MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 15 TAHUN 2016
TENTANG
TATA CARA PELEPASAN ATAU PEMBATALAN HAK GUNA USAHA ATAU HAK PAKAI PADA LAHAN YANG TERBAKAR

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

Menimbang : a. bahwa tanah adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi rakyat Indonesia, oleh karenanya harus dipergunakan, dimanfaatkan, dan dijaga agar dapat meningkatkan kemakmuran bagi rakyat dan tidak menimbulkan bencana atau kerugian luar biasa secara materil dan sosiologis terhadap Negara;

b. bahwa dalam kenyataannya terdapat pemegang hak atas tanah khususnya Hak Guna Usaha atau Hak Pakai yang sengaja maupun tidak sengaja, tidak menjaga dan tidak melaksanakan kewajiban sebagai pemegang hak atas tanah sehingga lahannya rusak atau terbakar;

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 Tata Cara Pelepasan atau Pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai pada Lahan yang Terbakar;

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 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
3. Undang-Undang Nomor 39 tahun 2014 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 308, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5613);
4. 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 3644);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2014 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Ekosistem Gambut (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 209, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5580);
8. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
9. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);

10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
11. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PELEPASAN ATAU PEMBATALAN HAK GUNA USAHA ATAU HAK PAKAI PADA LAHAN YANG TERBAKAR

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang selanjutnya disebut Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati sesuatu hak atas tanah dan bukan merupakan Barang Milik Negara/Daerah dan Badan Usaha Milik Negara/Daerah.
2. Hak Guna Usaha atau Hak Pakai adalah Hak Guna Usaha atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang merupakan kewenangan yang timbul dari hubungan hukum antara orang atau badan hukum dengan tanah, khususnya dengan peruntukan pertanian, peternakan dan perikanan yang dimiliki oleh Badan Hukum.

3. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan Tata Ruang.

Pasal 2

(1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman terhadap pelepasan atau pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, akibat lahan yang terbakar.

(2) Peraturan Menteri ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum pada lahan yang terbakar, yang dilepaskan atau dibatalkan, menjadi Tanah Negara.

Pasal 3

Selain kewajiban sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan lainnya, setiap pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai juga mempunyai kewajiban untuk:

a. memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup, sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

b. menyediakan sarana dan prasarana pengendalian kebakaran lahan, menyediakan sumber daya air dan melakukan tindakan pencegahan, membuat pusat krisis pemadaman dan penanganan setelah kebakaran di lahan tanah yang diberikan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai termasuk pada lahan masyarakat sekitar;

c. melakukan tata kelola air secara baik dan benar untuk menjaga lahan gambut tetap basah dan tidak mudah terbakar;

d. melakukan pembukaan lahan dan pekarangan yang tidak menimbulkan bencana atau kerugian secara materiil dan sosiologis terhadap Negara;
e. membangun serta memelihara prasana lingkungan dan fasilitas tanah dalam lahan tersebut;
f. memfasilitasi monitoring terhadap penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
g. menanggung segala akibat yang timbul karena pemberian Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, termasuk tidak terpenuhinya kewajiban yang diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf e atas tindakan penguasaan tanah serta penggunaan dan pemanfaatannya.

Pasal 4

Terhadap lahan yang terbakar:

a. dalam hal masih pada tahap pengajuan permohonan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, maka pengajuan permohonan ditunda sampai diselesaikan penanganannya; atau
b. dalam hal sudah terdapat Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, maka pada lahan yang terbakar dimaksud haknya dilepaskan oleh pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai atau dibatalkan Hak Guna Usaha atau Hak Pakainya.

Pasal 5

Hak Guna Usaha atau Hak Pakai pada lahan yang terbakar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, dengan ketentuan:

a. apabila kurang dari atau sama dengan 50% (lima puluh) persen dari luas lahan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, maka Hak Guna Usaha atau Hak Pakai dilepaskan oleh pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai atau dibatalkan seluas lahan yang terbakar; atau

b. apabila lebih dari 50% (lima puluh) persen dari luas lahan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, maka pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai membayar melalui kas Negara ganti kerugian sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar) rupiah per hektar lahan yang terbakar atau dibatalkan seluruh Hak Guna Usaha atau Hak Pakainya.

