



PERATURAN MENTERI
DESA, PEMBANGUNAN DAERAH TERTINGGAL, DAN TRANSMIGRASI
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 4 TAHUN 2024
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 : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 132 ayat (6) dan Pasal 140 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2024 tentang Peraturan 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, perlu menetapkan Peraturan Menteri Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi tentang Bentuk Pelaksanaan Penanaman Modal dan Tata Cara Pemberian Izin Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi;

Mengingat : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia;
2. 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);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2024 tentang Peraturan 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 79, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6915);
5. Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2020 tentang Kementerian Desa, Pembangunan Daerah Tertinggal, dan Transmigrasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 192);
 6. 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 di Kawasan Transmigrasi 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 adalah hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang Hak Pengelolaan.
4. Izin Pelaksanaan Transmigrasi yang selanjutnya disingkat IPT adalah keputusan yang diberikan sebagai bukti tertulis bahwa badan usaha telah memenuhi persyaratan dan diperbolehkan untuk menjalankan suatu kegiatan usaha Penanaman Modal dalam pelaksanaan Transmigrasi.
5. Badan Usaha adalah Badan Usaha milik negara, Badan Usaha milik daerah, Badan Usaha milik desa, perseroan terbatas, atau koperasi yang melakukan kegiatan Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi.

6. Transmigrasi adalah perpindahan penduduk secara sukarela untuk meningkatkan kesejahteraan dan menetap di Kawasan Transmigrasi yang diselenggarakan oleh pemerintah pusat.
7. Transmigran adalah warga negara Republik Indonesia yang berpindah secara sukarela ke Kawasan Transmigrasi.
8. Transmigrasi Swakarsa Mandiri yang selanjutnya disingkat TSM adalah jenis Transmigrasi yang merupakan prakarsa Transmigran yang bersangkutan atas arahan, layanan, dan bantuan pemerintah pusat, pemerintah daerah provinsi, dan/atau pemerintah daerah kabupaten/kota bagi penduduk yang telah memiliki kemampuan.
9. Kawasan Transmigrasi adalah kawasan budidaya yang memiliki fungsi sebagai permukiman dan tempat usaha masyarakat dalam satu sistem pengembangan berupa wilayah pengembangan Transmigrasi atau lokasi permukiman Transmigrasi.
10. Perkumpulan Transmigran adalah badan hukum yang merupakan kumpulan Transmigran yang didirikan untuk mewujudkan kesamaan maksud dan tujuan tertentu di bidang Transmigrasi.
11. Koperasi Transmigran adalah koperasi yang didirikan oleh dan beranggotakan Transmigran, serta melaksanakan kegiatan usaha di bidang pola usaha pokok.
12. 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.
13. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik negara yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi kementerian/lembaga dan/atau optimalisasi barang milik negara dengan tidak mengubah status kepemilikan.
14. Kemitraan adalah kerja sama dalam keterkaitan usaha baik langsung maupun tidak langsung antara Badan Usaha dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan atau BUM Desa disertai pembinaan dan pengembangan oleh usaha menengah dan/atau usaha besar dengan memperhatikan prinsip saling memerlukan, mempercayai, memperkuat, dan menguntungkan.
15. Perjanjian Kemitraan adalah hubungan hukum antara Badan Usaha dengan Perkumpulan Transmigrasi, Koperasi Transmigran, 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 yang selanjutnya disingkat KPB adalah bagian dari Kawasan Transmigrasi yang ditetapkan menjadi pusat pertumbuhan dan berfungsi sebagai pusat pelayanan Kawasan Transmigrasi.
 18. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Ketransmigrasian.

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) dapat dilaksanakan dalam bentuk:
 - a. pengembangan pola usaha pokok;
 - b. pengembangan sarana kawasan; dan
 - c. pelayanan jasa perpindahan Transmigrasi.

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 tanaman pangan;
 - b. perkebunan;
 - c. perikanan;
 - d. peternakan;
 - e. kehutanan; dan
 - f. pertambangan.
- (2) Pengembangan pola usaha pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf e dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pola usaha pokok Transmigrasi.
- (3) Pengembangan pola usaha pokok di bidang pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pertambangan.

