



RANCANGAN PERATURAN PEMERINTAH (RPP) PENYELESAIAN KETIDAKSESUAIAN ANTARA TATA RUANG DENGAN KAWASAN HUTAN, IZIN DAN/ATAU HAK ATAS TANAH

LATAR BELAKANG PERMASALAHAN KETIDAKSESUAIAN PEMANFAATAN RUANG

Perbedaan regulasi dan data spasial yang saling tumpang tindih dalam proses pelaksanaan kebijakan mengakibatkan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang



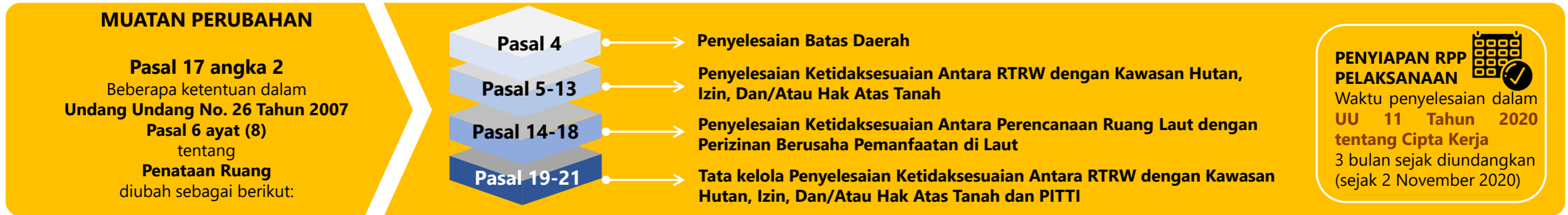
LUASAN TUMPANG TINDIH **77.365.141** hektar **40,6%** Dari luas wilayah Indonesia

IMPLIKASI KETIDAKSESUAIAN PEMANFAATAN RUANG

- KONFLIK BATAS DAERAH**
Kepala daerah berbeda menerbitkan izin di lokasi yang sama.
- SENKETA TANAH**
Sengketa akibat tumpang tindih lebih dari satu perizinan pada lokasi sama.
- PEMANFAATAN TIDAK SESUAI TATA RUANG**
Lokasi pembangunan tidak sesuai dengan alokasi tata ruang.
- TERLAMPAUINYA DAYA DUKUNG LINGKUNGAN**
Penerbitan Perizinan dalam Kawasan Hutan yang tidak sesuai DDDLH dapat memicu alih fungsi lahan & deforestasi.

UNDANG-UNDANG No. 11 TAHUN 2020 tentang CIPTA KERJA

SUBSTANSI PENYELESAIAN KETIDAKSESUAIAN ANTARA TATA RUANG DENGAN KAWASAN HUTAN, IZIN, DAN/ATAU HAK ATAS TANAH



MUATAN RPP KETIDAKSESUAIAN ANTARA TATA RUANG DENGAN KAWASAN HUTAN, IZIN DAN/ATAU HAK ATAS TANAH

Definisi
Ketidaksesuaian adalah kondisi tumpang tindih antara Batas Daerah, Rencana Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin dan/atau Hak Atas Tanah, Garis Pantai, Perencanaan Ruang Laut, dan Perizinan Berusaha Pemanfaatan di Laut

Keterangan
Izin dan/atau Hak Atas Tanah yang diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang pada saat itu berlaku, namun menjadi tidak sesuai dengan perundang-undangan saat ini.

Pelanggaran
Izin dan/atau Hak Atas Tanah tidak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1. PENYELESAIAN BATAS DAERAH

Percepatan penyelesaian penegasan Batas Daerah untuk batas indikatif.

- Definitif** (checkmark)
- Indikatif** (cross)

Penegasan Batas Daerah oleh Kemendagri bersama Pemda selama jangka waktu **5 (lima) bulan + 1 bulan**

Batas yang telah ditetapkan oleh Permendagri menjadi acuan penyelesaian Ketidaksesuaian.

