



**MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

NOMOR 9 TAHUN 2015

TENTANG

TATA CARA PENETAPAN HAK KOMUNAL ATAS TANAH  
MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN  
MASYARAKAT YANG BERADA DALAM KAWASAN TERTENTU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mewujudkan cita-cita luhur bangsa Indonesia dan mewujudkan komitmen politik yang sungguh-sungguh dalam pengelolaan sumber daya alam yang adil, berkelanjutan, dan ramah lingkungan sebagaimana diatur dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, perlu dilakukan pengkajian ulang terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya alam;
  - b. bahwa hukum tanah nasional Indonesia mengakui adanya Hak Komunal dan yang serupa itu dari masyarakat hukum adat, sepanjang pada kenyataannya masih ada, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
  - c. bahwa hak-hak masyarakat yang menguasai tanah dalam jangka waktu yang cukup lama dan merupakan tempat hidup dan mencari kehidupan perlu diberikan perlindungan dalam rangka mewujudkan tanah sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Hak Komunal Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat dan Masyarakat Yang Berada Dalam Kawasan Tertentu;

Mengingat ...

- Mengingat :
1. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam;
  2. 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);
  3. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
  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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
  6. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang Dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1963 Nomor 61);
  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 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 Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode 2014-2019;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG TATA CARA PENETAPAN HAK KOMUNAL ATAS TANAH MASYARAKAT HUKUM ADAT DAN MASYARAKAT YANG BERADA DALAM KAWASAN TERTENTU.

BAB I ...

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan:

1. Hak Komunal atas Tanah, yang selanjutnya disebut Hak Komunal, adalah hak milik bersama atas tanah suatu masyarakat hukum adat atau hak milik bersama atas tanah yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan hutan atau perkebunan.
2. Kawasan Tertentu adalah kawasan hutan atau perkebunan.
3. Masyarakat Hukum Adat adalah sekelompok orang yang terikat oleh tatanan hukum adatnya sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum karena kesamaan tempat tinggal ataupun atas dasar keturunan.
4. Hutan adalah suatu kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumber daya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan.
5. Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang ditetapkan oleh Pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
6. Hutan Tetap adalah kawasan hutan yang akan dipertahankan keberadaannya sebagai kawasan hutan, terdiri dari hutan konservasi, hutan lindung, hutan produksi terbatas, dan hutan produksi tetap.
7. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
8. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
9. Inventarisasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, dan Pemanfaatan Tanah, yang selanjutnya disingkat IP4T, adalah kegiatan pendataan penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, yang diolah dengan sistem informasi geografis, sehingga menghasilkan peta dan informasi mengenai penguasaan tanah oleh pemohon.
10. Pemohon adalah masyarakat hukum adat, koperasi, unit bagian dari desa, atau kelompok masyarakat lainnya yang telah memenuhi persyaratan untuk dapat diberikan hak atas tanah menurut peraturan ini.
11. Tim IP4T adalah Tim yang melaksanakan kegiatan pendataan P4T.
12. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
13. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
14. Pemberian hak atas tanah adalah penetapan Pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah Negara.

15. Pengakuan ...

15. Pengakuan hak masyarakat hukum adat adalah pengakuan pemerintah terhadap keberadaan hak-hak masyarakat hukum adat sepanjang pada kenyataannya masih ada.
16. Pengukuran bidang tanah secara sporadik adalah proses pemastian letak batas satu atau beberapa bidang tanah berdasarkan permohonan pemegang haknya atau calon pemegang hak baru yang letaknya saling berbatasan atau terpencar-pencar dalam satu desa/kelurahan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah secara sporadik.
17. Hak Atas Tanah adalah hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

## BAB II

### POKOK-POKOK KETENTUAN

#### Pasal 2

- (1) Masyarakat Hukum Adat yang memenuhi persyaratan dapat dikukuhkan hak atas tanahnya.
- (2) Kelompok masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu dan memenuhi persyaratan dapat diberikan hak atas tanah.

#### Pasal 3

- (1) Persyaratan Masyarakat Hukum Adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) meliputi:
  - a. masyarakat masih dalam bentuk paguyuban;
  - b. ada kelembagaan dalam perangkat penguasa adatnya;
  - c. ada wilayah hukum adat yang jelas;
  - d. ada pranata dan perangkat hukum, yang masih ditaati.
- (2) Persyaratan kelompok masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) meliputi:
  - a. menguasai secara fisik paling kurang 10 (sepuluh) tahun atau lebih secara berturut-turut;
  - b. masih mengadakan pemungutan hasil bumi di wilayah tertentu dan sekitarnya untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari;
  - c. menjadi sumber utama kehidupan dan mata pencaharian masyarakat;
  - d. terdapat kegiatan sosial dan ekonomi yang terintegrasi dengan kehidupan masyarakat.

#### Pasal 4

- (1) Hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diberikan dalam bentuk Hak Komunal.
- (2) Proses pemberian Hak Komunal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Tim IP4T.