Pasal 6

Pada lahan yang terbakar yang terdapat Hak Guna Usaha atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilakukan:

a. identifikasi dan inventarisasi;
b. tinjauan lapangan/verifikasi;
c. pengkajian;
d. pemberitahuan; dan
e. pelepasan atau pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai.

Pasal 7

(1) Identifikasi dan Inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dengan membentuk tim.
(2) Identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
(3) Pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berkoordinasi dengan:
    a. Aparat penegak hukum dalam hal terkait dengan tindak pidana; dan/atau
    b. Instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang lingkungan hidup dan kehutanan, dan instansi teknis yang mengeluarkan perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan tanah yang dimohon.
(4) Untuk mendapatkan data yang lebih lengkap dalam kegiatan identifikasi dan inventarisasi, dilakukan tinjauan lapangan/verifikasi.

Pasal 8

Tinjauan lapangan/verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b dapat dilakukan untuk:

a. pemeriksaan areal yang terbakar, meliputi:
   1) luas areal terbakar;
   2) kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan peruntukannya;
   3) kondisi sosial; dan
   4) masalah tenurial.
b. pemetaan areal yang terbakar.

Pasal 9

(1) Hasil identifikasi dan inventarisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan hasil tinjauan lapangan/verifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, dikaji oleh tim dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja.

(2) Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa laporan mengenai ada atau tidaknya:
   a. pelanggaran terhadap kewajiban pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai terkait lahan yang terbakar; dan/atau
   b. unsur kesengajaan yang menimbulkan kebakaran lahan.

(3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh tim kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak selesainya laporan.

Pasal 10

(1) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setelah menerima laporan hasil kajian, melakukan:
   a. dalam hal tidak adanya pelanggaran terhadap kewajiban pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai dan/atau tidak terdapat unsur kesengajaan yang menimbulkan kebakaran lahan yang dilakukan oleh pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai pada Laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), pelepasan atau pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai tidak diproses lebih lanjut.
   b. dalam hal terjadi pelanggaran terhadap kewajiban pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai dan/atau terdapat unsur kesengajaan yang menimbulkan kebakaran lahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional:
      1) menyampaikan pemberitahuan kepada pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai mengenai pelanggaran tersebut; dan
      2) meminta kepada pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai untuk melepaskan sebagian maupun keseluruhan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai dan mengembalikan tanahnya kepada Negara.

(2) Pemberitahuan kepada pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditembuskan kepada Menteri.

Pasal 11

(1) Dalam hal pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai bersedia untuk melepaskan atau mengembalikan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai kepada Negara, maka tata cara pelepasan hak dimaksud dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam hal pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak pemberitahuan, keberatan untuk melepaskan atau mengembalikan tanahnya kepada Negara, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional mengajukan usulan pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai kepada Menteri.

(3) Setelah menerima usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Menteri menetapkan diterima atau ditolak usulan pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai dimaksud.

(4) Dalam hal Menteri menerima usulan pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai, maka diterbitkan Keputusan pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai.

(5) Dalam hal usulan pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai ditolak, maka Menteri mengembalikan dokumen usulan pembatalan Hak Guna Usaha atau Hak Pakai kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional disertai dengan rekomendasi bagi pemegang Hak Guna Usaha atau Hak Pakai untuk memanfaatkan, menggunakan, dan menjaga tanah agar dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya dan tidak menimbulkan kerugian.

Pasal 12

(1) Tanah yang telah dilepaskan atau dibatalkan Hak Guna Usaha atau Hak Pakainya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dan ayat (4), tanahnya menjadi Tanah Negara.

(2) Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikuasai oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 13

Pemanfaatan dan penggunaan tanah yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dialokasikan secara nasional untuk kepentingan masyarakat dan Negara melalui:

a. reforma agraria;
b. program strategis negara; dan/atau
c. cadangan negara lainnya.

Pasal 14

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 AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

FERRY MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 14 April 2016

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

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 572 NOMOR 2016