Pasal 4

- (1) Pengembangan pola usaha pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 wajib dilaksanakan melalui kerja sama Kemitraan dengan masyarakat Transmigrasi.
- (2) Kerja sama Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pola:

- a. inti plasma;
 - b. subkontrak;
 - c. waralaba;
 - d. perdagangan umum; dan/atau
 - e. distribusi dan keagenan;
- (3) Kerja sama 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) Kerja sama Kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dilakukan oleh Badan Usaha dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa.
- (2) Perkumpulan Transmigran dan/atau Koperasi Transmigran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didirikan oleh Transmigran, dan/atau penduduk yang pernah ditetapkan sebagai Transmigran.
- (3) BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan BUM Desa yang berlokasi di Kawasan Transmigrasi.
- (4) Badan Usaha dilarang memiliki dan/atau menguasai Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa yang berkedudukan sebagai mitra.

Pasal 6

Dalam menjalin kerja sama Kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Badan Usaha wajib membantu perolehan modal usaha dan bertindak sebagai penjamin.

Pasal 7

- (1) Kerja sama Kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dituangkan dalam Perjanjian Kemitraan.
- (2) Perjanjian Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal memuat:
 - a. nama dan identitas para pihak;
 - b. lokasi usaha;
 - c. kegiatan usaha yang dimitrakan;
 - d. pola kemitraan;
 - e. hak dan kewajiban masing-masing pihak;
 - f. bentuk pengembangan usaha;
 - g. jangka waktu;
 - h. keadaan kahar;
 - i. ganti rugi; dan
 - j. penyelesaian sengketa.
- (4) Perjanjian Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan pemutusan berdasarkan persetujuan para pihak secara tertulis atau putusan pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

- (1) Kerja sama Kemitraan dengan pola inti plasma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. Badan Usaha berkedudukan sebagai inti; dan
 - b. Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa berkedudukan sebagai plasma.
- (2) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat menggunakan:
 - a. tanah hak milik Transmigran; atau
 - b. tanah yang dikuasakan penggunaannya kepada Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa,untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai plasma.

Pasal 9

- (1) Dalam menjalin kerja sama Kemitraan, Badan Usaha berkedudukan sebagai inti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a berhak:
 - a. menerima penyerahan pengolahan tanah yang dimiliki oleh plasma untuk menyiapkan lahan; dan
 - b. melakukan pengawasan atas proses produksi dan pengolahan.
- (2) Dalam menjalin kerja sama Kemitraan, Badan Usaha berkedudukan sebagai inti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf a memiliki kewajiban:
 - a. membina dan mengembangkan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, atau BUM Desa;
 - b. memberikan jaminan atas pembelian produk yang dihasilkan oleh plasma dengan harga pasar; dan
 - 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 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. dukungan pembiayaan.

Pasal 10

- (1) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa berkedudukan sebagai plasma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b 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 pengembangan 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 berkedudukan sebagai plasma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) huruf b memiliki kewajiban:
- a. menyerahkan pengolahan tanah untuk dilakukan penyiapan lahan siap produksi;
 - b. menjamin anggotanya melaksanakan proses produksi atas komoditas yang dimitrakan dengan Badan Usaha sesuai kualitas dan kuantitas yang disepakati dalam Perjanjian Kemitraan; dan
 - c. 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 Kemitraan.

Pasal 11

- (1) Kerja sama Kemitraan dengan pola subkontrak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b dilaksanakan dalam kegiatan proses produksi barang dan/atau jasa.
- (2) Kerja sama Kemitraan dengan pola subkontrak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan antara Badan Usaha sebagai kontraktor dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai subkontraktor.

