kepada Badan Usaha jika masyarakat yang menjadi plasma/mitra bukan merupakan warga transmigran atau ex-transmigran? Karena berdasarkan mandat PP 3 Tahun 2014 tujuan penanaman modal di kawasan transmigrasi adalah untuk mensejahterakan masyarakat transmigrasi.	Bisa diperuntukan bagi Plasma/mitra non-transmigran potensial dengan tetap mengutamakan warga transmigran/ex-transmigran (perbandingan 70% warga transmigran atau ex-transmigran : 30% warga non-transmigran) serta diperlukan perubahan PP 3/2014
5.	Berapa syarat minimal anggota tim penilai yang menandatangani Berita Acara Penilaian Akhir? Apakah harus ada keterwakilan dari setiap UKE II di tim penilai tersebut?	Minimal berjumlah 2 anggota perwakilan (diluar dari pengarah, ketua, dan sekretaris) dengan total tim berjumlah harus ganjil. Tidak harus ada keterwakilan dari setiap UKE-II, cukup yang berwenang saja.
6.	Saran dan Masukan lainnya ?	Disesuaikan dari peraturan yang sudah ada sebelumnya



KEMENTERIAN DESA, PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI RI
**DIREKTORAT JENDERAL PENGEMBANGAN EKONOMI DAN INVESTASI DESA,
DAERAH TERTINGGAL DAN TRANSMIGRASI**

Jalan TMP, Kalibata Nomor 17 Jakarta Selatan 12750 Telepon 021 - 7989912 – 19, PO BOX 70 JKS PM/KBY

www.kemendes.go.id

Notula

**Rapat Koordinasi Pembahasan Draft Peraturan Menteri Desa, PDT,
dan Transmigrasi tentang Bentuk Pelaksanaan Penanaman Modal dan
Tata Cara Pemberian Izin Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi**

A. Waktu Pertemuan

Hari/tanggal : Kamis, 30 Maret 2023
Waktu : 14.00 WIB s.d Selesai
Tempat : Ruang Rapat Dirjen PEI, Gedung B Lt. 4

B. Peserta

Pimpinan Rapat : Direktur Pelayanan Investasi Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi

Peserta Rapat :

1. Direktur Perencanaan Perwujudan Kawasan Transmigrasi
2. Direktur Pengembangan Kawasan Transmigrasi
3. Gati Ayu, Perancang Peraturan Perundang-undangan, Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
4. M. Amatha Gorby, Analis Peraturan Perundang-undangan, Biro Hukum Sekretariat Jenderal Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi;
5. Perwakilan dari Direktorat Perencanaan Teknis, Pengembangan Ekonomi dan Investasi Desa, Daerah Tertinggal dan Transmigrasi
6. Staff Pelaksana di lingkungan Koordinator Fasilitasi Pelayanan Perizinan.

C. Pembahasan

1. Pimpinan rapat menyampaikan bahwa agenda rapat adalah penyampaian Rancangan Peraturan Menteri Desa, PDT, dan Transmigrasi tentang Bentuk Pelaksanaan Penanaman Modal dan Tata

6. Anggriyana Danastri :

Untuk penjabaran IPT dengan Pemanfaatan Lahan dan yang tidak serta SOP-nya sudah tercantum di Rapermendes. Untuk perbedaan jangka waktu IPT dan Pemanfaatan Lahan harus diputuskan kepastinya dalam rapat ini karena dibutuhkan keputusan dari para pemimpin yang berwenang. Dan terkait perjanjian pemanfaatan lahan, mandat PP 18 Tahun 2021 menyebutkan bahwa pemberian hak guna atas tanah lainnya dapat dilakukan tanpa menghapuskan status hplnya.

7. Direktur Pengembangan Kawasan Transmigrasi:

Tidak semua HPL berada di lahan transmigrasi, harus ada peraturan yang mengakomodir hal tersebut. Untuk itu, judul Rapermendes sebaiknya tidak hanya mencakup kawasan transmigrasi saja agar seluruh HPL bisa mendapat perlakuan yang sama.

8. Gati Ayu :

Rapermendes ini dirancang sebagai simplifikasi dari Permen No 13 Tahun 2016 dan No 13 Tahun 2019, dan mengusung amanat PP 3 Tahun 2014 yang mana membahas tentang IPT di kawasan transmigrasi, bukan tentang HPL secara menyeluruh. Untuk perihal pengenaan biaya yang dikenakan atas penggunaan lahan HPL harus berkoordinasi dengan ATR/BPN dan Kemenkeu

9. M. Amatha Gorby:

Dibutuhkan keputusan dari pimpinan terkait jangka waktu pelaksanaan IPT yang akan diberikan kepada badan usaha, apakah akan mengikuti perjanjian kerjasama kemitraan ataupun mengikuti pemberian hak atas tanah lainnya.

10. Ibu Diyah:

Bumdesma juga harus disertakan sebagai salah satu opsi lembaga keuangan yang bisa bermitra dengan Badan Usaha yang mengajukan IPT. Selain itu, manfaat yang diterima oleh warga transmigrasi dari kegiatan usaha yang dilakukan di tanah HPL, jangan sampai warga transmigran tidak mendapat manfaat dan malah dirugikan atas kegiatan usaha tersebut.

11. Ibu Isti:

Untuk jangka waktu IPT dan Perjanjian Pemanfaatan kenapa tidak disamakan saja jangka waktunya?

12. Anggriyana Danastri :

Bumdes dan Bumdesma dapat diikutsertakan sebagai mitra selama memenuhi persyaratan separuh atau mayoritas dari anggotanya merupakan warga transmigrasi. Serta, jangka waktu yang dibutuhkan memerlukan keputusan dari pimpinan.

13. Gati Ayu :

Lini waktu jadwal penyelesaian Rapermendes yaitu :

- Konsultasi dengan pihak UGM di minggu pertama Bulan April
- Rapat Pra harmonisasi yang akan dilaksanakan sebanyak 2 kali setelah konsultasi dengan pihak UGM
- Rapat Harmonisasi yang akan dilaksanakan sebanyak 2 kali di minggu ketiga Bulan April.
- Rapat Final Harmonisasi yang akan dilaksanakan sebanyak 1 kali

14. Direktur Pelayanan Investasi :

Menutup rapat dan menyampaikan bahwa notulensi dari rapat hari ini akan disampaikan kepada para peserta rapat, dan akan dibuatkan surat permohonan tanggapan, masukan dan saran atas rapermendes yang telah disusun untuk kemudian dikonsultasikan kepada pihak UGM dan dibahas dalam rapat pra harmonisasi.