BAB III  
PENETAPAN HAK KOMUNAL ATAS TANAH MASYARAKAT HUKUM ADAT  
DAN MASYARAKAT YANG BERADA DALAM KAWASAN TERTENTU

Bagian Kesatu  
Permohonan

Pasal 5

- (1) Masyarakat Hukum Adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu mengajukan permohonan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh Kepala adat atau perwakilan masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu, dengan dilengkapi syarat antara lain:
  - a. riwayat masyarakat hukum adat dan riwayat tanahnya, apabila pemohon masyarakat hukum adat;
  - b. riwayat penguasaan tanah paling kurang 10 (sepuluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, apabila pemohon masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu;
  - c. fotokopi kartu identitas atau akta pendirian koperasi, unit bagian dari desa, atau kelompok masyarakat lainnya;
  - d. surat keterangan dari kepala desa atau nama lain yang serupa dengan itu.
- (3) Setelah menerima permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bupati/Walikota atau Gubernur membentuk Tim IP4T untuk menentukan keberadaan masyarakat hukum adat dan masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu serta tanahnya.

Bagian Kedua  
Tim IP4T

Pasal 6

- (1) Dalam hal tanah yang dimohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) berada di dalam 1 (satu) Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota membentuk Tim IP4T yang terdiri dari:
  - a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai ketua merangkap anggota;
  - b. Camat setempat atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota;
  - c. Lurah/Kepala Desa setempat atau sebutan lain yang disamakan dengan itu sebagai anggota;
  - d. Unsur pakar hukum adat, apabila pemohon Masyarakat Hukum Adat;
  - e. Unsur Dinas Kabupaten/Kota yang menangani urusan di bidang Kehutanan, Unsur Balai Pemantapan Kawasan Hutan dan Unsur Dinas/Badan Kabupaten/Kota yang menangani urusan di bidang tata ruang sebagai anggota, apabila pemohon masyarakat yang berada dalam Kawasan Hutan;
  - f. Perwakilan Masyarakat Hukum Adat setempat atau perwakilan masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu;
  - g. Lembaga Swadaya Masyarakat; dan
  - h. Instansi yang mengelola sumber daya alam.

(2) Dalam ...

- (2) Dalam hal tanah yang dimohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) terletak di lintas Kabupaten/Kota, Gubernur membentuk Tim IP4T yang terdiri dari:
- a. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai Ketua merangkap anggota;
  - b. Unsur pakar hukum adat, apabila pemohon Masyarakat Hukum Adat;
  - c. Unsur Dinas Provinsi yang menangani urusan di bidang Kehutanan, Unsur Balai Pemantapan Kawasan Hutan, dan Unsur Dinas/Badan Provinsi yang menangani urusan di bidang tata ruang sebagai anggota, apabila pemohon masyarakat yang berada dalam Kawasan Hutan;
  - d. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota terkait sebagai anggota;
  - e. Camat setempat atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota;
  - f. Lurah/Kepala Desa setempat atau sebutan lain yang disamakan dengan itu sebagai anggota;
  - g. perwakilan Masyarakat Hukum Adat setempat atau perwakilan masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu;
  - h. Lembaga Swadaya Masyarakat; dan
  - i. instansi-instansi yang mengelola sumber daya alam.

#### Pasal 7

Tim IP4T sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) bertugas:

- a. menerima permohonan;
- b. melakukan identifikasi dan verifikasi pemohon, riwayat tanah, jenis, penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan tanah;
- c. mengidentifikasi dan menginventarisasi batas tanah;
- d. pemeriksaan lapangan;
- e. melakukan analisa data yuridis dan data fisik bidang tanah; dan
- f. menyampaikan laporan hasil kerja Tim IP4T.

#### Bagian Ketiga

#### Identifikasi, Verifikasi dan Pemeriksaan Lapangan

#### Pasal 8

- (1) Setelah menerima berkas permohonan, Tim IP4T memeriksa dokumen permohonan dan melakukan identifikasi dan verifikasi mengenai identitas pemohon, riwayat tanah, jenis, penguasaan, pemanfaatan dan penggunaan tanah.
- (2) Dalam hal berkas permohonan belum lengkap, Tim IP4T meminta kepada Pemohon untuk melengkapi berkas permohonan.
- (3) Dalam hal berkas permohonan telah lengkap, Tim IP4T melakukan pemeriksaan lapangan untuk mengetahui letak dan batas tanah yang dimohon.
- (4) Berdasarkan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Tim IP4T membuat Berita Acara Hasil Pemeriksaan yang ditandatangani oleh seluruh anggota Tim IP4T.

Bagian Keempat  
Analisis Data Fisik dan Data Yuridis  
Pasal 9

Setelah melakukan pemeriksaan lapangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Tim IP4T melakukan analisa data fisik dan data yuridis bidang tanah masyarakat hukum adat dan masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu.

