



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);
10. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P Tahun 2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pengangkatan Menteri Kabinet Kerja Periode Tahun 2014-2019;

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 Usaha atau Badan Usaha dinyatakan beroperasi secara komersial.
- (3) Dalam hal pemberian Hak Pakai ditujukan untuk kepemilikan hunian/properti pada KEK Pariwisata, permohonan perpanjangan dan pembaruan Hak Pakai dapat diajukan setelah hunian/properti telah dimiliki secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Kenyataan bahwa Pelaku Usaha atau Badan Usaha telah beroperasi secara komersial, atau hunian/properti telah dimiliki secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) ditetapkan oleh Dewan Nasional.
- (5) Perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai dapat diberikan apabila Pelaku Usaha atau Badan Usaha memenuhi syarat yang ditentukan dan telah memperoleh penetapan dari Dewan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Biaya perpanjangan dan pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibayarkan pada saat permohonan.

Pasal 5

- (1) Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf b merupakan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pemohon.
- (2) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, maka petugas menginformasikan secara tertulis kepada Pemohon mengenai berkas-berkas yang harus dilengkapi.

- (3) Dalam hal persyaratan permohonan telah lengkap, kepada Pemohon diberikan tanda terima dokumen.
- (4) Kelengkapan berkas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan.
- (5) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4) telah habis dan Pemohon tidak dapat melengkapi berkas yang dipersyaratkan, maka permohonan batal.
- (6) Dalam hal permohonan dibatalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pemohon dapat mengajukan permohonan kembali setelah semua persyaratan lengkap.

Pasal 6

- (1) Pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai kepada Pelaku Usaha dapat diberikan sekaligus pada saat pemberian hak.
- (2) Pemberian dan perpanjangan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai kepada Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan pada:
 - a. Nilai Investasi; dan
 - b. Jenis Usaha strategis yang memberi nilai tambah bagi Negara,yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Jangka waktu pemberian, perpanjangan, dan pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai kepada Pelaku Usaha yang tidak diberikan sekaligus pada saat pemberian hak tetap diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

Biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf c merupakan biaya pelayanan yang diwajibkan kepada Pemohon sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 8

- (1) Waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3) huruf d merupakan jangka waktu penyelesaian pelayanan agraria, tata ruang dan pertanahan terhitung sejak penerimaan berkas lengkap dan telah lunas pembayaran tarif pelayanan yang ditetapkan.
- (2) Jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku bagi:
 - a. permohonan pemberian atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dalam prosesnya terdapat pihak yang berkepentingan yang meminta untuk dicatat dalam buku tanah bahwa obyek tanah yang dimohon akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan; atau
 - b. permohonan pemberian, perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang dalam prosesnya obyek tanah yang dimohon menjadi obyek perkara di pengadilan dan diletakan sita jaminan dan/atau telah terdapat putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;dan berkas permohonan dapat dikembalikan kepada pemohon.
- (3) Catatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan, atau apabila pihak yang minta pencatatan telah mencabut permintaannya sebelum waktu tersebut berakhir.
- (4) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pelayanan pertanahan tidak selesai, maka penyelesaian pelayanan yang merupakan kewenangan Kepala Kantor Wilayah BPN atau Kepala Kantor Pertanahan dilakukan oleh Menteri.

Pasal 9

Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan di KEK sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 10

- (1) Untuk melaksanakan pelayanan bidang agraria, tata ruang dan pertanahan di KEK, Kepala Kantor Wilayah BPN berkoordinasi dengan Dewan Kawasan untuk menempatkan dan menugaskan pejabat di lingkungan Kantor Wilayah BPN pada kantor Administrator KEK.
- (2) Pejabat yang ditempatkan atau ditugaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas dan wewenang:
 - a. melayani permohonan dalam rangka pelayanan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - b. memberikan informasi, fasilitas, rekomendasi di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - c. melaksanakan koordinasi dengan instansi terkait, baik di pusat maupun daerah;
 - d. membantu penyelesaian permasalahan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan;
 - e. memonitor dan mengawasi pelaksanaan ketepatan waktu penyelesaian pelayanan di bidang agraria, tata ruang, dan pertanahan; dan
 - f. melakukan koordinasi dan konsultasi ke Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah BPN dan Kementerian untuk mempercepat proses pelayanan di bidang agraria, tata ruang dan pertanahan.
- (3) Tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pelaksanaan tugas dan wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaporkan secara berkala setiap 6 (enam) bulan kepada Menteri dan Dewan Nasional.