Pasal 12

- (1) Badan Usaha sebagai kontraktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) berhak untuk memperoleh:
 - a. produk barang dan/atau jasa sesuai dengan standar kualitas yang ditetapkan dalam Perjanjian Kemitraan; dan
 - b. agunan sebagai jaminan kredit biaya produksi dan/atau penyediaan komponen pekerjaan sesuai dengan Perjanjian Kemitraan dan ketentuan peraturan perundang-perundangan.
- (2) Badan Usaha sebagai kontraktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban untuk memberikan dukungan:
 - a. kemudahan dalam mengerjakan sebagian produksi dan/atau komponen;

- b. kemudahan memperoleh bahan baku;
- c. bimbingan teknis produksi atau manajemen untuk meningkatkan pengetahuan teknis produksi;
- d. teknologi;
- e. pembiayaan; dan
- f. sistem pembayaran.

Pasal 13

- (1) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai subkontraktor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 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;
 - d. memperoleh akses teknologi sebagian proses produksi dan/atau penyediaan komponen yang dimitrakan;
 - e. memperoleh sumber pembiayaan; dan
 - f. memperoleh kepastian sistem pembayaran.
- (2) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai subkontraktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berkewajiban:
 - a. melaksanakan proses produksi sesuai dengan standar kualitas yang ditetapkan dalam Perjanjian Kemitraan; dan
 - b. memberikan agunan atas pembiayaan sesuai dengan Perjanjian Kemitraan dan ketentuan peraturan perundang-perundangan.

Pasal 14

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

Pasal 15

- (1) Badan Usaha sebagai pemberi waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) berhak memperoleh:

- a. tempat usaha waralaba sesuai dengan standar teknis yang ditetapkan oleh Badan Usaha;
 - b. sumber daya manusia sesuai dengan standar kompetensi yang ditetapkan; dan
 - c. pembayaran hak waralaba dan royalti atas usaha waralaba.
- (2) Badan Usaha sebagai pemberi waralaba sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) berkewajiban:
- a. menyediakan sarana usaha waralaba;
 - b. menyediakan produk barang dan/atau jasa yang dipasarkan; dan
 - c. memberikan pembinaan kepada penerima waralaba dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian dan pengembangan secara berkesinambungan.

Pasal 16

- (1) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai penerima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) berhak:
- a. menerima sarana usaha waralaba;
 - b. menerima produk barang dan/atau jasa yang dipasarkan; dan
 - c. menerima pembinaan dalam bentuk pelatihan, bimbingan operasional manajemen, pemasaran, penelitian dan pengembangan secara berkesinambungan.
- (2) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai penerima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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; dan
 - c. melaksanakan usaha waralaba sesuai dengan standar operasional prosedur yang ditetapkan oleh Badan Usaha.

Pasal 17

- (1) Kerja sama 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 18

- (1) Badan Usaha dengan pola perdagangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) berhak menerima dan memasarkan produk yang sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

- (2) Badan Usaha dengan pola perdagangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) berkewajiban:
 - a. menyediakan lokasi usaha; dan
 - b. memberikan informasi pemasaran dengan harga yang menguntungkan kedua belah pihak.

Pasal 19

- (1) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa dengan pola perdagangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) berhak:
 - a. menerima kepastian lokasi usaha; dan
 - b. menerima informasi pemasaran dengan harga yang menguntungkan kedua belah pihak
- (2) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa dengan pola perdagangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) berkewajiban menghasilkan produk yang sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati.

Pasal 20

- (1) Kerja sama Kemitraan dengan pola distribusi dan keagenan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf e dapat dilaksanakan antara Badan Usaha sebagai penerima barang dan 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.

Pasal 21

- (1) Badan Usaha sebagai penerima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) berhak:
 - a. mendapatkan capaian target pemasaran sesuai dengan kesepakatan;
 - b. mendapatkan keuntungan yang diperoleh dari hasil penjualan yang merupakan hasil kesepakatan dari kedua belah pihak yang bermitra.
 - c. menerima agunan atas pembiayaan.
- (2) Badan Usaha sebagai penerima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) berkewajiban:
 - a. memberikan hak khusus untuk memasarkan hasil produksi;
 - b. menjamin ketersediaan barang dan/atau jasa yang dipasarkan;
 - c. memberikan bimbingan dan kemampuan teknis pemasaran, manajemen, dan teknologi pemasaran; dan
 - d. memberikan sumber pembiayaan.

