



MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 17 TAHUN 2019
TENTANG
IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa untuk percepatan dan peningkatan kualitas pelayanan penanaman modal dan berusaha sebagaimana amanat Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik, serta dalam rangka perolehan tanah bagi pelaku usaha telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi;
- b. bahwa untuk mempertegas pengaturan Izin Lokasi berdasarkan Komitmen ataupun tanpa Komitmen, perlu mengganti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi;

- 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 Izin Lokasi;

- 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 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah, 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. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
 5. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
 6. 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 IZIN LOKASI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.
2. Pelaku Usaha adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
3. 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.
4. Grup Perusahaan yang selanjutnya disebut grup adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian modal dan/atau sahamnya dimiliki oleh perorangan atau oleh badan hukum yang sama baik secara langsung maupun melalui badan hukum lain, dengan jumlah atau sifat pemilikan sedemikian rupa, sehingga melalui pemilikan modal dan/atau saham tersebut dapat secara langsung atau tidak langsung menentukan penyelenggaraan atau jalannya kegiatan berusaha.
5. Pangan Lainnya adalah kegiatan pertanian/hortikultura, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan, perairan, dan air, baik yang diolah maupun tidak diolah yang diperuntukkan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia, termasuk bahan tambahan Pangan, bahan baku Pangan, dan bahan lainnya yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan/atau pembuatan makanan atau minuman.
6. Prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu usaha dan/atau kegiatan seperti gedung, pabrik, unit pengolahan limbah, lahan/tanah.

7. Hak Atas Tanah adalah Hak Atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
8. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
9. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
10. Komitmen adalah pernyataan Pelaku Usaha untuk memenuhi persyaratan Izin Usaha dan/atau Izin Komersial atau Operasional.
11. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan memperhatikan kemampuan tanah, ketersediaan tanah dan kesesuaian tata ruang.
12. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Kementerian adalah kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
13. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut Menteri adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang.
14. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yang selanjutnya disebut Kantor Wilayah adalah instansi vertikal Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di provinsi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
15. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.

16. 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 Badan Pertanahan Nasional.
17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah.
18. Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.
19. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi.
20. Hari adalah hari kerja sesuai yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman pemberian Izin Lokasi bagi Pelaku Usaha yang akan melakukan kegiatan perolehan tanah dalam rangka penanaman modal dan kegiatan berusaha.
- (2) Peraturan Menteri ini bertujuan agar terwujud percepatan, keterbukaan dan kepastian bagi Pelaku Usaha dalam memperoleh Izin Lokasi.

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi:

- a. objek dan subjek Izin Lokasi;
- b. tata cara pemberian dan jangka waktu;

- c. hak dan kewajiban pemegang Izin Lokasi; dan
- d. pemantauan dan evaluasi.

BAB II OBJEK DAN SUBJEK IZIN LOKASI

Pasal 4

- (1) Objek Izin Lokasi merupakan tanah yang menurut rencana tata ruang wilayah diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana kegiatan usaha yang akan dilaksanakan oleh Pelaku Usaha.
- (2) Rencana kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu untuk Penanaman Modal yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.

Pasal 5

- (1) Batasan luas penguasaan tanah yang diberikan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 kepada Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha lainnya yang merupakan 1 (satu) grup tidak lebih dari luasan:
 - a. Usaha pengembangan perumahan dan permukiman:
 - 1) Kawasan perumahan permukiman:
 - 1 (satu) Provinsi : 400 Ha (empat ratus hektar)
 - Seluruh Indonesia : 4.000 Ha (empat ribu hektar)
 - 2) Kawasan resort perhotelan:
 - 1 (satu) Provinsi : 200 Ha (dua ratus hektar)
 - Seluruh Indonesia : 4.000 Ha (empat ribu hektar)
 - b. Usaha kawasan industri/kawasan ekonomi khusus, kawasan perdagangan bebas, kawasan pelabuhan bebas dan/atau kawasan lainnya yang telah ditetapkan menjadi proyek strategis nasional:
 - 1 (satu) Provinsi : 400 Ha (empat ratus hektar)

