



# BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.1084, 2016

KEMEN-ATR/BPN.

KEK.

Pengaturan

ATR/Pertanahan. Standar Pelayanan.

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 24 TAHUN 2016

TENTANG

STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN AGRARIA, TATA RUANG

DAN PERTANAHAN DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan penanaman modal pada kawasan ekonomi khusus yang dapat menunjang pengembangan ekonomi nasional dan pengembangan ekonomi di wilayah tertentu serta untuk meningkatkan penyerapan tenaga kerja, telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus sebagai pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus;
- b. bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik dalam rangka kegiatan penanaman modal di kawasan ekonomi khusus sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan di Kawasan Ekonomi Khusus;

- 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
3. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2009 tentang Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5066);
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 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2015 tentang Fasilitas dan Kemudahan di Kawasan Ekonomi Khusus (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 309, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5783);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal atau Hunian bagi Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 325, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5793);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 351, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5804);
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);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL TENTANG STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN AGRARIA, TATA RUANG DAN PERTANAHAN DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri.
2. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang di bidang agraria.
3. Perpanjangan Hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.
4. Pembaharuan Hak adalah pemberian hak yang sama kepada pemegang hak atas tanah yang telah dimilikinya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai sesudah jangka waktu hak tersebut atau perpanjangannya habis.
5. Kawasan Ekonomi Khusus, yang selanjutnya disingkat KEK, adalah kawasan dengan batas tertentu dalam wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia yang ditetapkan untuk menyelenggarakan fungsi

perekonomian dan memperoleh fasilitas tertentu.

6. Dewan Nasional adalah dewan yang dibentuk di tingkat nasional untuk menyelenggarakan KEK.
7. Dewan Kawasan adalah dewan yang dibentuk di tingkat provinsi untuk membantu Dewan Nasional dalam penyelenggaraan KEK.
8. Administrator adalah bagian dari Dewan Kawasan yang dibentuk untuk setiap KEK guna membantu Dewan Kawasan dalam penyelenggaraan KEK.
9. Badan Usaha adalah perusahaan berbadan hukum yang berupa Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, koperasi, swasta, dan usaha patungan untuk menyelenggarakan kegiatan usaha KEK.
10. Pelaku Usaha adalah perusahaan yang berbentuk badan hukum, tidak berbadan hukum, atau usaha orang perseorangan yang melakukan kegiatan usaha di KEK.
11. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
12. 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.
13. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah BPN adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang berada di bawah dan bertanggungjawab langsung kepada Menteri.
14. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah BPN.

Pasal 2

- (1) Pelayanan dan pengaturan agraria, tata ruang dan pertanahan di KEK meliputi pelayanan dan pengaturan pemberian, perpanjangan, dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai.
- (2) Pelayanan dan pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Kementerian, Kantor Wilayah BPN, dan Kantor Pertanahan berdasarkan Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan di KEK.
- (3) Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan di KEK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat:
  - a. jenis pelayanan;
  - b. persyaratan;
  - c. biaya; dan
  - d. waktu.

Pasal 3

- Jenis pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf a merupakan pelayanan yang disediakan dalam rangka pemberian, perpanjangan, dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, yang terdiri dari pelayanan:
- a. pertimbangan teknis pertanahan;
  - b. pengukuran bidang tanah dan kawasan;
  - c. penetapan hak atas tanah;
  - d. pendaftaran keputusan hak atas tanah; dan
  - e. pengelolaan pengaduan.

Pasal 4

- (1) Pemberian, perpanjangan, dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai di KEK dilakukan berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Pelaku Usaha atau Badan Usaha kepada Kantor Pertanahan setempat melalui Administrator KEK.
- (2) Permohonan perpanjangan dan Pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat diajukan setelah Pelaku