D. Poin Pembahasan Rapat Selanjutnya

1. Masa berlaku IPT apakah perlu disesuaikan dengan lamanya masa berlaku perjanjian kerja sama/perjanjian pemanfaatan. Tindakan apa yang perlu dilakukan jika jangka waktu IPT lebih singkat daripada perjanjian kerja sama?
2. Apakah pola usaha tambang batu bara dapat diberikan izin pelaksanaan transmigrasi dengan perjanjian pemanfaatan lahan?
3. Apakah bisa dilakukan perbedaan perlakuan terhadap perjanjian pemanfaatan lahan untuk pola usaha pertambangan batu bara dan pola

usaha pokok yang tercantum dalam Permendesa Nomor 19 Tahun 2018? yang mana untuk perjanjian pemanfaatan lahan pola usaha batu bara harus melalui pendaftaran aset ke DJKN untuk selanjutnya dihitung kewajiban iuran atas pemanfaatannya dan untuk perjanjian pemanfaatan lahan untuk pola usaha pokok yang tercantum dalam Permendesa Nomor 19 Tahun 2018, mengacu pada PP 18 Tahun 2021 dengan memberikan hak guna lain atas HPL dan iuran kewajiban diatur oleh Kementerian ATR/BPN.

4. Apakah dapat diberikan IPT dan Perjanjian Pemanfaatan Lahan kepada badan usaha jika masyarakat yang menjadi plasma/mitra bukan merupakan warga transmigran atau ex-transmigran? Karena berdasarkan mandat PP 3 Tahun 2014 tujuan penanaman modal di kawasan transmigrasi adalah untuk mensejahterakan masyarakat transmigrasi.
5. Berapa syarat minimal kehadiran tim penilai pada saat mengeluarkan Berita Acara Penilaian Akhir? Apakah harus ada keterwakilan dari setiap UKE II di tim penilai tersebut?
6. Apakah Rapermendes ini dapat ditetapkan sebelum ketentuan mengenai perhitungan iuran wajib bagi badan usaha yang melakukan pemanfaatan tanah hpl dikeluarkan? atau bagaimana jika Rapermendes ini dikeluarkan sebelum Petunjuk Teknis mengenai perhitungan iuran wajib disahkan?

E. Saran dan Tindak Lanjut

1. Akan dilaksanakan konsultasi terhadap substansi Rapermendesa tentang Bentuk Pelaksanaan Penanaman Modal dan Tata Cara Pemberian Izin Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada pada minggu kedua bulan April;
2. Akan dilaksanakan rapat Pra Harmonisasi untuk membahas substansi draft Rapermendes dan rencana perhitungan iuran kewajiban atas badan usaha yang melakukan penanaman modal di kawasan transmigrasi. Rapat ini akan dilaksanakan sebanyak dua kali dengan mengundang instansi terkait seperti Kementerian ATR/BPN, Kementerian Keuangan, Sekretaris Kabinet, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Hukum dan HAM, dan Kementerian BKPM;

3. Akan dilaksanakan rapat pembahasan cara perhitungan iuran kewajiban atas badan usaha yang melakukan penanaman modal di kawasan transmigrasi. Rapat ini akan dilaksanakan dengan mengundang instansi terkait seperti Kementerian ATR/BPN dan Kementerian Keuangan (DJKN);
4. Akan dilaksanakan rapat Harmonisasi untuk membahas substansi draft Rapermendes. Rapat ini akan dilaksanakan sebanyak dua kali dengan mengundang instansi terkait seperti Kementerian ATR/BPN, Kementerian Keuangan, Sekretaris Kabinet, Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, Kementerian Hukum dan Ham, dan Kementerian BKPM;
5. Perlu dilakukan penjelasan dan penegasan mengenai perbedaan IPT dengan Pemanfaatan Lahan serta SOP pengurusannya harus tercantum di Rapermendes, dan regulasinya harus terintegrasi dan sejalan;
6. Perlu diputuskan kepastian mengenai jangka waktu IPT dan Pemanfaatan Lahan dalam rapermendes ini, karena dibutuhkan keputusan dari para pimpinan yang berwenang;
7. Perlu diputuskan terkait plasma/mitra yang ada di area permohonan IPT oleh badan usaha, apabila masyarakat yang akan dijadikan mitra bukan merupakan transmigran atau ex-transmigran.
8. Judul Rapermendes sebaiknya tidak hanya mencakup kawasan transmigrasi saja agar seluruh HPL bisa mendapat perlakuan yang serupa;
9. Perlu dipertimbangkan apakah masa berlaku IPT perlu disesuaikan dengan lamanya masa berlaku perjanjian kerja sama/perjanjian pemanfaatan dan tindakan apa yang perlu dilakukan jika jangka waktu IPT lebih singkat daripada perjanjian kerja sama;
10. Perlu dipertimbangkan apakah pola usaha tambang batu bara dapat diberikan izin pelaksanaan transmigrasi dengan perjanjian pemanfaatan lahan;
11. Perlu dipertimbangkan apakah bisa dilakukan perbedaan perlakuan terhadap perjanjian pemanfaatan lahan untuk pola usaha pertambangan batu bara dan pola usaha pokok yang tercantum dalam Permendesa Nomor 19 Tahun 2018. Hal ini harus mempertimbangkan PP 18 Tahun

2021 dengan memberikan hak guna lain atas HPL dan iuran kewajiban diatur oleh Kementerian ATR/BPN;

12. Perlu disertakan Bumdesma sebagai salah satu opsi lembaga keuangan yang bisa bermitra dengan Badan Usaha yang mengajukan IPT dan harus mempertimbangkan manfaat yang diterima oleh warga transmigrasi dari kegiatan usaha yang dilakukan di tanah HPL agar tidak merugikan warga transmigran;
13. Jangka waktu IPT dan Perjanjian Pemanfaatan sebaiknya disamakan saja jangka waktunya agar tidak terjadi perbedaan antara IPT dan perjanjian pemanfaatan yang dapat menimbulkan masalah di kemudian hari.

Notulis,
Kelompok Substansi Fasilitasi
Pelayanan Perizinan

DOKUMENTASI



PERATURAN MENTERI
DESA, PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR ... TAHUN 2022
TENTANG
BENTUK PELAKSANAAN PENANAMAN MODAL DAN TATA CARA PEMBERIAN
IZIN PENANAMAN MODAL DI KAWASAN TRANSMIGRASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI DESA, PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 119 ayat (5) dan Pasal 127 Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian telah diundangkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Bentuk Pelaksanaan dan Tata Cara Pemberian Ijin Penanaman Modal bagi Badan Usaha dalam Pelaksanaan Transmigrasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Bentuk Pelaksanaan dan Tata Cara Pemberian Ijin Penanaman Modal bagi Badan Usaha dalam Pelaksanaan Transmigrasi;
 - b. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan tanah hak pengelolaan dalam penanaman modal di kawasan transmigrasi telah diundangkan

Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan dalam Pelaksanaan Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi;

- c. bahwa Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Bentuk Pelaksanaan dan Tata Cara Pemberian Ijin Penanaman Modal bagi Badan Usaha dalam Pelaksanaan Transmigrasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Bentuk Pelaksanaan dan Tata Cara Pemberian Ijin Penanaman Modal bagi Badan Usaha dalam Pelaksanaan Transmigrasi dan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2019 tentang Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan dalam Pelaksanaan Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi tidak sesuai dengan perkembangan hukum sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi tentang Bentuk Pelaksanaan dan Tata Cara Pemberian Ijin Penanaman Modal bagi Badan Usaha dalam Pelaksanaan Transmigrasi;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;

1. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 37, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3682) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketransmigrasian (Lembaran Negara

- Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 131, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5050);
2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 3. Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketrasmigrasian sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1997 tentang Ketrasmigrasian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5497);
 4. Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2020 tentang Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 192);
 5. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 15 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1256) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 5 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 15 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 823);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI DESA, PEMBANGUNAN DAERAH
TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI TENTANG BENTUK
PELAKSANAAN PENANAMAN MODAL DAN TATA CARA
PEMBERIAN IZIN PENANAMAN MODAL DI KAWASAN
TRANSMIGRASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal untuk melakukan usaha di Kawasan Transmigrasi;
2. Pemanfaatan Tanah adalah pendayagunaan tanah Hak Pengelolaan kepunyaan Kementerian oleh badan usaha;
3. Hak Pengelolaan yang selanjutnya disebut HPL adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan;
4. Badan Usaha adalah perusahaan berbadan hukum yang berbentuk Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Desa, Perseroan Terbatas, atau Koperasi, yang melakukan kegiatan penanaman modal di Kawasan Transmigrasi;
5. Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di Kawasan Transmigrasi yang diselenggarakan oleh Pemerintah;
6. Transmigran adalah warga negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke kawasan transmigrasi;
7. Transmigrasi Swakarsa Mandiri yang selanjutnya disingkat TSM adalah jenis transmigrasi yang merupakan prakarsa transmigran yang bersangkutan atas arahan, layanan, dan bantuan Pemerintah dan/atau pemerintah daerah bagi penduduk yang telah memiliki kemampuan;
8. Kawasan Transmigrasi adalah Kawasan budidaya yang memiliki fungsi sebagai permukiman dan tempat usaha masyarakat dalam satu sistem pengembangan berupa wilayah pengembangan transmigrasi atau lokasi

9. Perkumpulan Transmigran adalah sekumpulan Transmigran yang berkumpul untuk maksud tertentu guna mendapatkan kemanfaatan bagi anggotanya yang berbadan hukum.
10. Koperasi Transmigran adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan Transmigran, serta melaksanakan kegiatan usaha di bidang pola usaha pokok.
11. Badan Usaha Milik Desa, yang selanjutnya disebut BUM Desa, adalah Badan Hukum yang didirikan oleh desa dan/atau bersama desa-desa guna mengelola usaha, memanfaatkan aset, mengembangkan investasi dan produktivitas, menyediakan jasa pelayanan, dan/atau menyediakan jenis usaha lainnya untuk sebesar-besarnya kesejahteraan masyarakat Desa.
12. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara/daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga perangkat daerah dan/atau optimalisasi barang milik negara/daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
13. Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha baik langsung maupun tidak langsung antara Badan Usaha dengan Perkumpulan Transmigrasi, Koperasi Transmigrasi, dan atau BUM Desa disertai pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan/atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, saling mempercayai, saling memperkuat, dan saling menguntungkan.
14. Perjanjian Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Transmigrasi yang selanjutnya disebut dengan Perjanjian Pemanfaatan adalah hubungan hukum antara Menteri dengan Badan Usaha untuk mendayagunakan tanah Hak Pengelolaan di kawasan transmigrasi;
15. Perjanjian Kemitraan adalah hubungan hukum antara Badan Usaha dengan Perkumpulan Transmigrasi, Koperasi Transmigrasi, dan/atau BUM Desa untuk melaksanakan kegiatan penanaman modal dan pemanfaatan tanah hak pengelolaan di Kawasan

Transmigrasi melalui pola kemitraan.

16. Satuan Kawasan Pengembangan yang selanjutnya disingkat SKP adalah satu kawasan yang terdiri atas beberapa satuan permukiman yang salah satu diantaranya merupakan permukiman yang disiapkan menjadi desa utama atau pusat kawasan perkotaan baru.
17. Kawasan Perkotaan Baru selanjutnya disingkat KPB adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
18. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Badan Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
19. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah organisasi perangkat daerah pemerintah provinsi atau pemerintah kabupaten/kota yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang penanaman modal.
20. Izin adalah persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah untuk pelaksanaan kegiatan usaha yang wajib dipenuhi oleh Badan Usaha sebelum melakukan kegiatan usaha.
21. Nomor Induk Berusaha yang selanjutnya disingkat NIB adalah bukti registrasi/pendaftaran badan usaha untuk melakukan kegiatan usaha dan sebagai identitas bagi badan usaha dalam pelaksanaan kegiatan usahanya.
22. Sertifikat Standar adalah pernyataan dan atau bukti pemenuhan standar pelaksanaan kegiatan usaha.
23. Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia selanjutnya disingkat KBLI adalah kode klasifikasi yang diatur oleh lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang statistik.
24. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pembangunan desa dan

kawasan perdesaan, pemberdayaan masyarakat desa, percepatan daerah tertinggal, dan Transmigrasi.

BAB II BENTUK PENANAMAN MODAL

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) Penanaman modal di kawasan transmigrasi dilaksanakan oleh badan usaha.
- (2) Penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk:
 - a. pengembangan pola usaha pokok;
 - b. pengembangan sarana kawasan; dan/atau
 - c. pelayanan jasa perpindahan.

Bagian Kedua Pengembangan Pola Usaha Pokok

Pasal 3

- (1) Penanaman modal dalam bentuk pengembangan pola usaha pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan usaha di bidang:
 - a. pertanian;
 - b. perkebunan;
 - c. perikanan;
 - d. peternakan;
 - e. kehutanan; atau
 - f. pertambangan.
- (2) Pengembangan pola usaha pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pola usaha pokok transmigrasi.

Pasal 4

- (1) Pengembangan pola usaha pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilaksanakan melalui kerja sama kemitraan.
- (2) Kerja sama kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling sedikit melalui pola:
 - a. inti plasma;
 - b. subkontrak;
 - c. waralaba;
 - d. perdagangan umum;
 - e. distribusi dan keagenan;
 - f. usaha patungan (*joint venture*); dan/atau
 - g. alih daya (*outsourcing*);
- (3) Kerjasama Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi proses alih keterampilan di bidang produksi, pengolahan, pemasaran, permodalan, sumber daya manusia, dan teknologi sesuai dengan pola yang dilaksanakan.

Pasal 5

- (1) Kerjasama Kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dilakukan oleh badan usaha dengan perkumpulan transmigran, koperasi transmigrasi, dan/atau BUM Desa.
- (2) Perkumpulan transmigran, koperasi transmigrasi, dan/atau BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didirikan oleh Transmigran atau sebagian kepemilikannya dimiliki oleh transmigran dan/atau penduduk yang pernah ditetapkan sebagai transmigran.
- (3) Badan Usaha dilarang memiliki dan/atau menguasai Perkumpulan Transmigrasi, Koperasi Transmigrasi, dan/atau BUM Desa yang berkedudukan sebagai mitra.

Pasal 6

- (1) Kerja sama kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dituangkan dalam perjanjian kemitraan.
- (2) Perjanjian kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. nama dan identitas para pihak;
 - b. lokasi usaha;

- c. melakukan alih teknologi dan keterampilan di bidang produksi, pengolahan, pemasaran, permodalan, dan sumber daya manusia, sesuai dengan pola yang dilaksanakan.
- (3) Kewajiban Badan Usaha dalam membina dan mengembangkan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, atau BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan paling sedikit pada kegiatan:
- a. penyiapan lahan dan/atau sarana usaha;
 - b. penyediaan prasarana dan sarana produksi;
 - c. pemberian bimbingan teknis manajemen usaha dan produksi;
 - d. perolehan, penguasaan dan peningkatan teknologi yang diperlukan; dan
 - e. pengupayaan pembiayaan;

Pasal 9

- (1) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai plasma berhak:
- a. melakukan pengaturan dan pengendalian proses produksi oleh anggotanya dalam rangka memenuhi kualitas dan kuantitas produk yang disepakati dalam Perjanjian Kemitraan;
 - b. menerima pembinaan dan bimbingan dari Badan Usaha; dan
 - c. menerima alih teknologi dan keterampilan di bidang produksi, pengolahan, pemasaran, permodalan, dan sumber daya manusia, sesuai dengan pola yang dilaksanakan.
- (2) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai plasma memiliki kewajiban:
- a. menjamin anggotanya melaksanakan proses produksi atas komoditas yang dimitrakan dengan Badan Usaha sesuai kualitas dan kuantitas yang disepakati dalam Perjanjian Kemitraan; dan

- b. menjamin anggotanya menjual produk atas komoditas yang dimitrakan kepada Badan Usaha yang bersangkutan.
- (3) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa dapat mengupayakan adanya agunan terhadap pembiayaan oleh Badan Usaha yang diperlukan dalam proses penyiapan lahan dan proses produksi sesuai dengan kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian kerjasama kemitraan.

Pasal 10

- (1) Kerja sama kemitraan dengan pola sub kontrak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dilaksanakan dalam kegiatan proses produksi barang dan/atau jasa.
- (2) Kerja sama kemitraan dengan pola sub kontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan antara badan usaha sebagai kontraktor dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai sub kontraktor.

Pasal 11

- (1) Badan Usaha sebagai kontraktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) berhak untuk memperoleh:
 - a. produk barang dan/atau jasa sesuai dengan standar kualitas yang ditetapkan dalam perjanjian kerja sama kemitraan; dan
 - b. agunan sebagai jaminan kredit biaya produksi dan/atau penyediaan komponen pekerjaan sesuai dengan perjanjian dalam kerja sama kemitraan dan ketentuan perundang-perundangan.
- (2) Badan Usaha sebagai Kontraktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban untuk:
 - a. kemudahan dalam mengerjakan sebagian produksi dan/atau komponen;

- b. kemudahan memperoleh bahan baku;
- c. peningkatan pengetahuan teknis produksi;
- d. teknologi;
- e. pembiayaan; dan
- f. sistem pembayaran.

Pasal 12

- (1) Perkumpulan transmigran, koperasi transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai subkontraktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) berhak:
 - a. mengerjakan sebagian proses produksi dan/atau penyediaan komponen yang dimitrakan sesuai dengan perjanjian kemitraan;
 - b. memperoleh akses bahan baku produksi secara berkesinambungan;
 - c. memperoleh bimbingan teknis produksi atau manajemen dari Badan Usaha sebagai kontraktor; dan
 - d. memperoleh sumber pembiayaan.
- (2) Perkumpulan transmigran, koperasi transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai subkontraktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban:
 - a. melaksanakan proses produksi sesuai dengan perjanjian; dan
 - b. memberikan agunan atas pembiayaan.

Pasal 13

- (1) Kerjasama Kemitraan dengan pola waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c dapat dilaksanakan dengan memberikan hak khusus yang dimiliki badan usaha terhadap sistem bisnis dengan ciri khas usaha dalam rangka memasarkan barang dan/atau jasa yang telah terbukti berhasil dan

dapat dimanfaatkan dan/atau digunakan oleh perkumpulan transmigran, koperasi transmigran, dan/atau BUM Desa sesuai dengan perjanjian waralaba.

- (2) Kerjasama kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan antara Badan Usaha sebagai pemberi waralaba dengan dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai penerima waralaba.
- (3) Ketentuan mengenai waralaba sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 14

- (1) Badan Usaha sebagai pemberi waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) berkewajiban:
 - a. menyediakan sarana usaha waralaba;
 - b. menyediakan produk barang dan/atau jasa yang dipasarkan;
 - c. memberikan pembinaan kepada penerima waralaba dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian dan pengembangan secara berkesinambungan; dan
 - d. memberikan sumber pembiayaan.
- (2) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan atau BUM Desa, seagai penerima berkewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) berkewajiban:
 - a. menyediakan tempat usaha waralaba sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan oleh Badan Usaha;

- b. menyediakan sumber daya manusia sesuai dengan standar kompetensi yang ditetapkan;
- c. melaksanakan usaha waralaba sesuai dengan standar operasional prosedur yang ditetapkan oleh Badan Usaha; dan
- d. memberikan agunan atas pembiayaan.

Pasal 15

- (1) Kerjasama Kemitraan dengan pola perdagangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d dilakukan dalam bentuk kerja sama pemasaran dan penyediaan lokasi usaha dari Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa oleh Badan Usaha yang dilakukan secara terbuka.
- (2) Pengaturan sistem pembayaran dalam bentuk kerja sama kemitraan perdagangan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tidak merugikan salah satu pihak.

Pasal 16

- (1) Kerjasama Kemitraan dengan pola distribusi dan keagenan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e dapat dilaksanakan antara Badan Usaha sebagai penerima barang dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa di Kawasan Transmigrasi sebagai pemasok barang.
- (2) Badan Usaha memberikan hak khusus untuk memasarkan barang dan jasa kepada perkumpulan transmigran, koperasi transmigran, dan/atau BUM Desa.
- (3) Dalam memberikan hak khusus untuk pemasaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Badan Usaha berkewajiban:

- a. menjamin ketersediaan barang dan/atau jasa yang dipasarkan;
 - b. memberikan bimbingan dan kemampuan teknis pemasaran dan manajemen;
 - c. meningkatkan kualitas sumber daya manusia dalam penguasaan dan peningkatan teknologi pemasaran; dan
 - d. memberikan sumber pembiayaan.
- (4) Dalam melaksanakan pemberian hak khusus untuk pemasaran sebagaimana dimaksud pasal ayat (2), Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa berkewajiban:
- a. memenuhi target pemasaran yang disepakati dalam perjanjian;
 - b. melaksanakan kegiatan pemasaran sesuai dengan standar dan prosedur yang ditetapkan; dan
 - c. memberikan agunan atas pembiayaan diberikan oleh Badan Usaha.

Pasal 18

- (1) Kerjasama Kemitraan dengan pola usaha patungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf f dapat dilakukan dalam bentuk kerja sama antara Badan Usaha dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa dalam bentuk menjalankan aktifitas ekonomi bersama dengan mendirikan badan usaha baru berbentuk badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam menjalankan aktivitas ekonomi bersama para pihak berbagi secara proporsional dalam pemilikan saham, keuntungan, risiko, dan manajemen perusahaan.

- (1) Kerjasama Kemitraan dengan alih daya (*outsourcing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf g dapat dilaksanakan antara Badan Usaha sebagai pemberi kerja dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai penyedia jasa pekerja/buruh.
- (2) Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pekerjaan atau bagian pekerjaan di luar pekerjaan utama Badan Usaha.
- (3) Pekerjaan atau bagian pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijalankan pada bidang dan jenis usaha yang bukan merupakan pekerjaan pokok dan/atau bukan komponen pokok.
- (4) Pelaksanaan kerja sama kemitraan dengan alih daya (*outsourcing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Pengembangan Sarana Kawasan

Pasal 20

- (1) Penanaman modal dalam bentuk pengembangan sarana Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf b meliputi bidang usaha jasa konstruksi.
- (2) Penanaman modal dalam bentuk pengembangan sarana Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan di atas tanah HPL transmigrasi.
- (3) Pengembangan sarana Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan di bidang usaha:
 - a. pembangunan perumahan; dan
 - b. pembangunan sarana komersial.
- (4) Badan Usaha dalam melaksanakan bidang usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berkedudukan

sebagai pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 21

- (1) Pengembangan sarana kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pusat SKP, rencana detail KPB, dan/atau rencana teknis detail prasarana dan sarana.
- (2) Penyusunan rencana teknis pusat SKP, rencana detail KPB, dan/atau rencana teknis detail prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tanggung jawab pemerintah pusat dan/atau pemerintah daerah.
- (3) Penyusunan rencana teknis pusat SKP dan/atau rencana detail KPB dan rencana teknis detail prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh Badan Usaha atas persetujuan pemerintah pusat dan pemerintah daerah.
- (4) Hasil penyusunan rencana teknis pusat SKP dan/atau rencana detail KPB dan rencana teknis detail prasarana dan sarana yang dilaksanakan oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada pemerintah pusat dan pemerintah daerah untuk disahkan.
- (5) Pengesahan rencana teknis pusat SKP dan/atau rencana detail KPB dan rencana teknis detail prasarana dan sarana dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf a dilaksanakan pada PPLT atau PPKT.
- (2) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperuntukan bagi transmigran jenis TSM.

- (3) Perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Jenis dan standar kualitas rumah khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), serta prasarana, sarana, utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibangun sesuai dengan kriteria yang ditetapkan Menteri.
- (5) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 23

- (1) Pembangunan Perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 diberikan kepada Transmigran jenis TSM melalui sistem kredit berdasarkan perjanjian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kredit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk biaya pengadaan tanah.
- (3) Badan Usaha yang mengembangkan usaha jasa konstruksi melalui pembangunan perumahan wajib:
 - a. menyediakan dan memberikan layanan informasi peluang berusaha dan kesempatan bekerja yang tersedia di kawasan yang dikembangkan; dan
 - b. membantu perolehan kredit perumahan dan bertindak sebagai penjamin.

Pasal 24

- (1) Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dapat dilakukan pada saat perumahan sedang dalam proses pembangunan dengan perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan perundang-perundangan.
- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan setelah adanya kepastian atas:

- a. kejelasan status tanah HPL yang digunakan;
- b. hal yang diperjanjikan;
- c. kepemilikan izin;
- d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
dan
- e. pembangunan perumahan yang telah mencapai paling sedikit 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan rencana pembangunan.

Pasal 25

Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) paling sedikit memuat:

- a. nama dan identitas para pihak;
- b. tujuan kredit;
- c. jenis dan penggunaan kredit;
- d. jangka waktu;
- e. bunga dan provisi;
- f. penghentian kredit sebelum jangka waktu;
- g. jaminan;
- h. kewajiban peminjam;
- i. pelaksanaan hak bank;
- j. biaya;
- k. pembayaran kembali;
- l. denda;
- m. keadaan kahar; dan
- n. penyelesaian sengketa.

Pasal 26

- (1) Badan Usaha sebagai pengembang berhak melaksanakan pembangunan perumahan di Kawasan transmigrasi yang ditetapkan.
- (2) Badan Usaha sebagai pengembang berkewajiban:
 - a. memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku dalam pengembangan perumahan khusus bagitransmigran;
 - b. mengurus perizinan;
 - c. memenuhi hak transmigran sebagai konsumen perumahan dan/atau sarana komersial;
 - d. menyerahkan hasil pembangunan perumahan dan/atau sarana komersial dalam kondisi baik beserta bukti dokumen kelengkapannya.

Pasal 27

- (1) Pembangunan sarana komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3) huruf b dilaksanakan pada PPL atau PPK.
- (2) Pembangunan sarana komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pembangunan:
 - a. sarana industri; dan/atau
 - b. sarana perdagangan dan jasa.
- (3) Sarana industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa sarana industri pengolahan.
- (4) Sarana perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa sarana pertokoan dan/atau sarana perkantoran.

Bagian Keempat Pelayanan Jasa Perpindahan

Pasal 28

- (1) Penanaman modal dalam bentuk Pelayanan Jasa Perpindahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c jasa pelayanan perpindahan bagi transmigran jenis TSM.
- (2) Penanaman modal dalam bentuk Pelayanan Jasa Perpindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Badan Usaha.
- (3) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat berasal dari:
 - a. Badan Usaha sebagai pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4); dan/atau
 - b. Badan Usaha lain yang bekerja sama secara tertulis dengan Badan Usaha pengembang sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- (4) Penanaman modal dalam bentuk Pelayanan Jasa Perpindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian kerja sama pelaksanaan transmigrasi antar pemerintah daerah kabupaten/kota sesuai dengan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 29

- (1) Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) bertanggung jawab atas proses kegiatan pelayanan perpindahan dari daerah asal sampai dengan transmigran memperoleh tempat tinggal di permukiman transmigrasi.
- (2) Proses kegiatan pelayanan perpindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. pelayanan informasi tentang peluang berusaha dan kesempatan bekerja yang tersedia di kawasan transmigrasi;
 - b. pelayanan penampungan, permakanaan, perbekalan, pelatihan, dan pelayanan kesehatan dalam perjalanan; dan

- c. pelayanan untuk memperoleh tempat tinggal di permukiman transmigrasi.

Pasal 30

- (1) Informasi ketersediaan peluang berusaha dan kesempatan bekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a disertai perhitungan tentang perolehan sumber pendapatan transmigran.
- (2) Perolehan sumber pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menjamin kecukupan untuk membayar kredit setelah dikurangi biaya hidup transmigran yang bersangkutan.

Pasal 31

- (1) Biaya pelaksanaan proses kegiatan pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b disediakan oleh Badan Usaha atas beban dan tanggung jawab transmigran jenis TSM.
- (2) Beban dan tanggung jawab transmigran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui mekanisme kredit dalam perjanjian tertulis antara Badan Usaha dengan calon transmigran jenis TSM.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan pada saat perumahan sedang dalam proses pembangunan dengan perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan perundang-perundangan.

Pasal 32

Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) paling sedikit memuat:

- a. nama dan identitas para pihak;
- b. tujuan perjanjian;
- c. harga;

d. bank pelaksana;

- e. bunga dan provisi;
- f. cara pembayaran;
- g. jangka waktu;
- h. penghentian kredit sebelum jangka waktu;
- i. jaminan;
- j. biaya;
- k. denda; dan
- l. penyelesaian sengketa.

Pasal 33

- (1) Badan Usaha sebagai pelaksana pelayanan jasa perpindahan berhak melaksanakan proses pelayanan jasa perpindahan.
- (2) Proses pelayanan jasa perpindahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mencakup:
 - a. pelayanan informasi ketersediaan rumah dan/atau sarana komersial yang diperjanjikan serta ketersediaan peluang berusaha dan kesempatan bekerja di lokasi pusat SKP atau KPB;
 - b. pendaftaran dan seleksi calon transmigran bersama perangkat daerah kabupaten/kota yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi;
 - c. pelayanan pelatihan calon transmigran;
 - d. pelayanan penampungan transmigran; dan
 - e. pelayanan perpindahan transmigran dari tempat penampungan sampai dengan lokasi rumah dan/atau sarana komersial yang diperjanjikan.
- (3) Badan Usaha sebagai pelaksana pelayanan jasa perpindahan berkewajiban:

- a. memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku dalam pelayanan jasa perpindahan transmigran;
- b. mengurus perizinan;
- c. memenuhi hak transmigran sebagai konsumen jasa pelayanan perpindahan; dan
- d. menyerahkan transmigran kepada pemerintah daerah kabupaten/kota tujuan di lokasi pusat SKP atau KPB yang diperjanjikan disertai bukti dokumen kelengkapannya.

BAB III

TATA CARA PEMBERIAN IZIN PELAKSANAAN TRANSMIGRASI BAGI BADAN USAHA DALAM PENANAMAN MODAL DI KAWASAN TRANSMIGRASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 34

- (1) Badan Usaha melaksanakan penanaman modal di kawasan transmigrasi berdasarkan IPT yang diberikan oleh Menteri.
- (2) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi badan usaha:
 - a. tanpa memanfaatkan tanah hak pengelolaan; atau
 - b. memanfaatkan tanah hak pengelolaan.
- (3) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Bagian Kedua

IPT bagi Badan Usaha tanpa memanfaatkan HPL

Pasal 35

IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf a diberikan melalui tahapan:

- a. permohonan;
- b. penilaian; dan
- c. pemberian IPT.

Pasal 36

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a disampaikan oleh badan usaha kepada Menteri.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan persyaratan:
 - a. administrasi; dan
 - b. teknis.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit terdiri atas:
 - a. akta pendirian dan/atau akta perubahan badan usaha dan tanda bukti pengesahan dari Kementerian/Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang administrasi hukum;
 - b. neraca perusahaan yang dibuat oleh akuntan publik;
catatan: perlu pertimbangan akan dihapus
 - c. nomor pokok wajib pajak Badan Usaha;
 - d. nomor induk berusaha;
 - e. surat keterangan domisili; dan
 - f. surat pernyataan kebenaran dan keabsahan dokumen dengan materi cukup yang ditandatangani oleh pimpinan Badan Usaha.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit terdiri atas:

- b. ijin prinsip atau rekomendasi bidang usaha dari Kementerian/ Lembaga teknis terkait;
 - c. persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - d. perjanjian kemitraan dengan perkumpulan transmigrasi, koperasi transmigrasi, dan/atau BUM Desa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5; dan
 - e. rencana kerja penanaman modal.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disesuaikan dengan bentuk penanaman modal dan pola kemitraan yang dikembangkan.
- (6) Rencana kerja penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e paling sedikit memuat:
- a. latar belakang;
 - b. tujuan dan saran;
 - c. lokasi kegiatan;
 - d. manajemen usaha;
 - e. rencana pengembangan usaha;
 - f. biaya investasi;
 - g. produksi;
 - h. legalitas lahan;
 - i. bentuk penanaman modal dan pola kemitraan yang akan dikembangkan;
 - j. peta lokasi.

Pasal 37

- (1) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b dilakukan terhadap permohonan yang disampaikan oleh

- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi.
- (3) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahapan:
 - a. penilaian dokumen persyaratan;
 - b. penyampaian paparan rencana penanaman modal oleh badan usaha;
 - c. tinjau lapang; dan
 - d. penilaian akhir.

Pasal 38

- (1) Tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (2) terdiri atas:
 - a. pengarah;
 - b. ketua;
 - c. sekretaris; dan
 - d. anggota.
- (2) Tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari unit kerja yang mempunyai tugas dan fungsi:
 - a. pengembangan ekonomi dan investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi;
 - b. pembangunan dan pengembangan kawasan transmigrasi; dan
 - c. koordinasi, pembinaan, dan pemberian dukungan penelaahan kebutuhan dan evaluasi peraturan perundang-undangan, penyusunan peraturan perundang-undangan dan instrumen hukum,

pelayanan dan advokasi hukum, serta penyuluhan dan informasi hukum.

- (3) Tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Pasal 39

- (1) Penilaian dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf a dilakukan terhadap kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (3) dan ayat (4).
- (2) Penilaian dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 5 (lima) hari kerja terhitung sejak dokumen diterima.
- (3) Dalam hal Penilaian dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak memenuhi syarat, badan usaha dapat melakukan perbaikan paling lambat 5 (lima) hari kerja.

Pasal 40

- (1) Penyampaian paparan rencana penanaman modal oleh badan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf b dilaksanakan untuk menjabarkan rencana kerja penanaman modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (6).
- (2) Penyampaian paparan rencana penanaman modal oleh badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 5 (lima) hari kerja terhitung setelah penilaian dokumen persyaratan dinyatakan memenuhi syarat.

Pasal 41

- (1) Tinjau lapang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf c dilaksanakan untuk menilai kondisi faktual berdasarkan penilaian dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dan paparan

paparan rencana penanaman modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40

- (2) Tinjau lapang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan:
 - a. perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketransmigrasian;
 - b. kantor pertanahan kabupaten/kota;
 - c. badan usaha; dan/atau
 - d. pemerintah desa.
- (3) Tinjau lapang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak penyampaian paparan rencana penanaman modal oleh badan usaha.
- (4) Hasil tinjau lapang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam berita acara tinjau lapang.

Pasal 42

- (1) Penilaian akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (3) huruf d dilakukan terhadap hasil penilaian dokumen persyaratan, penyampaian paparan rencana penanaman modal, dan tinjau lapang.
- (2) Hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Menteri paling lama 1 (satu) hari kerja terhitung sejak berita acara ditandatangani.

Pasal 43

- (1) Menteri menetapkan pemberian IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (3) berdasarkan berita acara penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (3).

- (2) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. lokasi usaha penanaman modal;
 - b. bidang usaha yang dikembangkan;
 - c. bentuk penanaman modal yang dikembangkan;
 - d. pola kemitraan yang dikembangkan;
 - e. pola pembiayaan;
 - f. jaminan pelaksanaan kerja sama kemitraan dengan badan usaha;
 - g. jangka waktu perijinan; dan
 - h. pengendalian dan pengawasan.
- (3) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun.

Bagian Ketiga

IPT bagi badan usaha yang memanfaatkan HPL

Pasal 44

- (1) IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) huruf b diberikan kepada badan usaha yang melaksanakan kegiatan usaha sesuai dengan rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah HPL yang telah disusun oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang transmigrasi sebagai pemegang Hak Pengelolaan.
- (2) Rencana peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat rencana kegiatan usaha bagi badan usaha yang berfungsi sebagai rencana induk kawasan transmigrasi.
- (3) Pemberian IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui tahapan:

- a. permohonan;

- b. penilaian;
- c. perjanjian pemanfaatan Tanah HPL; dan
- d. pemberian IPT.

Pasal 45

Ketentuan mengenai permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 dan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 sampai dengan Pasal 39 berlaku secara mutatis mutandis terhadap permohonan dan penilaian IPT bagi badan usaha yang memanfaatkan HPL.

Pasal 46

- (1) Perjanjian pemanfaatan tanah HPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) huruf c ditandatangani oleh antara Menteri dan Badan Usaha.
- (2) Perjanjian pemanfaatan tanah HPL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat disertai dengan pemberian hak atas tanah tertentu diatas tanah HPL.

Pasal 47

Perjanjian Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 paling sedikit memuat:

- a. identitas para pihak;
- b. identitas tanah yang menjadi obyek perjanjian;
- c. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah serta jenis tanaman yang akan diusahakan atau bangunan yang akan didirikan;
- d. kewajiban untuk memanfaatkan seluruh tanah untuk kegiatan usahanya dalam waktu tertentu;
- e. rencana dan tahapan pemanfaatan seluruh tanah dalam rentang waktu sebagaimana disepakati pada huruf d;
- f. besaran tarif dan/atau uang wajib tahunan yang harus dibayar oleh badan usaha dan tata cara pembayarannya;

- h. pelaksanaan pembangunan atau kegiatan usaha;
- i. denda atas wanprestasi termasuk klausul sanksi; dan
- j. pembatalan atau pemutusan perjanjian.

Pasal 48

- (1) Identitas tanah yang menjadi obyek Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat:
 - a. letak lokasi, batas sementara, dan luas Tanah;
 - b. macam hak atas tanah, jangka waktu, perpanjangan, pembaruan, peralihan, pembebanan, dan perubahan;
 - c. hapus atau batalnya hak atas tanah yang diberikan di atas Tanah Hak Pengelolaan; dan
 - d. ketentuan pemilikan Tanah serta tanaman dan bangunan setelah berakhirnya Hak Atas Tanah.
- (2) Identitas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c hanya diisi dan disepakati jika Perjanjian Pemanfaatan disertai pemberian hak atas tanah tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2).

Pasal 49

- (3) Besaran tarif dan/atau uang wajib tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditetapkan oleh Menteri berdasarkan rumus yang ditetapkan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Dalam menghitung besaran tarif dan/atau uang wajib tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Menteri membentuk tim.
 - (5) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat melibatkan kementerian/lembaga, akademisi, dan/atau praktisi di bidang penghitungan tarif dan/atau uang wajib tahunan dalam pemanfaatan tanah hak pengelolaan.
 - (6) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan
- Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN*
dengan Keputusan Menteri.

Pasal 50

Persyaratan dan ketentuan yang mengikat para pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf g paling sedikit memuat:

- a. kewajiban badan usaha dalam pelaksanaan ketentuan perjanjian kerja sama kemitraan dengan perkumpulan transmigran, koperasi transmigran, dan/atau BUM Desa; dan
- b. larangan hak atas tanah di atas hak pengelolaan yang dikerjasamakan dengan badan usaha dibebani dengan hak tanggungan dialihkan atau dilepaskan.

Pasal 51

- (1) Perjanjian Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dapat dibuat dalam akta otentik.
- (2) Akta otentik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat oleh dan di hadapan notaris.

Pasal 52

- (1) Pemberian hak atas tanah tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) terdiri atas:
 - a. hak milik;
 - b. hak guna usaha;
 - c. hak guna bangunan; atau
 - d. hak pakai dengan jangka waktu.
- (2) Hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, dan huruf d diberikan jangka waktu sesuai kesepakatan dalam Perjanjian Pemanfaatan dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 53

- (1) Badan usaha melakukan Permohonan hak atas tanah berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah HPL.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sejak ditandatanganinya Perjanjian Pemanfaatan.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan dokumen persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Tata cara permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penerbitan hak atas tanah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 54

- (1) Hak milik yang berasal dari HPL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a dapat diberikan kepada badan usaha berbentuk koperasi yang dimiliki oleh transmigran sebagai pemegang Hak Milik dengan persetujuan dari Menteri yang menyelenggarakan urusan koperasi.
- (2) Pemberian hak milik atas tanah kepada koperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pemberian hak milik atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha di bidang pertanian tanaman pangan, perkebunan, perikanan, peternakan, industri pengolahan, pertokoan, dan perkantoran.

Catatan:

Apakah boleh koperasi diberikan hak milik untuk industri pengolahan, pertokoan, dan perkantoran.

- (4) Pemberian hak milik atas tanah kepada Koperasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk tempat melaksanakan kegiatan usahanya sendiri dan/atau sebagai modal melakukan kerja sama kemitraan dengan badan usaha.

- (5) Status tanah Hak Pengelolaan atas bagian tanah yang diberikan Hak milik atas tanah kepada Koperasi Transmigran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi hapus.

Pasal 55

- (1) Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b dapat diberikan kepada Badan Usaha dengan luasan paling sedikit 25 hektar.
- (2) Hak Guna Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha di bidang pertanian tanaman pangan, perkebunan, perikanan, dan peternakan.
- (3) Pemberian Hak Guna Usaha kepada Badan Usaha berbentuk Koperasi Transmigran digunakan untuk tempat melaksanakan kegiatan usahanya sendiri dan/atau sebagai modal melakukan kerja sama kemitraan dengan Badan Usaha.
- (4) Hak Guna Usaha di atas Hak Pengelolaan yang diberikan kepada Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghapus tanah Hak Pengelolaan.
- (5) Tanah Hak Guna Usaha yang sudah berakhir jangka waktu dan tidak diperpanjang atau diperbaharui kembali kepada Menteri sebagai pemegang HPL.

Pasal 56

- (1) Hak guna bangunan di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 (2) huruf c diberikan kepada Badan Usaha.
- (2) Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk mendukung kegiatan usaha industri pengolahan, pertokoan, atau sebagai tempat perkantoran.
- (3) Hak guna bangunan yang diberikan kepada Badan Usaha berbentuk koperasi transmigran digunakan sebagai tempat melaksanakan kegiatan usahanya sendiri dan/atau modal melakukan kerja sama kemitraan dengan Badan Usaha.

- (4) Hak guna bangunan di atas Hak Pengelolaan yang diberikan kepada Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menghapus tanah Hak Pengelolaan.
- (5) Tanah hak guna bangunan yang sudah berakhir jangka waktu dan tidak diperpanjang atau diperbaharui kembali kepada Menteri sebagai pemegang HPL.