Pasal 22

- (1) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai pemasok barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) berhak:
 - a. menerima hak khusus untuk memasarkan hasil produksi Badan Usaha;
 - b. mendapat kepastian ketersediaan barang dan/atau jasa yang dipasarkan;
 - c. menerima bimbingan dan kemampuan teknis pemasaran, manajemen, dan teknologi pemasaran; dan
 - d. menerima pembiayaan dari Badan Usaha.
- (2) Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa sebagai pemasok barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) 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 yang diberikan oleh Badan Usaha.

Pasal 23

Selain hak dan kewajiban masing-masing pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 sampai dengan Pasal 22, Badan Usaha dengan Perkumpulan Transmigran, Koperasi Transmigran, dan/atau BUM Desa dapat menetapkan hak dan kewajiban lain berdasarkan kesepakatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Pengembangan Sarana Kawasan

Pasal 24

- (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 Hak Pengelolaan 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 (3) berkedudukan sebagai pengembang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 25

- (1) Pengembangan sarana kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dilaksanakan berdasarkan rencana kawasan transmigrasi, rencana teknis pusat

SKP, rencana detail KPB, dan/atau rencana teknik detail prasarana dan sarana.

- (2) Rencana kawasan transmigrasi, rencana teknis pusat SKP, rencana detail KPB, dan/atau rencana teknis detail prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penyusunan rencana kawasan transmigrasi, rencana teknis pusat SKP, rencana detail KPB, dan/atau rencana teknik detail prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengikutsertakan badan usaha lain yang memiliki kegiatan usaha di bidang perencanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 26

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf a dilaksanakan pada pusat pelayanan lingkungan Transmigrasi atau pusat pelayanan Kawasan Transmigrasi.
- (2) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berbentuk rumah khusus yang 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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 27

- (1) Pembangunan perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 diberikan 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 28

- (1) Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) dapat dilakukan pada saat perumahan sedang dalam proses pembangunan dengan perjanjian pendahuluan jual beli sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Perjanjian pendahuluan jual beli sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilaksanakan setelah adanya kepastian atas:
- a. kejelasan status tanah Hak Pengelolaan yang digunakan;
 - b. hal yang diperjanjikan;
 - c. kepemilikan izin;
 - d. ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum; dan
 - e. pembangunan perumahan yang telah mencapai minimal 20% (dua puluh persen) dari keseluruhan rencana pembangunan.

Pasal 29

Perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) minimal 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 30

- (1) Badan Usaha sebagai pengembang berhak melaksanakan pembangunan perumahan di Kawasan Transmigrasi yang ditetapkan.
- (2) Badan Usaha sebagai pengembang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus:
 - a. memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pengembangan perumahan khusus bagi Transmigran;
 - b. mengurus perizinan;
 - c. memenuhi hak Transmigran sebagai konsumen perumahan dan/atau sarana komersial; dan
 - d. menyerahkan hasil pembangunan perumahan dan/atau sarana komersial dalam kondisi baik beserta bukti dokumen kelengkapannya.

Pasal 31

- (1) Pembangunan sarana komersial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) huruf b dilaksanakan pada pusat pelayanan lingkungan Transmigrasi atau pusat pelayanan Kawasan Transmigrasi.
- (2) Pembangunan sarana komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pembangunan:
 - a. sarana industri; dan/atau

- b. sarana perdagangan dan jasa.
- (3) Pembangunan sarana industri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berupa pembangunan sarana industri pengolahan.
- (4) Pembangunan sarana perdagangan dan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat berupa pembangunan sarana pertokoan, sarana perkantoran, pasar, dan/atau hotel/penginapan.

Pasal 32

Pengawasan pengembangan sarana kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (3) dilaksanakan dengan mengikutsertakan badan usaha lain yang memiliki kegiatan usaha pengawasan pembangunan.

