



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1853, 2015

**KEMEN-ATR. Pedagang Kaki Lima.
Pendayagunaan Tanah.**

**PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
NOMOR 21 TAHUN 2015
TENTANG
PENDAYAGUNAAN TANAH UNTUK PEDAGANG KAKI LIMA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang :**
- a. bahwa pedagang kaki lima sebagai salah satu pelaku usaha ekonomi kerakyatan sektor perdagangan informal perlu dilakukan penataan untuk meningkatkan dan mengembangkan usahanya;
 - b. bahwa dalam rangka penataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu diberikan hak atas tanah yang digunakan untuk usaha pedagang kaki lima;
 - 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 Pendayagunaan Tanah untuk Pedagang Kaki Lima;
- 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 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5495);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) yang telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
5. 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);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 123, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5539);
8. Peraturan Presiden Nomor 125 Tahun 2012 tentang Koordinasi Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 291);

9. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
10. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
11. Keputusan Presiden Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 41 Tahun 2012 tentang Pedoman Penataan dan Pemberdayaan Pedagang Kaki Lima;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PENDAYAGUNAAN TANAH UNTUK PEDAGANG KAKI LIMA.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara yang selanjutnya disebut Tanah Negara adalah tanah yang tidak dilekati suatu Hak atas Tanah dan bukan merupakan Barang Milik Negara.
2. Pedagang Kaki Lima yang selanjutnya disingkat PKL adalah pelaku usaha yang melakukan usaha perdagangan dengan menggunakan sarana usaha bergerak maupun tidak bergerak, menggunakan prasarana kota, fasilitas sosial, fasilitas umum, lahan dan bangunan milik pemerintah dan/atau swasta yang bersifat sementara/tidak menetap.
3. Penataan PKL adalah upaya yang dilakukan oleh pemerintah daerah melalui penetapan lokasi binaan untuk melakukan penetapan, pemindahan, penertiban

dan penghapusan lokasi PKL dengan memperhatikan kepentingan umum, sosial, estetika, kesehatan, ekonomi, keamanan, ketertiban, kebersihan lingkungan dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Lokasi PKL adalah tempat untuk menjalankan usaha PKL.
5. 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.
6. Pemerintah Daerah adalah Gubernur, Bupati/Walikota, dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

Pasal 2

- (1) Pendayagunaan tanah untuk PKL dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum dan meningkatkan usaha PKL.
- (2) Pendayagunaan tanah untuk PKL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penataan dan pemberdayaan PKL.
- (3) Penataan dan pemberdayaan PKL sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 3

- (1) Penataan dan pemberdayaan PKL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) dapat dilakukan di atas Tanah Negara atau tanah Hak Pengelola.
- (2) Lokasi Penataan dan Pemberdayaan PKL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. lokasi permanen; dan
 - b. lokasi sementara.

Pasal 4

- (1) Dalam hal lokasi penataan dan pemberdayaan PKL ditetapkan di atas Tanah Negara atau tanah Hak Pengelolaan dan merupakan lokasi permanen

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a, dapat diberikan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang serta diperbaharui.

- (2) Tanah yang dapat diberikan Hak Milik atau Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk luas sampai dengan 100 (seratus) meter persegi.
- (3) Dalam hal Hak Milik diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b maka harus dilepaskan terlebih dahulu oleh pemegang Hak Pengelolaan.
- (4) Perpanjangan dan pembaharuan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), serta pelepasan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 5

- (1) Dalam hal lokasi penataan dan pemberdayaan PKL ditetapkan di atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan merupakan lokasi sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b, dapat diberikan Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun.
- (2) Tanah yang dapat diberikan Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk luas sampai dengan 100 (seratus) meter.
- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka Hak Guna Bangunan hapus dan tanah dikuasai langsung oleh Negara atau pemegang hak atas tanah.
- (4) Dalam hal Hak Guna Bangunan hapus sebagaimana dimaksud pada ayat (2), PKL yang bersangkutan tidak dapat menuntut ganti kerugian atau tuntutan dalam bentuk lainnya.

Pasal 6

- (1) Pemberian Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk PKL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 dapat dilakukan secara langsung atau melalui Koperasi PKL.
- (2) Pemberian Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk PKL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal Hak Guna Bangunan untuk PKL diberikan di atas Tanah Hak Pengelolaan, Tanah Kas Desa atau nama lain yang sejenis, atau tanah yang terdaftar sebagai aset Instansi Pemerintah atau Pemerintah Daerah, diberikan berdasarkan perjanjian tertulis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pemberian Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk PKL sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicatat dalam buku tanah dan sertipikat.

Pasal 7

- (1) Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk PKL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan.
- (2) Hak Guna Bangunan untuk PKL yang diberikan di atas tanah Hak Pengelolaan, dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, dengan persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan.

Pasal 8

- (1) Hak Milik atau Hak Guna Bangunan untuk PKL sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 tidak dapat beralih dan/atau dialihkan kepada pihak lain, kecuali melalui:
 - a. waris; atau
 - b. lelang.

- (2) Peralihan hak melalui waris atau lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 9

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 4 Desember 2015

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

ttd.

FERRY MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 5 Desember 2015

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

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA