

PENATAAN PERTANAHAN DI WILAYAH PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL

(Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/
Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 17 Tahun 2016,
tanggal 21 Maret 2016)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang :

- a. bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai Negara Kepulauan memiliki wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, beserta segenap potensi sumber daya di dalamnya yang memiliki nilai strategis sehingga perlu dijaga, dikelola, dan dilestarikan untuk sebesar kemakmuran rakyat;
- b. bahwa pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, telah terdapat berbagai penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, yang tumbuh berkembang dengan berlandaskan pada adat istiadat dan kearifan lokal, serta kebutuhan pembangunan, yang perlu ditata;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3647);
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5490);
6. Undang-Undang Nomor 43 Tahun 2008 tentang Wilayah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 177, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4925);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 62 tahun 2010 tentang Pemanfaatan Pulau-Pulau Kecil Terluar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5151);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 38 tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
12. Peraturan Presiden Nomor 78 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Pulau-Pulau Kecil Terluar;
13. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor

- 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
14. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
 15. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
 16. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan :

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENATAAN PERTANAHAN DI WILAYAH PERAIRAN DAN PULAU-PULAU KECIL.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Wilayah Pesisir adalah daerah peralihan antara Ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.
2. Perairan Pesisir adalah laut yang berbatasan dengan daratan meliputi perairan sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai, perairan yang menghubungkan pantai dan pulau-pulau, estuari, teluk, perairan dangkal, rawa payau, dan laguna.
3. Pulau adalah daerah daratan yang dibentuk secara alamiah yang dikelilingi oleh air dan yang ada di atas permukaan air pada air pasang.
4. Pulau Kecil adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2.000 km² (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan Ekosistemnya.
5. Pulau-Pulau Kecil adalah pulau-pulau kecil yang memiliki titik-titik dasar koordinat geografis yang menghubungkan garis pangkal lurus kepulauan sesuai dengan hukum internasional dan nasional.
6. Pantai adalah daerah yang merupakan pertemuan antara laut dan daratan diukur pada saat pasang tertinggi dan surut terendah.
7. Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
8. Tanah timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami karena proses pengendapan di sungai, danau, pantai, dan atau pulau timbul serta penguasaan tanahnya dikuasai oleh negara.
9. Tanah reklamasi adalah tanah hasil dari kegiatan yang dilakukan oleh orang atau badan hukum dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurangan, pengeringan lahan atau drainase.
10. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang selanjutnya disebut Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati suatu Hak Atas Tanah dan bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah dan/atau Badan Usaha Milik Negara/Daerah.
11. Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA.
12. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
13. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
14. Penggunaan Tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
15. Pemanfaatan Tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
16. Pemerintah adalah pemerintah pusat.
17. Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Maksud penataan pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil adalah untuk memberikan arahan dan batasan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dalam rangka pemberian hak.
- (2) Tujuan penataan pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil adalah untuk memberikan kepastian penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan ini meliputi:

- a. Penataan pertanahan di Wilayah Pesisir; dan
- b. Penataan pertanahan di Pulau-Pulau Kecil.

BAB III

PENATAAN PERTANAHAN DI WILAYAH PESISIR

Pasal 4

Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dilakukan dengan pemberian Hak Atas Tanah pada:

- a. pantai; dan
- b. perairan pesisir yang diukur dari garis pantai kearah laut sampai sejauh batas laut wilayah provinsi.

Pasal 5

- (1) Pemberian Hak Atas Tanah pada pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di Wilayah Pesisir pantai, antara lain:
 - a. bangunan yang digunakan untuk pertahanan dan keamanan;
 - b. pelabuhan atau dermaga;
 - c. tower penjaga keselamatan pengunjung pantai;
 - d. tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun-temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut; dan/atau
 - e. pembangkit tenaga listrik.
- (2) Pemberian Hak Atas Tanah pada perairan pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah perairan pesisir, antara lain:

- a. program strategis negara;
- b. kepentingan umum;
- c. permukiman diatas air bagi masyarakat hukum adat; dan/atau
- d. pariwisata.

