

Senin, 11 Juli 2022

IMPLEMENTASI PERATURAN PEMERINTAH (PP) NOMOR 43 Tahun 2021 TERKAIT KETERLANJURAN & PELANGGARAN TERHADAP PENEGAKAN HUKUM TATA RUANG

Ariodilah Virgantara, ST. MT - Direktur Penertiban Pemanfaatan Ruang

Melayani. Profesional. Terpercaya

LINGKUP PENGATURAN PP 43/2021

Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional



01

Penyelesaian Batas Daerah

02

**Penyelesaian Ketidaksesuaian RTRWP, RTRWK,
Kawasan Hutan, Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah,
dan/atau Hak Pengelolaan**

03

**Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRL, RZ KSNT, RZ
KAW, dan/atau RZWP-3-K dengan perizinan terkait
Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut**

04

Kelembagaan dan Tata Kelola

Definisi Ketidaksesuaian

Kondisi tumpang tindih terkait Batas Daerah, Rencana Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, Garis Pantai, RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, RZWP-3-K, dan/atau Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut.

Definisi Keterlanjuran

Kondisi di mana Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah dan/atau Hak Pengelolaan yang diterbitkan berdasarkan ketentuan **peraturan perundang-undangan yang pada saat itu berlaku, namun menjadi tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.** (Pasal 1 angka 11 PP 43/2021)

Definisi Pelanggaran

Kondisi dimana **Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah dan/atau Hak Pengelolaan yang diterbitkan tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.** (Pasal 1 angka 12 PP 43/2021)

Pertimbangan
Kronologis

Subjek yang Diatur

Masyarakat

Orang perseorangan, kelompok orang atau masyarakat hukum adat

Instansi Pemerintah

Lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, Lembaga, dan pemerintah daerah

Badan Usaha

Badan usaha berbadan hukum dan badan usaha tidak berbadan hukum

KONSEPSI KETERLANJURAN & PELANGGARAN DALAM PENGATURAN PP 43/2021

02 Penyelesaian Ketidaksesuaian RTRWP, RTRWK, Kawasan Hutan, Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan :

- a. Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRWP dan/atau RTRWK dengan Kawasan Hutan
- b. Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRWp dengan RTRWK
- c. Penyelesaian Ketidaksesuaian Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan di dalam Kawasan Hutan dalam Keterlanjuran
- d. Penyelesaian Ketidaksesuaian antara Izin, Konsesi, dan/atau Hak Atas Tanah dengan RTRWP dan/atau RTRWK dalam Keterlanjuran
- e. Penyelesaian Ketidaksesuaian Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan di dalam Kawasan Hutan dalam Pelanggaran; dan
- f. Penyelesaian Ketidaksesuaian antara Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan dengan RTRWP dan/atau RTRWK dalam Pelanggaran.

03 Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K dengan perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut :

- a. Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRWP dengan RZWP-3-K
- b. Penyelesaian Ketidaksesuaian antara Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut dengan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K:
 - Penyelesaian Ketidaksesuaian antara Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut dengan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K dalam Keterlanjuran
 - Penyelesaian Ketidaksesuaian antara Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut dengan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K dalam Pelanggaran

02 Penyelesaian Ketidaksesuaian RTRWP, RTRWK, Kawasan Hutan, Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan :

Dalam Kawasan Hutan

- ❖ Jika telah dikuasai dan dimanfaatkan di dalam Kawasan Hutan sebelum kawasan tersebut ditunjuk sebagai Kawasan Hutan maka dilakukan dengan Perubahan peruntukan Kawasan Hutan, perubahan fungsi Kawasan Hutan, dan/atau penggunaan Kawasan Hutan dengan cara mengeluarkan bidang tanah tersebut dari Kawasan Hutan melalui perubahan batas Kawasan Hutan.
- ❖ Terhadap Izin atau Konsesi tetap berlaku hingga jangka waktunya berakhir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- ❖ Dilaksanakan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak berlakunya PP ini.