Bagian Keempat Pelayanan Jasa Perpindahan Transmigran

Pasal 33

- (1) Penanaman Modal dalam bentuk Pelayanan Jasa Perpindahan Transmigran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf c meliputi jasa pelayanan perpindahan Transmigran bagi Transmigran jenis TSM.
- (2) Penanaman Modal dalam bentuk Pelayanan Jasa Perpindahan Transmigran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perjanjian kerja sama pelaksanaan Transmigrasi antarpemerintah daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Penanaman Modal dalam bentuk Pelayanan Jasa Perpindahan Transmigran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Badan Usaha.
- (4) Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berasal dari Badan Usaha yang bergerak di bidang jasa perpindahan Transmigran dan menyelenggarakan usaha di bidang biro perjalanan.

Pasal 34

- (1) Badan Usaha pelaksana pelayanan jasa perpindahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (4) 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 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) Dalam menyelenggarakan pelayanan jasa perpindahan, Badan Usaha harus:
- a. memenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai 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.

Pasal 35

Selain Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (3), Badan Usaha sebagai pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (4) juga dapat melaksanakan pelayanan jasa perpindahan Transmigran sepanjang memiliki kualifikasi di bidang jasa perpindahan Transmigran.

Pasal 36

- (1) Badan Usaha sebagai pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 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 mengenai peluang berusaha dan kesempatan bekerja yang tersedia di Kawasan Transmigrasi;
 - b. pelayanan administrasi perpindahan;
 - c. pelayanan pengurusan pengangkutan;
 - d. pelayanan pengurusan penempatan;
 - e. bimbingan, peningkatan kapasitas, dan/atau pelatihan untuk mendapatkan lapangan kerja atau fasilitas usaha; dan
 - f. pelayanan untuk memperoleh tempat tinggal di permukiman Transmigrasi.

Pasal 37

- (1) Informasi peluang berusaha dan kesempatan bekerja sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a berupa informasi mengenai potensi usaha yang dapat dikembangkan di lokasi Transmigran yang akan ditempatkan.
- (2) Bentuk informasi potensi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 38

Pelayanan administrasi perpindahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b berupa pengurusan perpindahan administrasi kependudukan dari daerah asal ke daerah tujuan.

Pasal 39

- (1) Pelayanan pengurusan pengangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c berupa:
 - a. pengangkutan transmigran dan barang bawaannya;
 - b. penampungan transmigran; dan
 - c. pengawalan transmigran.
- (2) Pengangkutan transmigran dan barang bawaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan menggunakan moda angkutan darat, laut, sungai, dan/atau udara dari titik kumpul sampai ke permukiman transmigrasi.
- (3) Penampungan transmigran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan memberikan pelayanan penginapan, permakanan, bimbingan mental dan spiritual, dan kesehatan di transito atau tempat lain saat di daerah tujuan.
- (4) Pengawalan transmigran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mengikutsertakan tenaga kesehatan dan tenaga pengawal dalam proses pengangkutan dari kabupaten/kota daerah asal sampai ke permukiman transmigrasi.

Pasal 40

Pelayanan pengurusan penempatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d berupa pelayanan rumah singgah secara kolektif.

Pasal 41

Bimbingan, peningkatan kapasitas, dan/atau pelatihan untuk mendapatkan lapangan kerja atau fasilitas usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf e diberikan sesuai dengan kegiatan usaha badan usaha atau pola usaha pokok transmigrasi yang akan dikembangkan.

Pasal 42

Pelayanan untuk memperoleh tempat tinggal di permukiman Transmigrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf f berupa fasilitasi perpindahan transmigran ke rumah yang disediakan oleh Badan Usaha sebagai pengembang.

Pasal 43

- (1) Biaya pelaksanaan proses kegiatan pelayanan oleh badan usaha sebagai pelaksana pelayanan jasa perpindahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2) atau proses kegiatan pelayanan oleh badan usaha sebagai pengembang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) 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 peraturan perundang-undangan.