- (3) Batas bidang tanah sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) ditentukan melalui proyeksi titik-titik sudut terluar dari bangunan diatasnya yang diberi tanda batas.
- (4) Dalam hal bidang tanah tidak berbatasan langsung dengan obyek Hak Atas Tanah lainnya, dinyatakan berbatasan langsung dengan tanah negara.

Pasal 6

- (1) Pemberian Hak Atas Tanah di Wilayah Pesisir dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain syarat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pemberian Hak Atas Tanah, pemberian Hak Atas Tanah di Wilayah Pesisir juga harus memenuhi syarat:
 - a. peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah provinsi/ kabupaten/kota, atau rencana zonasi Wilayah Pesisir;
 - b. mendapat rekomendasi dari pemerintah provinsi/kabupaten/kota dalam hal belum diatur mengenai peruntukan tanah dalam RTRW; dan
 - c. memenuhi ketentuan perizinan dari instansi terkait.
- (3) Terhadap anggota dan/atau Masyarakat Hukum Adat yang telah tinggal dan menetap di Wilayah Pesisir secara turun temurun, dapat diberikan Hak Atas Tanah tanpa harus memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Tata cara penetapan Masyarakat Hukum Adat, Hak Atas Tanah dan pendaftarannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 7

- (1) Ketentuan mengenai subyek hak, jenis hak, jangka waktu, peralihan, pembebanan, kewajiban dan larangan serta hapusnya Hak Atas Tanah di Wilayah Pesisir dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah dicatat

dalam buku tanah dan sertifikat.

Pasal 8

Wilayah Pesisir tidak dapat diberikan Hak Atas Tanah, dalam hal merupakan:

- a. bangunan yang terletak diluar batas wilayah laut provinsi;
- b. instalasi eksplorasi dan atau eksploitasi minyak bumi, gas, pertambangan, panas bumi;
- c. instalasi kabel bawah laut, jaringan pipa, dan jaringan transmisi lainnya; dan/atau
- d. bangunan yang terapung.

BAB IV

PENATAAN PERTANAHAN PULAU-PULAU KECIL

Pasal 9

- (1) Pulau-Pulau Kecil dapat diberikan Hak Atas Tanah.
- (2) Pemberian Hak Atas Tanah di Pulau-Pulau Kecil harus memperhatikan ketentuan sebagai berikut:
 - a. penguasaan atas pulau-pulau kecil paling banyak 70% (tujuh puluh persen) dari luas pulau, atau sesuai dengan arahan rencana tata ruang wilayah provinsi/kabupaten/kota dan/atau rencana zonasi pulau kecil tersebut;
 - b. sisa paling sedikit 30% (tiga puluh persen) luas pulau kecil yang ada dikuasai langsung oleh negara dan digunakan dan dimanfaatkan untuk kawasan lindung, area publik atau kepentingan masyarakat; dan
 - c. harus mengalokasikan 30% (tiga puluh persen) dari luas pulau untuk kawasan lindung.
- (3) Dalam hal diperlukan untuk kepentingan nasional, Pemerintah dapat menguasai dan memanfaatkan Pulau-Pulau Kecil secara utuh.
- (4) Kepentingan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3), antara lain:
 - a. pertahanan dan keamanan;
 - b. kedaulatan negara;
 - c. pertumbuhan ekonomi;
 - d. sosial dan budaya;
 - e. fungsi dan daya dukung lingkungan hidup;
 - f. pelestarian warisan dunia; dan/atau
 - g. program strategis nasional.
- (5) Dalam hal Pulau-Pulau Kecil belum terdapat penguasaan tanah maka penguasaannya diprioritaskan untuk Pemerintah.