Terhadap RTRWP dan/atau RTRWK

- ❖ Jika Instansi Pemerintah, Badan Usaha, dan/atau Masyarakat belum mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan Izin, Konsesi, dan/atau Hak Atas Tanah secara efektif maka terhadap Izin dan/atau Konsesi dilakukan pengurangan, pengurangan, atau pencabutan wilayah kerja Izin. Konsesi yang tidak sesuai RTRWP dan/atau RTRWK, dan terhadap Hak Atas Tanah dilakukan penyesuaian pemanfaatan tanah dengan RTRWP dan/atau RTRWK;

02 Penyelesaian Ketidaksesuaian RTRWP, RTRWK, Kawasan Hutan, Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan :

Terhadap RTRWP dan/atau RTRWK

- ❖ Jika Instansi Pemerintah, Badan Usaha, dan/atau Masyarakat telah **mengusahakan, menggunakan, atau memanfaatkan Izin, Konsesi, dan/atau Hak Atas Tanah secara efektif dan tidak melampaui daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup** maka Izin, Konsesi, dan atau Hak Atas Tanah tetap berlaku hingga jangka waktu berlakunya berakhir **dan dapat diperpanjang** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- ❖ **Penyelesaian Ketidaksesuaian Izin, Konsesi, dan/atau Hak Atas Tanah dengan RTRWP dan/atau RTRWK diselesaikan paling lama 3 (tiga) tahun sejak berlakunya PP ini** serta dilaksanakan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang dengan menteri terkait.

Penyelesaian Pelanggaran

- ❖ Penyelesaian Ketidaksesuaian Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan milik Instansi Pemerintah, Badan Usaha, atau Masyarakat di **dalam Kawasan Hutan** dalam Pelanggaran dilakukan **pengenaan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kehutanan.**
- ❖ Penyelesaian Ketidaksesuaian Izin, Konsesi, Hak Atas Tanah, dan/atau Hak Pengelolaan milik Instansi Pemerintah, Badan Usaha, atau Masyarakat **dengan RTRWP dan/atau RTRWK** dalam Pelanggaran, dilakukan **pengenaan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Tata Ruang.**

Penyelesaian Ketidaksesuaian antara RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K dengan perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut :

Memanfaatkan Ruang Laut dengan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K:

- ❖ Jika Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut telah diterbitkan sebelum ditetapkan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K maka terhadap **Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut yang sesuai dengan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K tetap berlaku** hingga jangka waktu berlakunya berakhir **dan dapat diperpanjang** sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
- ❖ Jika Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut telah diterbitkan sebelum ditetapkan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K maka terhadap **Perizinan terkait Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut yang tidak sesuai dengan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K tetap berlaku** hingga jangka waktu berlakunya berakhir

Penyelesaian Pelanggaran

- ❖ Penyelesaian Ketidaksesuaian antara Perizinan terkait **Kegiatan yang Memanfaatkan Ruang Laut dengan RTRL, RZ KSNT, RZ KAW, dan/atau RZWP-3-K dalam Pelanggaran** dilakukan pengenaan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang kelautan.

Dasar Hukum Penertiban Pemanfaatan Ruang



UU 11/2020
dan
UU 26/2007



PENGENDALIAN
PEMANFAATAN
RUANG



PENGENAAN SANKSI
(**PENERTIBAN
PEMANFAATAN RUANG**)



UNTUK MEMBERIKAN
EFEK JERA BAGI
PELANGGAR
PEMANFAATAN RUANG



TERTIB
PEMANFAATAN
RUANG

TUJUAN 2

Menyelenggarakan Penataan Ruang yang Adil, Nyaman, Produktif, dan Lingkungan Hidup yang Berkelanjutan

RENSTRA ATR/BPN 2020-2024

SASARAN STRATEGIS 2

Peningkatan Kualitas dan Pemenuhan Rencana Tata Ruang serta Perwujudan Tertib Tata Ruang

