



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

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 22 TAHUN 2019
TENTANG
PERCEPATAN PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk mendorong pertumbuhan ekonomi melalui pelaksanaan penanaman modal (investasi) dan untuk mencapai kesejahteraan rakyat perlu dilakukan upaya percepatan perizinan pemanfaatan ruang di daerah;
- b. bahwa sebagian Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota ada yang belum menampung perkembangan penanaman modal (investasi) dan dinamika pembangunan;
- 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 Percepatan Perizinan Pemanfaatan Ruang;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
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 2019, Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5066);
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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6042);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
7. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN TENTANG PERCEPATAN
PERIZINAN PEMANFAATAN RUANG.

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
2. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana Tata Ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
3. Perizinan adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
4. Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang adalah saran/anjuran pelaksanaan Pemanfaatan Ruang yang diberikan oleh pemerintah kepada pihak yang akan menggunakan struktur ruang dan/atau pola ruang berdasarkan pertimbangan persyaratan teknis dan persyaratan administratif.
5. Persyaratan Teknis adalah hal-hal yang menjadi syarat teknis untuk menjadi pertimbangan dalam pemberian Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang.
6. Persyaratan Administratif adalah hal-hal yang menjadi syarat tata laksana pengambilan keputusan dan/atau tindakan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam pemberian Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang.
7. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
8. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah tim *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas gubernur dan bupati/walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.

9. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Pembantu Presiden yang memimpin Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan Tata Ruang.

Pasal 2

- (1) Pemerintah provinsi dan/atau kabupaten/kota melakukan percepatan Perizinan Pemanfaatan Ruang untuk mendorong Penanaman Modal di daerah.
- (2) Pelaksanaan percepatan Perizinan Pemanfaatan Ruang wajib memperhatikan kewenangan sektor terkait, serta pemenuhan target 20% (dua puluh persen) ruang terbuka hijau publik di kota dan kawasan perkotaan.

Pasal 3

- (1) Dalam hal rencana Tata Ruang wilayah kabupaten/kota belum mengakomodir kebutuhan Penanaman Modal, bupati/walikota mengajukan usulan Pemanfaatan Ruang yang mendukung Penanaman Modal kepada gubernur dengan tembusan kepada Menteri cq Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (2) Gubernur memberi tanggapan atas usulan Pemanfaatan Ruang dari bupati/walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lambat 40 (empat puluh) hari kerja sejak tanggal diterima surat usulan dari bupati/walikota.
- (3) Tanggapan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi penerbitan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang atau penolakan usulan Pemanfaatan Ruang.
- (4) Penerbitan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa persetujuan gubernur atas seluruh atau sebagian usulan Pemanfaatan Ruang dari bupati/walikota.
- (5) Penolakan usulan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa penolakan gubernur atas seluruh usulan Pemanfaatan Ruang dari bupati/walikota, disertai dengan alasan penolakan.

- (6) Persetujuan atau penolakan atas usulan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) disampaikan kepada bupati/walikota dengan tembusan kepada Menteri cq Direktur Jenderal Tata Ruang.
- (7) Dalam hal gubernur tidak memberikan tanggapan terhadap usulan Pemanfaatan Ruang dalam jangka waktu 40 (empat puluh) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka gubernur dianggap menyetujui usulan Pemanfaatan Ruang dari bupati/walikota.

Pasal 4

- (1) Usulan Pemanfaatan Ruang oleh bupati/walikota atau Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 harus memperhatikan kesesuaian Persyaratan Teknis dan Persyaratan Administratif.
- (2) Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pertimbangan terhadap kebijakan spasial;
 - b. fisik wilayah;
 - c. sosial kependudukan;
 - d. ekonomi wilayah;
 - e. persebaran ketersediaan dan kebutuhan sarana dan prasarana;
 - f. penguasaan tanah;
 - g. lingkungan hidup; dan
 - h. pengurangan risiko bencana.
- (3) Pemenuhan Persyaratan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui kajian teknis oleh pemerintah daerah sesuai kewenangannya berdasarkan atas pertimbangan profesional di bidangnya.
- (4) Persyaratan Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pertimbangan terhadap kedudukan dan peran pemerintah daerah provinsi dan/atau kabupaten/kota.
- (5) Pemenuhan Persyaratan Administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan berdasarkan keputusan dalam forum TKPRD.

Pasal 5

- (1) Bupati/walikota menerbitkan izin Pemanfaatan Ruang dalam hal:
 - a. gubernur menerbitkan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (4); atau
 - b. gubernur tidak memberikan tanggapan terhadap usulan Pemanfaatan Ruang dalam jangka waktu 40 (empat puluh) hari kerja sejak usulan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dalam Pasal 3 ayat (7).
- (2) Setiap izin Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Menteri cq Direktur Jenderal Tata Ruang.

Pasal 6

Pemberian kewenangan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang kepada gubernur, tidak mengurangi kewenangan yang dimiliki Menteri dalam penerbitan Rekomendasi Kesesuaian Tata Ruang.

Pasal 7

- (1) Pemanfaatan Ruang di wilayah kawasan ekonomi khusus dilakukan berdasarkan masterplan kawasan ekonomi khusus yang disusun dan ditetapkan oleh badan usaha pembangunan dan pengelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur kawasan ekonomi khusus.
- (2) Dalam hal akan disusun RDTR pada suatu daerah yang telah ada kawasan ekonomi khusus, maka:
 - a. Pemanfaatan Ruang dalam kawasan ekonomi khusus mengikuti masterplan kawasan ekonomi khusus dan tidak diatur dalam RDTR;
 - b. RDTR mengatur pemanfaatan ruang diluar kawasan ekonomi khusus dan selaras dengan masterplan kawasan ekonomi khusus.

Pasal 8

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 23 Agustus 2019

MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 17 September 2019

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

ttd.

WIDODO EKATJAHJANA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2019 NOMOR 1067