Pasal 11

- (1) Status kepegawaian dan gaji Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, tetap berada pada Kementerian.
- (2) Tunjangan kinerja dan kendali operasional Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 mengikuti ketentuan pada Administrator penempatan.

Pasal 12

Jangka waktu pemilikan hunian/rumah tinggal di KEK bagi orang asing mengikuti ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 103 Tahun 2015 tentang Pemilikan Rumah Tempat Tinggal Atau Hunian Bagi Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia.

Pasal 13

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, permohonan pemberian, perpanjangan, atau pembaharuan Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai Pelaku Usaha atau Badan Usaha di KEK yang telah diterima lengkap, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

Pasal 14

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 1 Juli 2016

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

ttd.

FERRY MURSYIDAN BALDAN

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 27 Juli 2016

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

ttd

WIDODO EKATJAHJANA

LAMPIRAN
 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
 KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 NOMOR 24 TAHUN 2016
 TENTANG
 PELAYANAN DAN PENGATURAN AGRARIA, TATA RUANG
 DAN PERTANAHAN DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

TABEL STANDAR PELAYANAN DAN PENGATURAN AGRARIA, TATA RUANG
 DAN PERTANAHAN DI KAWASAN EKONOMI KHUSUS

A. STANDAR PELAYANAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN

| DASAR HUKUM | PERSYARATAN | BIAYA | WAKTU | PRODUK |
|---|---|---|---|--|
| 1. UU No. 5/1960 2. UU No. 26/2007 3. PP No. 16/2004 4. PP No. 128/2015 5. PMNA/KBPN No. 1/1997 6. Permen ATR/KBPN No. 5/2015 7. Perda RTRW Kab./Kota | 1. Permohonan. 2. Persyaratan permohonan dapat disusulkan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan permohonan, berupa: a. Identitas pemohon dan surat kuasa apabila dikuasakan. b. NPWP, Akta pendirian (berserta perubahan-perubahannya) dan pengesahan pejabat yang berwenang. c. Tanda daftar perusahaan. d. Proposal rencana perusahaan tanah. e. Sket lokasi tanah yang dimohon. f. Dasar penguasaan tanah (apabila ada). g. SPPT PBB tahun berjalan. | Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional. | Permohonan Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan didaftar untuk diproses dalam waktu paling lama 3 (tiga) jam. Dalam hal persyaratan pemohon belum lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional menginformasikan kepada pemohon secara tertulis untuk melengkapi syarat-syarat tersebut paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak permohonan diterima. | Risalah dan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan diterbitkan setelah persyaratan lengkap. |

| | | | | |
|--|---|--|---|--|
| | <p>h. Surat pernyataan direksi perusahaan mengenai kesanggupan melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan (Corporate Social Responsibility).</p> <p>i. Surat pernyataan direksi perusahaan mengenai kesanggupan memfasilitasi pembangunan areal kemitraan (plasma) dalam bentuk akta yang dibuat oleh pejabat umum apabila disekitar lokasi tanah yang dimohon tidak terdapat masyarakat:</p> <p>Catatan : <i>Dokumen yang menjadi persyaratan yang berbentuk fotokopi, dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.</i></p> | | <p>Luasan s.d. 200 Ha paling lama 3 (tiga) hari kerja.</p> <p>Luasan lebih dari 200 Ha paling lama 5 (lima) hari kerja.</p> | |
|--|---|--|---|--|