Indikator Kinerja: Indeks Penyelenggaraan Penataan Ruang

02 PROGRAM PENYELENGGARAAN PENATAAN RUANG

KEGIATAN STRATEGIS

- Penyusunan Insdal Pengendalian Pemanfaatan Ruang • DAS & Danau Prioritas
- Pengendalian AFLS •
- Pemantauan dan Evaluasi Penyelenggaraan Penataan Ruang •
- Penertiban Pemanfaatan Ruang •**

INDIKASI
PELANGGARAN
PEMANFAATAN RUANG

01

PENETAPAN
PELANGGARAN
PEMANFAATAN RUANG

02

PENGENAAN
SANKSI
ADMINISTRATIF

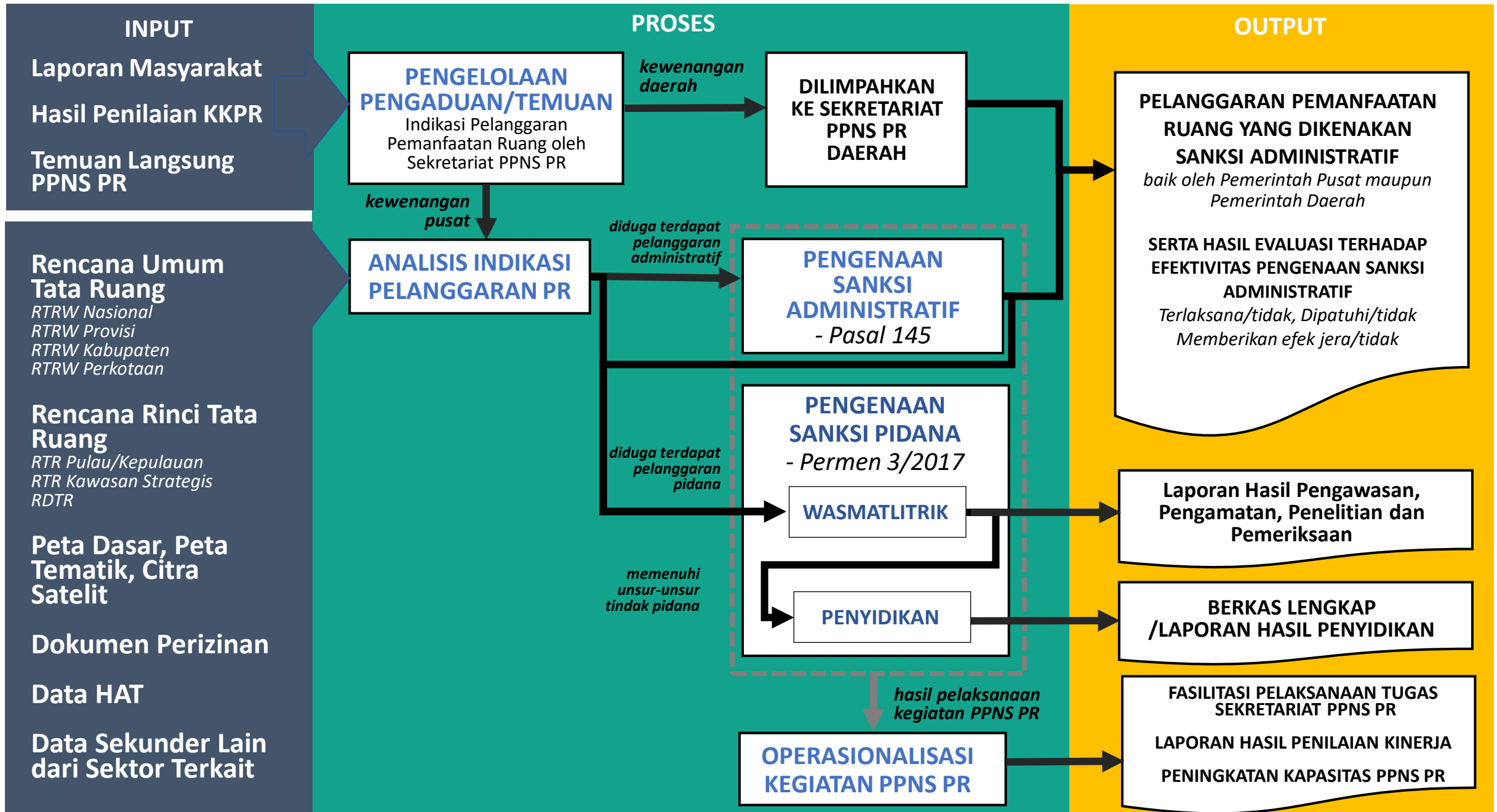