Pasal 44

Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) minimal 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.

BAB III

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

Bagian Kesatu Umum

Pasal 45

- (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 Hak Pengelolaan

Pasal 46

IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf a diberikan melalui tahapan:

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

Pasal 47

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 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 minimal:
 - 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;
 - 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 minimal:
 - a. dokumen perizinan berusaha berbasis risiko;
 - b. izin prinsip atau rekomendasi bidang usaha dari kementerian/ lembaga teknis terkait;
 - c. persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang/kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang;
 - d. kerja sama kemitraan dengan Perkumpulan Transmigrasi, Koperasi Transmigran, 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 minimal memuat:
 - a. latar belakang;
 - b. tujuan dan sasaran;
 - 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; dan
 - j. peta lokasi.

Pasal 48

- (1) Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b dilakukan terhadap permohonan yang disampaikan oleh Badan Usaha.

- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi.
- (3) Dalam melaksanakan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi dapat berkoordinasi dengan unit teknis di lingkungan kementerian/instansi/lembaga terkait.
- (4) 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 49

- (1) Tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 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 50

- (1) Penilaian dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) huruf a dilakukan terhadap kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 51

- (1) Penyampaian paparan rencana Penanaman Modal oleh Badan Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) huruf b dilaksanakan untuk menjabarkan rencana kerja Penanaman Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 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 52

- (1) Tinjau lapang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) huruf c dilaksanakan untuk menilai kondisi faktual berdasarkan penilaian dokumen persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 dan paparan rencana Penanaman Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51.
- (2) Tinjau lapang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan:
 - a. perangkat daerah kabupaten/kota 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 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 53

- (1) Penilaian akhir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (4) 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 54

- (1) Menteri menetapkan pemberian IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (3) berdasarkan berita acara penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (3).
- (2) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal 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; dan
 - g. jangka waktu perizinan.
- (3) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
 - (4) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan berdasarkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan perjanjian kemitraan oleh tim penilai.
 - (5) Badan Usaha menyampaikan permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lambat 6 (enam) bulan sebelum IPT berakhir.
 - (6) Permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilengkapi dengan dokumen persyaratan:
 - a. alasan perpanjangan; dan
 - b. dokumen perizinan berusaha berbasis risiko yang masih berlaku.

Bagian Ketiga

Izin Pelaksanaan Transmigrasi bagi Badan Usaha yang Memanfaatkan Hak Pengelolaan

Pasal 55

- (1) IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) huruf b diberikan kepada Badan Usaha yang melaksanakan kegiatan usaha.
- (2) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan usaha yang sesuai dengan rencana peruntukan, penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan yang disusun oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Transmigrasi sebagai pemegang Hak Pengelolaan.
- (3) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan pada sebagian tanah Hak Pengelolaan transmigrasi yang telah tercatat sebagai barang milik negara.

Pasal 56

Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dilaksanakan dalam bentuk:

- a. sewa;
- b. kerja sama pemanfaatan;
- c. bangun guna serah/bangun serah guna; dan
- d. kerja sama pemanfaatan infrastruktur.

Pasal 57

- (1) Sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf a digunakan untuk mendukung pengembangan pola usaha pokok.
- (2) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Menteri setelah mendapatkan persetujuan menteri

yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat untuk jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diberikan untuk jangka waktu lebih dari 5 (lima) tahun dalam rangka kerja sama infrastruktur atau untuk kegiatan dengan karakteristik usaha yang memerlukan waktu sewa lebih dari 5 (lima) tahun.
- (5) Pemberian jangka waktu sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Penetapan besaran sewa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 58

Hasil sewa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) menjadi penerimaan negara bukan pajak.