Pasal 57

- (1) Hak pakai dengan jangka waktu di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d diberikan kepada Badan Usaha.
- (2) Hak pakai dengan jangka waktu di atas Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk mendukung kegiatan:
 - a. usaha industri pengolahan, pertokoan, atau sebagai tempat perkantoran; atau
 - b. usaha pertanian pangan, perkebunan, perikanan, dan peternakan dengan luas di bawah 5 hektar.
- (3) Hak pakai dengan jangka waktu yang diberikan kepada Badan Usaha berbentuk koperasi Transmigran digunakan sebagai tempat melaksanakan kegiatan usahanya sendiri dan/atau modal melakukan kerja sama kemitraan dengan Badan Usaha.
- (4) Hak pakai dengan jangka waktu di atas Hak Pengelolaan yang diberikan kepada Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menghapus tanah Hak Pengelolaan.
- (5) Tanah pakai dengan jangka waktu yang sudah berakhir jangka waktu dan tidak diperpanjang atau diperbaharui kembali kepada Menteri sebagai pemegang HPL.

Pasal 58

- (1) Menteri menetapkan pemberian IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (3) berdasarkan perjanjian pemanfaatan tanah Hak Pengelolaan.

- (2) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
- a. lokasi usaha penanaman modal;
 - b. bidang usaha yang dikembangkan;
 - c. bentuk penanaman modal yang dikembangkan;
 - d. pola kemitraan yang dikembangkan;
 - e. pola pembiayaan;
 - f. jangka waktu perijinan; dan
 - g. pengendalian dan pengawasan.
- (3) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun.

BAB IV

PELAYANAN PENANAMAN MODAL

DI KAWASAN TRANSMIGRASI

Pasal 59

- (1) Pelayanan penanaman modal di kawasan transmigrasi dilaksanakan melalui sistem informasi berbasis elektronik.
- (2) Pelayanan penanaman modal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. layanan informasi; dan
 - b. pemberian IPT.
- (3) Layanan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
- a. kebijakan dan regulasi penanaman modal dalam pelaksanaan transmigrasi;
 - b. standar prosedur operasional pelayanan perijinan penanaman modal dalam pelaksanaan transmigrasi;
 - c. mediasi kerja sama penanaman modal dalam pelaksanaan transmigrasi;
 - d. mediasi perolehan sumberdaya modal untuk penanaman modal dalam pelaksanaan transmigrasi;
 - e. promosi investasi dalam pelaksanaan transmigrasi;

- f. rencana kawasan transmigrasi yang telah ditetapkan menjadi kawasan transmigrasi;
- g. rencana perwujudan kawasan transmigrasi; dan
- h. potensi produk unggulan, jenis usaha, dan bentuk penanaman modal yang dapat dikembangkan di kawasan transmigrasi, SKP, dan/atau KPB sesuai dengan RKT dan rencana perwujudan kawasan transmigrasi.

BAB V

PELAPORAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 60

- (1) Badan Usaha wajib melaporkan pelaksanaan penanaman modal di Kawasan Transmigrasi kepada Menteri secara berkala paling sedikit setiap 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. realisasi pelaksanaan penanaman modal;
 - b. perkembangan kemitraan; dan
 - c. jumlah investasi yang telah dikeluarkan.
- (3) Menteri melakukan evaluasi terhadap laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 61

- (1) Menteri melakukan pembinaan terhadap pelaksanaan penanaman modal di Kawasan Transmigrasi yang dilakukan oleh Badan Usaha.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. advokasi;
 - b. konsultasi penyelesaian permasalahan; dan

- c. peningkatan kapasitas sumber daya manusia pada perkumpulan transmigran, koperasi transmigran, dan BUM Desa.

Pasal 62

- (1) Pengawasan dilakukan oleh Menteri berdasarkan hasil evaluasi terhadap laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelaksanaan perjanjian kemitraan dan/atau perjanjian pemanfaatan tanah.

Pasal 63

Badan Usaha yang belum atau tidak melaksanakan perjanjian kemitraan dan/atau perjanjian pemanfaatan tanah diberikan sanksi administratif berupa:

- a. peringatan; dan
- b. pencabutan Izin Pelaksanaan Transmigrasi.

Pasal 64

- (1) Peringatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 diberikan dengan ketentuan:
 - a. peringatan pertama;
 - b. peringatan kedua; dan
 - c. peringatan ketiga.
- (2) Pemberian peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
 - a. Menteri untuk Perjanjian Pemanfaatan tanpa disertai pemberian hak atas tanah; atau
 - b. Menteri yang berwenang di bidang pertanahan atau pejabat yang ditunjuknya untuk Perjanjian Pemanfaatan disertai pemberian hak atas tanah atas dasar usulan dari Menteri.

Pasal 65

- (1) Badan Usaha yang diberikan sanksi administratif berupa peringatan pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf a harus menyelesaikan kewajiban yang tercantum dalam surat peringatan

pertama paling lambat 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan pertama.

- (2) Badan Usaha yang diberikan sanksi administratif berupa peringatan kedua sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf b harus menyelesaikan kewajiban yang tercantum dalam surat peringatan kedua paling lambat 45 (empat puluh lima) hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan kedua.
- (3) Badan Usaha yang diberikan sanksi administratif berupa peringatan ketiga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1) huruf c harus menyelesaikan kewajiban yang tercantum dalam surat peringatan ketiga paling lambat 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya surat peringatan ketiga.

Pasal 66

- (1) Pencabutan Izin Pelaksanaan Transmigrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 63 huruf b diberikan oleh Menteri kepada Badan Usaha dengan ketentuan :
 - a. tidak menyelesaikan kewajiban yang tercantum dalam surat peringatan ketiga sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (3); atau
 - b. tidak melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian kemitraan dan/atau perjanjian pemanfaatan tanah.
- (2) Pencabutan Izin Pelaksanaan Transmigrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar Menteri melakukan permohonan pencabutan hak atas tanah di atas tanah hak pengelolaan kepada menteri yang melaksanakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan.
- (3) Pencabutan hak atas tanah di atas tanah hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 67

- (1) Izin pelaksanaan transmigrasi yang telah diberikan kepada Badan Usaha sebelum diundangkannya Peraturan Menteri ini, wajib menyusun perjanjian pemanfaatan tanah transmigrasi paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Menteri ini diundangkan.
- (2) Permohonan atau perpanjangan Izin Pelaksanaan Transmigrasi yang masih dalam proses pemberian wajib menyesuaikan dengan Peraturan Menteri ini.

BAB V

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 68

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- d. Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Bentuk Pelaksanaan dan Tata Cara Pemberian Ijin Penanaman Modal bagi Badan Usaha dalam Pelaksanaan Transmigrasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 878) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2016 tentang Bentuk Pelaksanaan dan Tata Cara Pemberian Ijin Penanaman Modal bagi Badan Usaha dalam Pelaksanaan Transmigrasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1160); dan
- e. Peraturan Menteri Desa Pembangunan Daerah Tertinggal dan Transmigrasi Nomor 13 Tahun 2019 Tentang Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Dalam Pelaksanaan Penanaman Modal di Kawasan

Transmigrasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun
2019 Nomor 1164),
Dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 69

Peraturan Menteri ini mulai berlaku pada tanggal
diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan
pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya
dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal ...

MENTERI DESA,
PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL, DAN
TRANSMIGRASI
REPUBLIK INDONESIA,

ABDUL HALIM ISKANDAR

Dokumen ini telah ditandatangani secara elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN

Diundangkan di Jakarta

pada tanggal ...

DIREKTUR JENDERAL

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

REPUBLIK INDONESIA,

BENNY RIYANTO

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN ... NOMOR ...