03



PENGENAAN
SANKSI PIDANA

04

PROSES PELAKSANAAN PENERTIBAN PEMANFAATAN RUANG



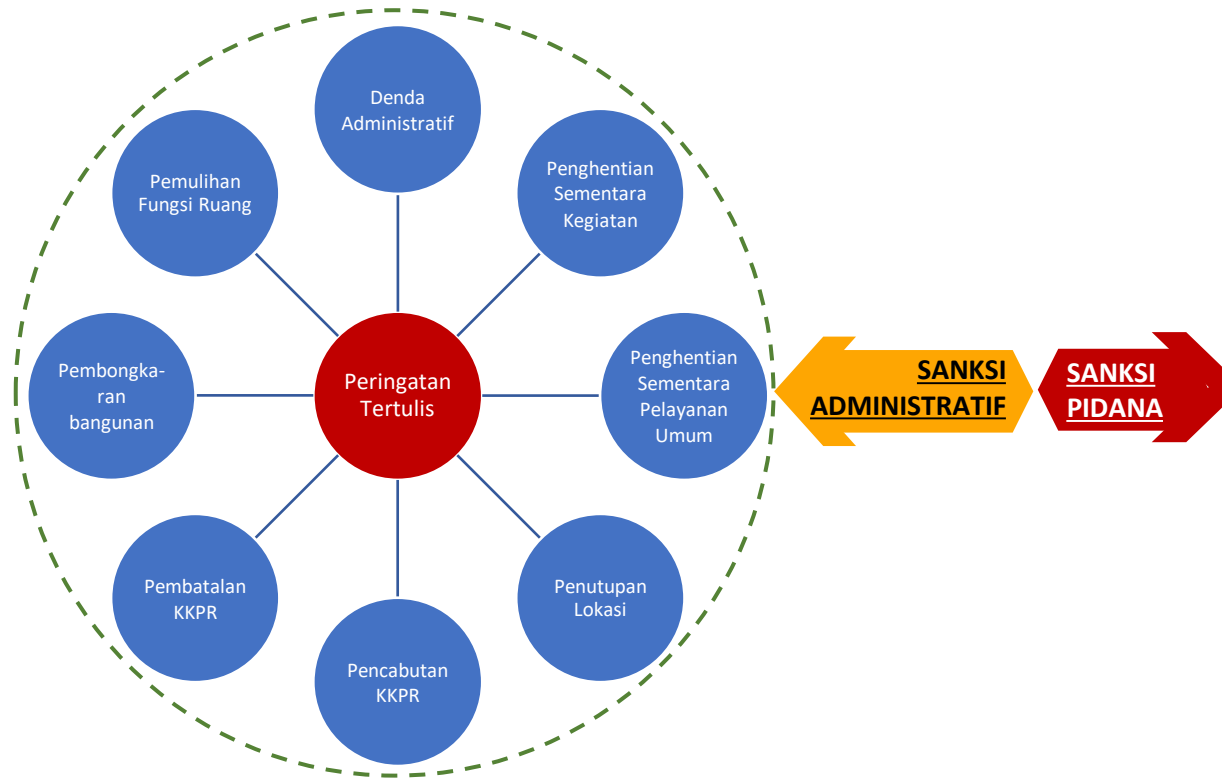
PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

DELIK ADMINISTRATIF

- Tidak menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang
- Tidak mematuhi Ketentuan Pemanfaatan Ruang dalam Rencana Tata Ruang
- Menghalangi akses terhadap Kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang dinyatakan sebagai milik umum

