



ARMA Update: 22 Maret 2022

(Versi Bahasa Indonesia)

ESG Update: Surat Edaran ATR/BPN No. 4 Tahun 2022 Kebijakan Penatagunaan Tanah di Kawasan Lindung

Gambaran Umum

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (“**ATR/BPN**”) telah menerbitkan Surat Edaran Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 4/SE-100.PG.01.01/II/2022 Tahun 2022 tentang Kebijakan Penatagunaan Tanah di Kawasan Lindung (“**SE ATR/BPN 4/2022**”) yang berlaku semenjak 24 Februari 2022 dan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum mengenai penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung.

ARMA *Update* ini akan membahas hal-hal esensial dari SE ATR/BPN 4/2022 dan implikasi dari penerbitan surat edaran ini.

Cakupan Kawasan Lindung

Kawasan lindung yang dimaksud dalam SE ATR/BPN 4/2022 adalah wilayah yang ditetapkan untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Kawasan lindung meliputi kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya yang mencakup:

- 1) kawasan bergambut, kawasan resapan air;
- 2) kawasan perlindungan setempat yang mencakup sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau/waduk, kawasan sekitar mata air, kawasan terbuka hijau termasuk di dalamnya hutan kota;
- 3) kawasan suaka alam yang mencakup kawasan cagar alam, suaka margasatwa;
- 4) kawasan pelestarian alam yang mencakup taman nasional, taman hutan raya, taman wisata alam;
- 5) kawasan atau bidang tanah cagar budaya;
- 6) kawasan rawan bencana alam yang mencakup kawasan rawan letusan gunung berapi, gempa bumi, tanah longsor, serta gelombang pasang dan banjir; dan
- 7) kawasan lindung lainnya yang mencakup taman buru, cagar biosfir, kawasan perlindungan plasma nutfah, kawasan pengungsian satwa dan kawasan pantai berhutan bakau.



Hak Atas Tanah

Dengan berlakunya SE ATR/BPN 4/2022, maka terdapat kepastian hukum terkait pemberian hak atas tanah terhadap kawasan lindung yang sebelumnya telah diatur dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (“**PP 16/2004**”). SE ATR/BPN 4/2022 mengatur pemberian hak atas tanah pada kawasan lindung yang meliputi pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Apabila pendaftaran tanah dilakukan di kawasan lindung yang berstatus tanah negara, maka diberikan hak atas tanah yang berjangka waktu sesuai dengan subjek hak. Sementara itu apabila dilakukan di kawasan lindung yang berstatus tanah bekas milik adat, maka diberikan hak atas tanah berupa hak milik atau hak atas tanah lainnya sesuai dengan subjek hak.

Batasan

Sejalan dengan ketentuan dalam PP 16/2004, SE ATR/BPN 4/2022 mengatur bahwa terdapat pengecualian terhadap kawasan hutan sebagai objek pendaftaran tanah pada kawasan lindung atau dengan kata lain, **kawasan lindung yang berada di kawasan hutan (termasuk hutan lindung) tidak diatur dalam SE ATR/BPN 4/2022 tetapi harus mengacu pada peraturan perundang-undangan kehutanan terkait.**

Selain itu, SE ATR/BPN 4/2022 juga mengatur bahwa hak atas tanah di kawasan lindung diberikan oleh rencana tata ruang wilayah yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 13 PP 16/2004.

Pendaftaran tanah tersebut berlaku dengan batasan dan kewajiban berupa Hak, Batasan, dan Tanggung Jawab (*Right, Restriction, and Responsibility* atau “**RRR**”) yang dicatat dalam buku tanah dan sertifikat, meliputi:

- 1) Pemegang hak dilarang mendirikan bangunan yang mengurangi fungsi konservasi tanggul, fungsi konservasi sempadan, atau fungsi konservasi lainnya;
- 2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami;
- 3) Pemegang hak dilarang merusak sumber daya alam dan kelestarian kemampuan lingkungan hidup;
- 4) Pemegang hak diwajibkan memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya dan mencegah kerusakannya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;
- 5) Pemegang hak diwajibkan menjaga fungsi konservasi sempadan badan air atau fungsi konservasi lainnya;
- 6) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana tata ruang wilayah;
- 7) Ketentuan lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan.



Jika ketentuan di atas dilanggar, hak atas tanah dapat dibatalkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Implikasi

Sebelum diterbitkannya SE ATR/BPN 4/2022, muncul pertanyaan mengenai pelaksanaan pendaftaran tanah di kawasan lindung. SE ATR/BPN 4/2022 berfungsi sebagai kebijakan yang memberikan kepastian hukum untuk melaksanakan ketentuan yang terkandung dalam PP 16/2004 tentang pemberian hak atas tanah di kawasan lindung.

Di sisi lain, muncul pertanyaan terkait pengawasan hak atas tanah di kawasan lindung. Fungsi utama kawasan lindung adalah untuk melindungi kelestarian lingkungan yang meliputi sumber daya alam dan sumber daya buatan termasuk di daerah *high conservation value (HCV area)*. Dengan demikian, dengan adanya kemungkinan pemberian hak atas tanah pada kawasan lindung harus diimbangi dengan pengaturan pengawasan dan pemenuhan prinsip-prinsip RRR tersebut untuk hak atas tanah di kawasan lindung.

Lebih lanjut, Instruksi Presiden No. 5 Tahun 2019 tentang Penghentian Pemberian Izin Baru dan Penyempurnaan Tata Kelola Hutan Alam Primer dan Lahan Gambut (“**Inpres 5/2019**”) mengatur tidak hanya moratorium izin di lahan gambut, tetapi juga hak atas tanah baru berupa Hak Guna Usaha dan Hak Pakai atas Areal Penggunaan Lain berdasarkan Peta Indikatif Penghentian Penerbitan Izin Baru. Dengan demikian, dengan adanya pelaksanaan pendaftaran tanah di kawasan lindung berdasarkan SE ATR/BPN 4/2022, terdapat pertanyaan tentang bagaimana status pemberian hak atas tanah dalam lahan gambut yang masuk dalam peta indikatif moratorium berdasarkan Inpres 5/2019. Klarifikasi lanjutan dari ATR/BPN diperlukan untuk menjawab permasalahan perbedaan ketentuan dalam SE ATR/BPN 4/2022 dan Inpres 5/2019.

Mohon hubungi Rudi Bachtiar (rudi.bachtiar@arma-law.com) dan Salsabila Hana Safira (salsabila.safira@arma-law.com) untuk informasi lebih lanjut.

Disclaimer:

This ARMA Update is the property of ARMA Law and is intended to provide general information and should not be treated as legal advice, nor shall it be relied upon by any party for any circumstance. ARMA Law has no intention to provide specific legal advice with regard to this ARMA Update.