Pasal 10

- (1) Penguasaan dan pemilikan tanah di pulau kecil tidak boleh menutup akses publik.
- (2) Akses publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
 - a. akses perorangan atau kelompok orang untuk berlindung, berteduh, menyelamatkan diri, mencari pertolongan dalam pelayaran;
 - b. akses perorangan atau kelompok orang dengan ijin resmi untuk melaksanakan kegiatan terkait pendidikan, penelitian, konservasi dan preservasi.

Pasal 11

- (1) Pemberian Hak Atas Tanah di Pulau-Pulau Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain syarat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pemberian Hak Atas Tanah, pemberian Hak Atas Tanah di Pulau-Pulau Kecil juga harus memenuhi syarat:
 - a. peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah provinsi/ kabupaten/kota, atau rencana zonasi Pulau-Pulau Kecil;
 - b. mendapat rekomendasi dari pemerintah provinsi/kabupaten/kota dalam hal belum diatur mengenai peruntukan tanah dalam RTRW; dan
 - c. memenuhi ketentuan perizinan dari instansi terkait.

Pasal 12

- (1) Ketentuan mengenai subjek hak, jenis hak, jangka waktu, peralihan, pembebanan, kewajiban dan larangan serta hapusnya Hak Atas Tanah di Pulau-Pulau Kecil dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah dicatat dalam buku tanah dan sertifikat.

Pasal 13

- (1) Kantor Pertanahan melaksanakan pemantauan dan pengendalian terhadap Hak Atas Tanah yang diterbitkan berdasarkan peraturan ini.
- (2) Pemantauan dan pengendalian dilaksanakan setiap 1 (satu) tahun, dimulai sejak diterbitkannya Hak Atas Tanah berdasarkan peraturan ini.

- (3) Kantor Pertanahan melaporkan hasil pemantauan dan pengendalian kepada Menteri melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.

BAB V

TANAH REKLAMASI DAN TANAH TIMBUL

Pasal 14

- (1) Terhadap tanah reklamasi dapat diberikan Hak Atas Tanah dengan ketentuan:
- memenuhi ketentuan perijinan dari pemerintah dan pemerintah daerah;
 - dilengkapi dengan dokumen lingkungan dari lembaga pemerintah terkait;
 - penggunaan dan pemanfaatannya sesuai dengan arahan peruntukannya dalam rencana tata ruang wilayah provinsi/kabupaten/kota, atau rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
 - menjaga keberlanjutan kehidupan dan penghidupan nelayan dan masyarakat;
 - menjaga keseimbangan antara kepentingan pemanfaatan dan kepentingan pelestarian fungsi lingkungan pesisir dan pulau-pulau kecil; dan
 - memenuhi persyaratan teknis pengambilan, pengerukan, dan penimbunan material.
- (2) Tanah reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pesisir laut buatan, tepian sungai buatan, tepian danau buatan dan pulau buatan.

Pasal 15

- Tanah timbul merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- Tanah timbul sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tanah yang timbul pada pesisir laut, tepian sungai, tepian danau dan pulau.
- Tanah timbul dengan luasan paling luas 100 m² (seratus meter persegi) merupakan milik dari pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah timbul dimaksud.
- Terhadap tanah timbul yang luasnya lebih dari 100 m² (seratus meter persegi) dapat diberikan Hak Atas Tanah dengan ketentuan:
 - penguasaan dan pemilikan tanah timbul harus

- mendapat rekomendasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- penggunaan dan pemanfaatannya sesuai dengan arahan peruntukannya dalam rencana tata ruang wilayah provinsi/kabupaten/kota, atau rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Pasal 16

Pemberian Hak Atas Tanah pada tanah hasil reklamasi dan tanah timbul dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

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 21 Maret 2016
MENTERI AGRA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN TANAHAN NASIONAL,
ttd.
FERRY MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 14 April 2016
DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,
ttd.

WIDODO EKATUUAHUANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA
TAHUN 573 NOMOR 2016

(BN)