DELIK PIDANA

- Melakukan usaha dan/atau kegiatannya memanfaatkan ruang yang telah ditetapkan tanpa memiliki persetujuan kesesuaian pemanfaatan ruang
- Memanfaatkan ruang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dari pejabat yang berwenang
- Tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang



SANKSI PELANGGARAN PEMANFAATAN RUANG

- Pidana penjara paling lama 15 tahun
- Denda paling banyak Rp.8 miliar
- Khusus korporasi, pidana denda dengan pemberatan 1/3 kali dari pidana denda dalam Pasal 69, 70, atau 71, pencabutan perizinan berusaha, dan/atau pencabutan status badan hukum
- Bagi pejabat pemerintah, pidana penjara paling lama 5 tahun dan denda paling banyak Rp.500 juta
- Dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian tidak hormat dari jabatannya





Image © 2022 Maxar Technologies

Imagery Date: 9/23/2005 084



Image © 2022 Maxar Technologies

Imagery Date: 6/20/2010 084



Image © 2022 Maxar Technologies

Imagery Date: 7/3/2013 084



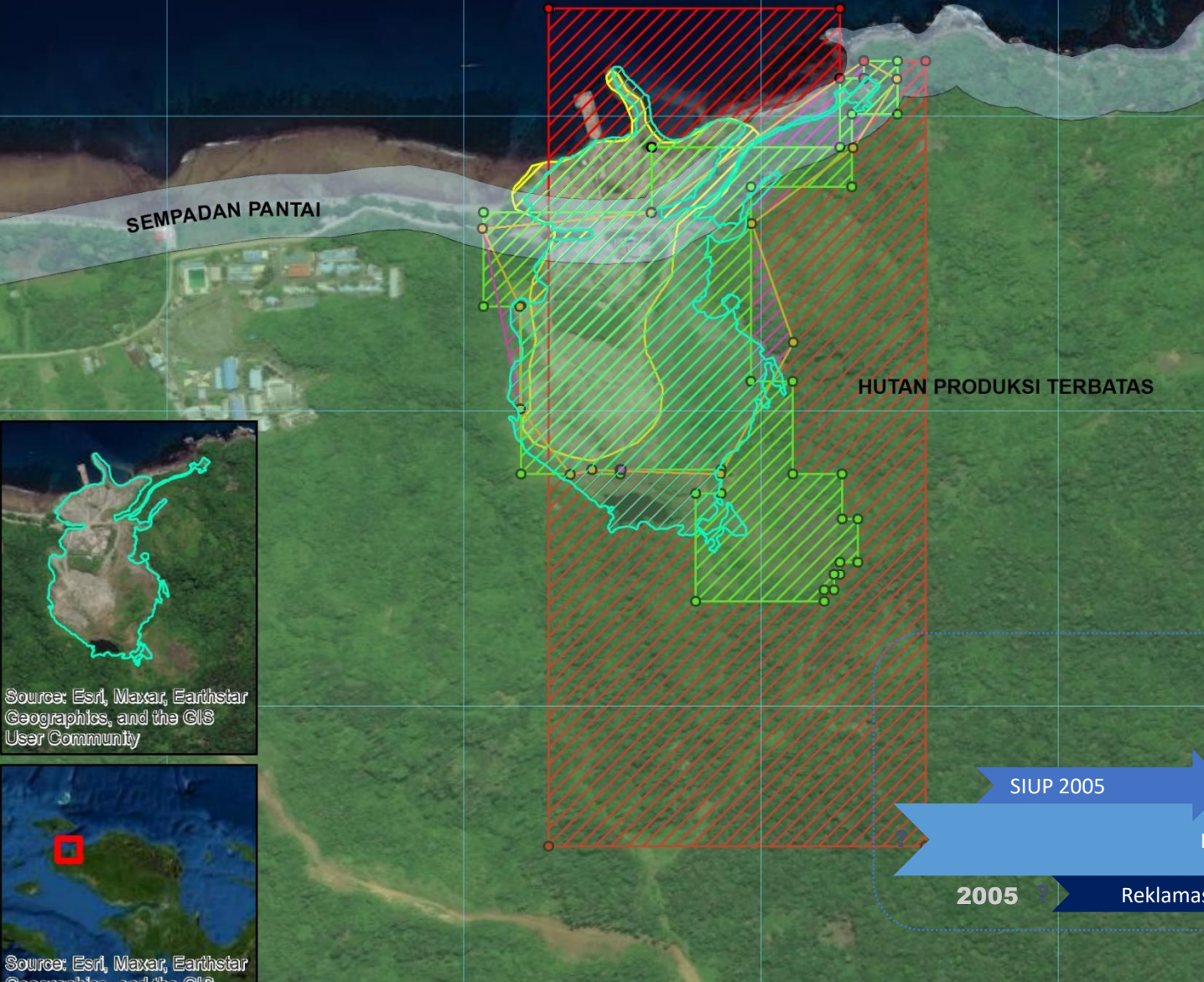
Image © 2022 Maxar Technologies

Imagery Date: 5/10/2019 084



Image © 2022 CNES / Airbus

Imagery Date: 3/26/2015 084



**DIREKTORAT JENDERAL
PENGENDALIAN DAN PENERTIBAN
TANAH DAN RUANG**

KETERANGAN

SIUP Operasi Produksi Tahun 2008
Luas indikatif di atas peta 18,577 Ha

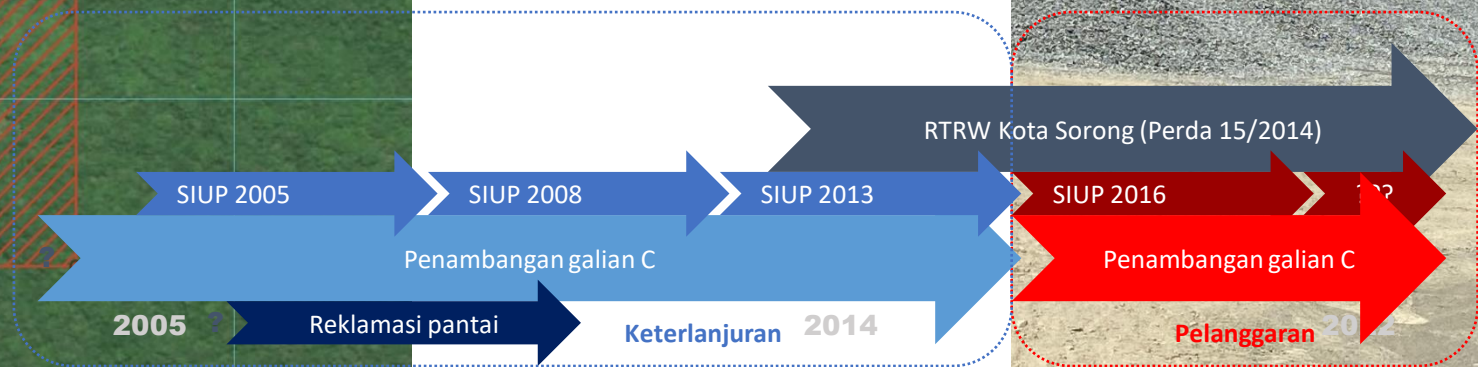
SIUP Operasi Produksi Tahun 2013
Luas indikatif di atas peta 19,038 Ha

SIUP Operasi Produksi Tahun 2016
Luas indikatif di atas peta 24,161 Ha

Diduga area operasi produksi temuan
audit tata ruang Tahun 2019
Luas indikatif di atas peta 11,189 Ha

SIUP Eksplorasi Tahun 2022
Luas indikatif di atas peta 75,843 Ha

Diduga area operasi produksi Tahun 2021
Luas indikatif di atas peta 18,772 Ha



Melayani, Profesional, Terpercaya

TERIMA KASIH.

Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Tanah dan Ruang
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