B. STANDAR PELAYANAN PENGUKURAN BIDANG TANAH DAN KAWASAN

| DASAR HUKUM | PERSYARATAN | BIAYA | WAKTU | PRODUK |
|--|--|--|---|---|
| <p>1. UU No. 5/1960 2. PP No. 24/1997 3. PP No. 128/2015 4. PMNA/KBPN No. 3/1997 jo PerkaBPN No. 8/2012</p> | <p>1. Permohonan. 2. Persyaratan permohonan dapat disusulkan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak pengajuan permohonan, berupa: a. Syarat pada pelayanan pertimbangan teknis. b. Izin lokasi (apabila disyaratkan). c. Peta areal tanah yang dimohon. *) d. Bukti perolehan tanah/alas hak (Akta Jual Beli, Pelepasan hak, Letter C, SK Pelepasan Kawasan Hutan**), Daftar Rekapitulasi Perolehan Lahan dan Peta Perolehan Lahan sesuai dengan alas hak*), Bukti Perolehan Lainnya). e. Surat pernyataan pemasangan tanda batas. f. Surat pernyataan tidak sengketa. g. Surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah.</p> <p>Catatan : <i>Dokumen yang menjadi persyaratan yang berbentuk fotokopi, dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.</i></p> <p>*) dalam bentuk cetak dan file elektronik dalam *dwg atau *shp. Pada peta areal yang dimohon termasuk layer tanda batas yang sudah terpasang sesuai daftar koordinat.</p> <p>**) untuk areal yang berasal dari kawasan hutan.</p> | <p>Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.</p> | <p>Permohonan Pengukuran Bidang Tanah dan Kawasan didaftar untuk diproses dalam waktu paling lama 3 (tiga) jam.</p> <p>Dalam hal persyaratan pemohon belum lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional menginformasikan kepada pemohon secara tertulis untuk melengkapi syarat-syarat tersebut paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan diterima.</p> <p>Luasan s.d 200 Ha, paling lama 15 (lima belas) hari kerja.</p> <p>Luasan lebih dari 200 Ha, paling lama 20 (dua puluh) hari kerja.</p> | <p>Peta Bidang Tanah diterbitkan setelah persyaratan lengkap.</p> |

C. STANDAR PELAYANAN PENETAPAN HAK ATAS TANAH

1) PEMBERIAN HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI

| DASAR HUKUM | PERSYARATAN | BIAYA | WAKTU | PRODUK |
|--|--|--|---|--|
| 1. UU No. 5/1960 2. UU No. 25/2007 3. UU No. 26/2007 4. UU No. 40/2007 5. UU No. 28/2009 6. PP No. 40/1996 7. PP No. 24/1997 8. PP No. 11/2010 9. PP No. 15/2010 10. PP No. 128/2015 11. PMNA/KBPN No. 3/1997 jo PerkaBPN No. 8/2012 12. PMNA/KBPN No. 9/1999 13. PerkaBPN No. 7/2007 14. PerkaBPN No. 2/2013 15. Permen ATR/BPN No. 15/2014 | 1. Permohonan. 2. Identitas Pemohon, dan Surat Kuasa apabila dikuasakan. 3. Persyaratan Permohonan dapat disusulkan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak pengajuan permohonan, berupa: a. Peta Bidang Tanah. b. Persetujuan Penanaman Modal bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas penanaman modal dari instansi teknis. c. Keterangan status kawasan hutan dari instansi teknis (jika diperlukan). d. Keterangan status areal pertambangan dari instansi teknis (jika diperlukan). e. Keterangan bebas garapan masyarakat apabila tanahnya berasal dari tanah negara yang tidak ada penguasaan masyarakat. f. Akta Perjanjian penyerahan dan penggunaan tanah antara pemegang HPL dengan pihak ketiga yang dibuat dihadapan Notaris, untuk pemberian hak di atas HPL. g. Surat Pernyataan Tanah-Tanah yang dipunyai oleh Pemohon termasuk tanah yang dimohon. h. SSP/PPh, apabila tanah yang dimohon merupakan objek penguasaan SSP/PPh. Catatan: <i>Dokumen yang menjadi persyaratan yang berbentuk fotokopi, dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.</i> | Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. | Permohonan Pelayanan Penetapan Hak Atas Tanah untuk Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai didaftar untuk diproses dalam waktu paling lama 3 (tiga) jam. Dalam hal persyaratan pemohon belum lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / BPN menginformasikan kepada pemohon secara tertulis untuk melengkapi syarat-syarat tersebut paling lama 5 (lima) hari kerja sejak permohonan diterima. Luasan s.d 15 Ha paling lama 20 (dua puluh) hari kerja. Luasan lebih dari 15 Ha paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. | Surat Keputusan diterbitkan setelah persyaratan lengkap. |