Pasal 59

- (1) Kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf b digunakan dalam kegiatan pengembangan pola usaha pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1).
- (2) Kerja sama pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagai pengelola barang milik negara.
- (3) Kerja sama pemanfaatan dibuat dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Badan usaha dalam kerja sama pemanfaatan wajib membayar:
 - a. kontribusi tahunan; dan
 - b. persentase pembagian keuntungan.
- (5) Penetapan besaran kontribusi tahunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dan besaran persentase pembagian keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 60

- (1) Bangun guna serah/bangun serah guna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf c digunakan dalam penyediaan bangunan sebagai tempat kegiatan usaha tertentu.
- (2) Bangun guna serah/bangun serah guna dilaksanakan setelah mendapatkan persetujuan dari menteri yang

menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sebagai pengelola barang milik negara.

- (3) Badan Usaha yang melakukan bangun guna serah/bangun serah guna mempunyai hak untuk menggunakan bangunan sesuai fungsi yang disepakati paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (4) Menteri sebagai pemegang Hak Pengelolaan menggunakan minimal 10% (sepuluh persen) dari hasil bangun guna serah/bangun serah guna, yang digunakan langsung untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi atau dengan pertimbangan lain.
- (5) Badan Usaha yang melakukan bangun guna serah/bangun serah guna memiliki kewajiban membayar kontribusi ke rekening Kas Umum Negara setiap tahun.
- (6) Besaran kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 61

- (1) Kerja sama pemanfaatan infrastruktur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 huruf d digunakan dalam pengembangan sarana kawasan berupa penyediaan pembangunan sarana komersial.
- (2) Pembangunan sarana komersial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa sarana industri pengolahan, pertokoan, atau perkantoran yang diperuntukkan bagi Koperasi Transmigran, Perkumpulan Transmigran dan/atau Badan Usaha Milik Desa dalam menjalankan kegiatan usahanya.
- (3) Kerja sama pemanfaatan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (4) Kerja sama pemanfaatan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam jangka waktu paling lama 50 (lima puluh) tahun dan dapat diperpanjang kembali sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Badan Usaha yang memperoleh keuntungan dalam penyediaan infrastruktur dikenakan kewajiban membagi keuntungan sesuai dengan kesepakatan.
- (6) Keuntungan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) wajib disetorkan ke rekening kas umum negara dan menjadi penerimaan negara bukan pajak kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Transmigrasi sebagai pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 62

Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 dilakukan dengan tahapan:

- a. permohonan;
- b. penilaian internal;
- c. perencanaan;

- d. pengusulan pemanfaatan;
- e. penentuan mitra;
- f. penyusunan perjanjian; dan
- g. pemberian IPT.

Pasal 63

Ketentuan mengenai permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 sampai dengan Pasal 50 berlaku secara mutatis mutandis terhadap:

- a. permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf a; dan
- b. penilaian internal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf b.

Pasal 64

- (1) Perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf c dilaksanakan oleh Menteri.
- (2) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
 - a. jenis kegiatan usaha yang akan dikembangkan;
 - b. pertimbangan sosial ekonomi dan teknis;
 - c. pihak yang direncanakan untuk melaksanakan kegiatan usaha; dan
 - d. potensi manfaat yang diberikan kepada transmigran dan keberhasilan kegiatan usaha.
- (3) Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh tim penilai izin investasi desa, daerah tertinggal, dan transmigrasi dan dituangkan dalam dokumen perencanaan dan usulan pengembangan kegiatan usaha.
- (4) Dokumen perencanaan dan usulan pengembangan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Menteri.

Pasal 65

- (1) Pengusulan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf d dilakukan oleh Menteri dan disampaikan kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan selaku pengelola barang milik negara dengan melampirkan dokumen perencanaan dan usulan pengembangan kegiatan usaha untuk dilakukan penilaian. dan mendapatkan persetujuan.
- (2) Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar bagi Menteri dalam melaksanakan proses Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Transmigrasi.

Pasal 66

- (1) Penentuan mitra sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf e dilakukan oleh Menteri dengan cara tender atau penunjukan langsung.