Pasal 10

- (1) Dalam hal hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diketahui tanah yang dimohon berada dalam Kawasan Hutan, Tim IP4T menyerahkan hasil analisis kepada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan cq. Direktur Jenderal yang mempunyai tugas dibidang planologi kehutanan, untuk dilepaskan dari kawasan hutan.
- (2) Dalam hal akan dilakukan pelepasan dari kawasan hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perubahan peruntukan dan fungsi kawasan hutan dapat dilaksanakan sebelum ditetapkannya revisi rencana tata ruang wilayah.
- (3) Revisi terhadap rencana tata ruang wilayah provinsi dan Kabupaten/Kota dilakukan setelah proses peninjauan kembali yang menghasilkan rekomendasi perlunya dilakukan revisi.
- (4) Revisi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun terhitung sejak ditetapkannya rencana tata ruang wilayah provinsi dan Kabupaten/Kota.
- (5) Selama proses integrasi tata ruang pemberian tanda bukti hak dapat dilaksanakan.
- (6) Pengintegrasian Keputusan Perubahan Kawasan Hutan ke dalam rencana tata ruang wilayah provinsi dan Kabupaten/Kota, dilaksanakan paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya surat keputusan mengenai perubahan kawasan hutan oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kehutanan.
- (7) Pengintegrasian Keputusan Perubahan Kawasan Hutan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan menerbitkan Keputusan Kepala Daerah.

Pasal 11

Dalam hal hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diketahui tanah dalam keadaan sengketa, Tim IP4T melakukan musyawarah dengan para pihak untuk menyelesaikan sengketa atas tanah.

Bagian Kelima  
Penyampaian Laporan dan Penetapan Hak Komunal

Pasal 12

- (1) Tim IP4T menyampaikan laporan hasil kerja Tim IP4T kepada Bupati/Walikota atau Gubernur mengenai keberadaan Masyarakat Hukum Adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu dan tanahnya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain memuat:
  - a. ada atau tidaknya Masyarakat Hukum Adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu;
  - b. nama pimpinan adat dan anggota Masyarakat Hukum Adat atau nama anggota masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu; dan
  - c. data mengenai tanah dan riwayat pemilikan dan/atau penguasaan tanah.

Pasal 13 ...

### Pasal 13

- (1) Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 menyatakan adanya Masyarakat Hukum Adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu dan tanahnya, maka:
  - a. Bupati/Walikota menetapkan Hak Komunal atas tanah untuk Masyarakat Hukum Adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu, dalam hal tanah terletak pada 1 (satu) Kabupaten/Kota; atau
  - b. Gubernur menetapkan Hak Komunal atas tanah untuk Masyarakat Hukum Adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu, dalam hal tanah terletak pada lintas Kabupaten/Kota.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Kantor Wilayah BPN untuk didaftarkan hak atas tanahnya pada Kantor Pertanahan setempat.
- (3) Sertipikat hak atas tanah yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dapat diberikan atas nama anggota Masyarakat Hukum Adat atau masyarakat yang berada dalam Kawasan Tertentu, pengurus koperasi atau unit bagian dari desa, atau Kepala Adat/Ketua/Pimpinan kelompok masyarakat lainnya.

### Pasal 14

Hak Komunal yang diberikan kepada Masyarakat Hukum Adat yang telah didaftarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2), penggunaan dan pemanfaatan tanahnya dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga, sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan kesepakatan para pihak.

### Pasal 15

Hak Komunal yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam kawasan hutan yang telah dilepaskan, wajib dikerjakan dan diusahakan sendiri oleh masyarakat dan wajib menjaga kelestarian hutan disekitarnya.

### Pasal 16

- (1) Hak Komunal yang diberikan kepada masyarakat yang berada dalam perkebunan yang telah dilepaskan, wajib dikerjakan dan diusahakan sendiri oleh masyarakat dalam bentuk koperasi, kemitraan, unit bagian dari desa, atau kelompok masyarakat dalam bentuk lainnya.
- (2) Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyesuaikan dengan jenis/komoditas yang ditanam atau dibudidayakan oleh perusahaan perkebunan terkait.

## BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 17

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku:

- a. Masyarakat Hukum Adat dan hak atas tanahnya yang sudah ada dan telah ditetapkan sebelum Peraturan ini berlaku, tetap sah dan dapat diberikan hak komunal atas tanahnya;
- b. proses penetapan masyarakat hukum adat dan hak atas tanahnya yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan ini dapat diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan ini;
- c. bidang tanah yang berada di wilayah masyarakat hukum adat, yang sudah dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan sesuatu hak atas tanah, dan bidang tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, badan hukum atau perseorangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tetap sah.



BAB V  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 19

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 12 Mei 2015

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,



FERDI MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal 25 Mei 2015

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA  
REPUBLIK INDONESIA,

  
YASONNA H. LAOLY

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2015 NOMOR 742