2. PENYELESAIAN KETIDAKSESUAIAN ANTARA RTRW DENGAN KAWASAN HUTAN, IZIN DAN/ATAU HAK ATAS TANAH (HAT)

A. PENYELESAIAN RTRW PROVINSI & RTRW KAB/KOTA

- Revisi RTRWP sejak PP berlaku, terhadap RTRWP yang telah ditetapkan **paling singkat 1 (satu) tahun**
- Revisi seluruh RTRWK serentak dalam satu Provinsi **paling lama 1 (satu) tahun setelah revisi RTRWP**

Dilakukan **penghentian penerbitan Perizinan Berusaha** pada wilayah yang mengalami Ketidaksesuaian hingga RTRWP dan RTRWK ditetapkan

B. PENYELESAIAN PERMASALAHAN RTRW & KAWASAN HUTAN

- Melihat aspek kronologis, dalam hal:
 - Kawasan Hutan ditetapkan lebih awal, maka:
 - Dilakukan **revisi RTRW mengacu Kawasan Hutan**
 - RTRW ditetapkan lebih awal, maka:
 - Dilakukan **penguatan Kawasan Hutan menyesuaikan RTRW**
 - Penyelesaian dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan penyelesaian permasalahan RTRWP dan RTWRK yang kemudian dilanjutkan proses Penguatan Kawasan Hutan

C. PENYELESAIAN PERMASALAHAN IZIN DAN/ATAU HAK ATAS TANAH

Dalam Keterangan

PERMASALAHAN IZIN DAN/ATAU HAT DALAM KAWASAN HUTAN

Melihat aspek kronologis:

- Izin lebih awal dari Kawasan Hutan
- Hak Atas Tanah lebih awal dari Kawasan Hutan

Pola Penyelesaian

- Perubahan Peruntukan Kawasan Hutan
- Perubahan Fungsi atau Penggunaan Kawasan Hutan
- Mengeluarkan bidang tanah dari Kawasan Hutan melalui **Perubahan Batas Kawasan Hutan**

Apabila Hak Atas Tanah yang dikeluarkan dengan sengaja tidak diusahakan dalam waktu paling cepat 2 (dua) tahun, maka **ditetapkan sebagai objek Tanah Telantar**

Dalam Pelanggaran

- Mempertimbangkan kondisi di dalam atau diluar Kawasan Hutan
- Mengidentifikasi tiga jenis subjek hukum
- Dalam hal berada di luar Kawasan Hutan, maka penyelesaian didasarkan pada pemanfaatan ruang permukiman atau non permukiman dalam RTRW

Variasi Pola Penyelesaian

- Pencabutan Izin dan/atau Hak Atas Tanah dan diproses Penegakan Hukum
- Relokasi (khusus pemanfaatan ruang permukiman)
- Pemberian uang santunan (khusus subjek Masyarakat pada permukiman)

D. PENYELESAIAN PERIZINAN BERUSAHA PEMANFAATAN DI LAUT & PERENCANAAN RUANG LAUT

Perizinan didasarkan pada RTRL atau Rencana Zonasi

Dalam Keterangan
Tetap berlaku dan dapat diperpanjang jika sesuai Rencana Zonasi, namun tidak dapat diperpanjang jika tidak sesuai Rencana Zonasi

Dalam Pelanggaran
Dikenakan Sanksi Administrasi

A. PENYELESAIAN GARIS PANTAI
Penetapan mengacu pada titik dasar & garis pangkal di Pulau-Pulau Kecil Terluar

B. PENYELESAIAN KETIDAKSESUAIAN RTRL, RZKSN, RZKAW, RZKSNT & RZWP3K
Penyusunan dan penyelesaian tumpang tindih Perencanaan Ruang Laut dilakukan berjenjang & komplementer

RTRL → RZKAW → RZKSNT → RZWP3K
menjadi acuan

C. PENYELESAIAN KETIDAKSESUAIAN RTRW & RENCANA ZONASI
Mengacu pada RTRW atau Rencana Zona di di laut yang terakhir ditetapkan

Jika Terdapat Hak atas Tanah dan Hak Pengelolaan di Laut akibat Perubahan Garis Pantai

- Hak diakui** jika kondisi fisik lahan dipulihkan
- Hak dianggap musnah** jika tidak dipulihkan paling lambat selama 5 (lima) tahun sejak Penetapan Garis Pantai

PERMASALAHAN IZIN DAN/ATAU HAT DENGAN RTRW

- Mengidentifikasi subjek hukum
 - Instansi Pemerintah
 - Masyarakat
 - Badan Usaha
- Mempertimbangkan pengusahaan tanah, daya dukung & daya tampung lingkungan hidup, serta kronologi waktu

Variasi Pola Penyelesaian

- Pengurangan wilayah Izin yang dapat disertai penggantian layak
- Izin/Hak Atas Tanah dipertahankan
- Penyesuaian Hak Atas Tanah terhadap RTRW
- Izin/Hak Atas Tanah tetap berlaku hingga jangka waktu habis
- Mekanisme Tanah Telantar

TATA KELOLA PENYELESAIAN KETIDAKSESUAIAN