- (2) Dalam hal tender sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak terpenuhi untuk dilakukan penetapan mitra, proses penentuan mitra dilakukan dengan penunjukan langsung.
- (3) Penentuan mitra dengan cara tender atau penunjukan langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Hasil penentuan mitra sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 67

- (1) Penyusunan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 huruf f dilakukan berdasarkan hasil penentuan mitra sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66.
- (2) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal memuat:
 - a. identitas para pihak;
 - b. identitas tanah yang menjadi objek 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 sewa, kontribusi tahunan dan presentase pembagian keuntungan, kontribusi, atau keuntungan yang harus dibayar oleh Badan Usaha dan tata cara pembayarannya;
 - g. kewajiban Badan Usaha dalam pelaksanaan ketentuan perjanjian kerja sama Kemitraan;
 - h. pelaksanaan pembangunan atau kegiatan usaha;
 - i. denda atas wanprestasi termasuk klausul sanksi; dan
 - j. pembatalan atau pemutusan perjanjian.
- (3) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Menteri dan mitra.
- (4) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani sesuai dengan batas waktu yang ditentukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dalam hal perjanjian tidak ditandatangani sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), surat persetujuan pelaksanaan kerja sama Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan batal demi hukum.
- (6) Perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam bentuk akta autentik dan dibuat dihadapan notaris.

Pasal 68

- (1) Menteri menetapkan pemberian IPT berdasarkan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67.

- (2) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal 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; dan
 - f. jangka waktu perizinan.
- (3) IPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang.
- (4) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diberikan berdasarkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan perjanjian Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan oleh tim penilai.
- (5) Badan Usaha menyampaikan permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling lambat 6 (enam) bulan sebelum IPT berakhir.
- (6) Permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilengkapi dengan dokumen persyaratan:
 - a. alasan perpanjangan; dan
 - b. dokumen perizinan berusaha berbasis risiko yang masih berlaku.

Pasal 69

- (1) Menteri melakukan penatausahaan atas hasil Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Transmigrasi yang dilakukan oleh badan usaha.
- (2) Penatausahaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mencatatkan hasil Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan Transmigrasi sebagai barang milik negara.
- (3) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV

PELAYANAN PENANAMAN MODAL DI KAWASAN TRANSMIGRASI

Pasal 70

- (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 operasional prosedur pelayanan perizinan Penanaman Modal dalam pelaksanaan Transmigrasi;

- c. mediasi kerja sama Penanaman Modal dalam pelaksanaan Transmigrasi;
- d. mediasi perolehan sumber daya 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 rencana Kawasan Transmigrasi dan rencana perwujudan Kawasan Transmigrasi.

BAB V PELAPORAN, PEMBINAAN, DAN PENGAWASAN

Pasal 71

- (1) Badan Usaha wajib melaporkan pelaksanaan Penanaman Modal di Kawasan Transmigrasi kepada Menteri secara berkala minimal 1 (satu) kali dalam 6 (enam) bulan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) minimal 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 (2).

Pasal 72

- (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 73

- (1) Pengawasan dilakukan oleh Menteri berdasarkan hasil evaluasi terhadap laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap pelaksanaan perjanjian Kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan/atau perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67.

Pasal 74

Badan Usaha yang belum atau tidak melaksanakan perjanjian Kemitraan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan/atau perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 diberikan

sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 75

- (1) IPT yang telah diberikan kepada Badan Usaha sebelum diundangkannya Peraturan Menteri ini, tetap berlaku sampai dengan jangka waktu IPT berakhir.
- (2) IPT yang masih dalam proses permohonan atau perpanjangan, namun belum mendapatkan izin dari Menteri, proses pemberian IPT diselesaikan berdasarkan Peraturan Menteri ini.
- (3) Badan Usaha yang telah memiliki IPT dan melaksanakan Pemanfaatan Hak Pengelolaan wajib menyusun perjanjian pemanfaatan tanah transmigrasi berdasarkan Peraturan Menteri ini paling lambat 2 (dua) tahun terhitung sejak Peraturan Menteri ini diundangkan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 76

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. 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
- b. 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 77

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 22 Juli 2024

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



ABDUL HALIM ISKANDAR

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

PLT. DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ASEP N. MULYANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2024 NOMOR

