



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKRETARIAT JENDERAL**

Jalan Sisingamangaraja Nomor 2 Jakarta Selatan 12014 Kotak Pos 1403 Telepon: 7228901, 7393939 email : surat@atrbtn.go.id

- Yth. 1. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Madya, Staf Khusus dan Tenaga Ahli Menteri di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
2. Para Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional; dan
3. Para Kepala Kantor Pertanahan di Seluruh Indonesia.

SURAT EDARAN

NOMOR 4/SE-100.PG.01.01/II/2022

TENTANG

KEBIJAKAN PENATAGUNAAN TANAH DI KAWASAN LINDUNG

1. Umum

Berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, dalam rangka menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia. Pendaftaran tanah meliputi pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Dalam upaya untuk mewujudkan kepastian hukum di seluruh wilayah Republik Indonesia maka seluruh bidang tanah harus didaftarkan. Objek pendaftaran tanah meliputi seluruh bidang tanah, termasuk kawasan lindung dan kawasan budi daya.

Bahwa sesuai dengan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, definisi kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan, sedangkan definisi kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

tentang...

tentang Penatagunaan Tanah dalam Penjelasan Bagian Umum angka romawi I, kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung dan kawasan budi daya sebagai pedoman umum penatagunaan tanah di daerah. Kegiatan di bidang pertanahan merupakan satu kesatuan dalam siklus agraria, yang tidak dapat dipisahkan, meliputi pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah, penatagunaan tanah, pengaturan hak-hak atas tanah, serta pendaftaran tanah.

Pasal 11 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 menyatakan bahwa terhadap tanah dalam kawasan lindung yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah, kecuali pada kawasan hutan, dan terhadap tanah dalam kawasan cagar budaya yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali pada lokasi situs.

Pelaksanaan pendaftaran tanah khususnya di wilayah kawasan lindung masih terdapat perbedaan pendapat oleh para pelaksana pendaftaran tanah di daerah, apakah dapat diberikan suatu hak atas tanah atau tidak. Untuk memberikan kepastian hukum pelayanan pertanahan di daerah, khususnya di wilayah kawasan lindung maka diperlukan kebijakan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai petunjuk penyelenggaraan kebijakan penatagunaan tanah berupa kegiatan pendaftaran tanah di kawasan lindung.

2. Maksud dan Tujuan

Maksud dan Tujuan dari Surat Edaran ini adalah sebagai petunjuk penyelenggaraan kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung.

3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup yang diatur dalam Surat Edaran ini meliputi mekanisme kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung.

4. Dasar...

4. Dasar Hukum

- a. 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);
- b. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
- c. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490);
- d. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
- f. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
- g. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630);
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);

i. Peraturan...

- i. Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 113);
 - j. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 953);
 - k. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 573);
 - l. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 431);
 - m. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
 - n. Surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10/SE/VII/2015 tentang Penerbitan Izin Pada Areal Hutan Konservasi Bernilai Tinggi (*High Conservation Value Forest*).
5. Isi
- a. Dalam rangka memberikan kepastian hukum pelayanan pertanahan untuk kegiatan penyelenggaraan kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung, maka diperlukan petunjuk penyelenggaraan pendaftaran tanah di kawasan lindung.
 - b. Kawasan...

- b. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
- c. 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 antara lain kawasan rawan letusan gunung berapi, gempa bumi, tanah longsor, serta gelombang pasang dan banjir; dan
 - 7) kawasan lindung lainnya mencakup taman buru, cagar biosfir, kawasan perlindungan plasma nutfah, kawasan pengungsian satwa dan kawasan pantai berhutan bakau.
- d. Objek pendaftaran tanah di kawasan lindung sebagaimana huruf c adalah yang berada di luar kawasan hutan.
- e. Pendaftaran Tanah di kawasan lindung meliputi pendaftaran tanah pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.
- f. Pendaftaran tanah pertama kali di kawasan lindung meliputi:
 - 1) Pemberian hak atas tanah di kawasan lindung yang berstatus tanah negara, berupa hak atas tanah yang berjangka waktu sesuai dengan subjek hak;
 - 2) Pendaftaran hak atas tanah di kawasan lindung yang berstatus tanah bekas milik adat, berupa hak milik atau hak atas tanah lainnya sesuai dengan subjek hak.
- g. Penyelenggaraan pendaftaran tanah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- h. Pendaftaran tanah di kawasan lindung diberikan dengan batasan dan kewajiban berupa RRR (*Right, Restriction, and Responsibility*) yang dicatat pada buku tanah dan sertifikat, meliputi:

1) Pemegang...

- 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.
- i. Hak Atas Tanah dapat dibatalkan apabila pemegang hak tidak memenuhi ketentuan dan/atau larangan berdasarkan RRR (*Right, Restriction, and Responsibility*) yang dicatat pada buku tanah dan sertipikat.
 - j. Pemberian hak atas tanah pada kawasan lindung sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku.
 - k. Surat Edaran ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
6. Demikian Surat Edaran ini untuk dipedomani dan dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 24 Februari 2022

a.n. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKRETARIS JENDERAL,



HIMAWAN ARIEF SUGOTO

Tembusan:

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta;
2. Wakil Menteri Agraria dan Tata Ruang/Wakil Kepala Badan Pertanahan Nasional, di Jakarta.