2) PERPANJANGAN/PEMBAHARUAN HAK GUNA BANGUNAN/HAK PAKAI

| DASAR HUKUM | PERSYARATAN | BIAYA | WAKTU | PRODUK |
|--|--|---|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. UU No. 5/1960 2. UU No. 25/2007 3. UU No. 26/2007 4. UU No. 40/2007 5. UU No. 28/2009 6. PP No. 40/1996 7. PP No. 24/1997 8. PP No. 11/2010 9. PP No. 15/2010 10. PP No. 128/2015 11. PMNA/KBPN No. 3/1997 jo PerkaBPN No. 8/2012 12. PMNA/KBPN No. 9/1999 13. PerkaBPN No. 7/2007 14. PerkaBPN No. 2/2013 15. Permen ATR/BPN No. 15/2014 | <ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan. 2. Identitas Pemohon, dan Surat Kuasa apabila dikuasakan. 3. Persyaratan permohonan dapat disusulkan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan permohonan berupa: <ol style="list-style-type: none"> a. Hasil evaluasi terhadap pengelolaan Hak Guna Bangunan/Hak Pakai. b. Hasil pemeriksaan lapangan (audit) luas tanah (lahan) yang digunakan. c. Ijin/persetujuan dari pemegang Hak Pengelolaan, apabila HGB/Hak pakai di atas Hak Pengelolaan. d. Penetapan dari Dewan Nasional yang menyatakan bahwa Pelaku Usaha atau Badan Usaha telah beroperasi secara komersial, atau hunian/properti telah dimiliki secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. e. Melengkapi persyaratan jika ada perubahan data pada saat pengajuan perpanjangan/ pembaharuan hak. | <p>Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.</p> | <p>Permohonan Pelayanan Penetapan Hak Atas Tanah untuk Perpanjangan/ Pembaharuan HGB/ Hak Pakai didaftar untuk diproses dalam waktu paling lama 3 (tiga) jam.</p> <p>Dalam hal persyaratan pemohon belum lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional menginformasikan kepada pemohon secara tertulis untuk melengkapi syarat-syarat tersebut paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak permohonan diterima.</p> <p>Luasan s.d 15 Ha, paling lama 5 (lima) hari kerja.</p> <p>Luasan lebih dari 15 Ha, paling lama 7 (tujuh) hari kerja.</p> | <p>Surat Keputusan diterbitkan setelah persyaratan lengkap.</p> |

D. STANDAR PELAYANAN PENDAFTARAN KEPUTUSAN HAK ATAS TANAH

| DASAR HUKUM | PERSYARATAN | BIAYA | WAKTU | PRODUK |
|---|---|--|--|--|
| <p>1. UU No. 5/1960 2. UU No. 28/2009 3. PP No. 24/1997 4. PP No. 128/2015 5. PMNA/KBPN No. 3/1997 jo PerkaBPN No. 8/2012</p> | <p>1. Permohonan. 2. Identitas Pemohon, dan Surat Kuasa apabila dikuasakan. 3. Persyaratan permohonan dapat disusulkan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak pengajuan permohonan, berupa: a. Asli Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah. b. SPPT PBB Tahun berjalan. c. Asli Penyerahan Bukti SSB (BPHTB). d. Asli bukti alas hak.</p> <p>Catatan : <i>Dokumen yang menjadi persyaratan yang berbentuk fotokopi, dilegalisir oleh pejabat yang berwenang.</i></p> | <p>Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah tentang jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.</p> | <p>Permohonan Pelayanan Pendaftaran Keputusan Hak Atas Tanah didaftar untuk diproses dalam waktu paling lama 3 (tiga) jam.</p> <p>Dalam hal persyaratan pemohon belum lengkap, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional menginformasikan kepada pemohon secara tertulis untuk melengkapi syarat-syarat tersebut paling lama 1 (satu) hari kerja sejak permohonan diterima.</p> <p>Paling lama 1 (satu) hari kerja.</p> | <p>Sertipikat diterbitkan setelah persyaratan lengkap.</p> |

E. PENGELOLAAN PENGADUAN

| DASAR HUKUM | PERSYARATAN | BIAYA | WAKTU | PRODUK |
|---------------------------------------|---|---------|--|------------------------------|
| 1. UU No. 5/1960 2. UU No. 25/2009 | Pengaduan secara tertulis baik yang disampaikan melalui loket, kotak pengaduan, dan/atau website. | Rp. 0,- | Tanggapan paling lama 2 (dua) hari kerja | Surat atau Surat Elektronik. |

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

ttd.

FERRY MURSYIDAN BALDAN