- Seluruh Indonesia : 4.000 Ha (empat ribu hektar)
- c. Usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha:
- 1) Komoditas tebu:
 - 1 (satu) Provinsi : 60.000 Ha (enam puluh ribu hektar)
 - Seluruh Indonesia : 150.000 Ha (seratus lima puluh ribu hektar)
 - 2) Komoditas Pangan lainnya:
 - 1 (satu) Provinsi : 20.000 Ha (dua puluh ribu hektar)
 - Seluruh Indonesia : 100.000 Ha (seratus ribu hektar)
- d. Usaha tambak:
- 1) Di Pulau Jawa
 - 1 (satu) Provinsi : 100 Ha (seratus hektar)
 - Seluruh Indonesia : 1.000 Ha (seribu hektar)
 - 2) Di Luar Pulau Jawa
 - 1 (satu) Provinsi : 200 Ha (dua ratus hektar)
 - Seluruh Indonesia : 2.000 Ha (dua ribu hektar)
- (2) Batasan maksimum luas penguasaan tanah di Provinsi Papua dan Papua Barat merupakan 2 (dua) kali maksimum luas penguasaan tanah untuk 1 (satu) provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b dan huruf c, dan 1 (satu) provinsi di luar Pulau Jawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d.
- (3) Untuk menentukan luas areal yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, Pelaku Usaha wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai letak dan luas tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha dan/atau Pelaku Usaha lainnya yang merupakan 1 (satu) grup.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), tidak berlaku untuk:
- a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (PERUM) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);

- b. Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Negara, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah; atau
 - c. Badan Usaha yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat untuk “*Go Public*”.
- (5) Dalam rangka optimalisasi usaha kawasan industri/kawasan ekonomi khusus, kawasan perdagangan bebas, kawasan pelabuhan bebas dan kawasan lainnya yang telah ditetapkan menjadi proyek strategis nasional dan memerlukan tanah dengan luasan lebih dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, luas Izin Lokasi dapat diberikan sampai dengan luasan yang tercantum dalam izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu dari pejabat yang berwenang di bidang Penanaman Modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu dari pejabat yang berwenang di bidang Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan setelah berkoordinasi dengan pejabat pimpinan tinggi madya di bidang penataan agraria guna untuk dilakukan analisa penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan dan ketersediaan tanah.
- (7) Hasil analisa sebagaimana dimaksud pada ayat (6) berupa surat persetujuan atau penolakan dari pejabat pimpinan tinggi madya di bidang penataan agraria.

Pasal 6

- (1) Subjek Izin Lokasi merupakan pelaku usaha yang memerlukan tanah untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatan namun belum memiliki atau menguasai tanah.
- (2) Subjek Izin Lokasi meliputi:
- a. Pelaku Usaha perseorangan; dan
 - b. Pelaku Usaha non perseorangan.
- (3) Pelaku Usaha perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan orang perorangan penduduk Indonesia yang cakap untuk bertindak dan melakukan perbuatan hukum.

- (4) Pelaku Usaha non perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
- a. perseroan terbatas;
 - b. perusahaan umum;
 - c. perusahaan umum daerah;
 - d. badan hukum lainnya yang dimiliki oleh negara;
 - e. badan layanan umum;
 - f. lembaga penyiaran;
 - g. badan usaha yang didirikan oleh yayasan; atau
 - h. koperasi;
 - i. persekutuan komanditer (*commanditaire vennootschap*);
 - j. persekutuan firma (*venootschap onder firma*); dan
 - k. persekutuan perdata.

BAB III

TATA CARA PEMBERIAN DAN JANGKA WAKTU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Lembaga OSS menerbitkan Izin Lokasi berdasarkan Komitmen kepada Pelaku Usaha yang memerlukan tanah untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatan tapi belum memiliki atau menguasai tanah sebagai syarat terbitnya Izin Usaha berdasarkan Komitmen.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Lembaga OSS tanpa Komitmen dalam hal:
 - a. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak di lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Detail Tata Ruang dan/atau rencana umum tata ruang kawasan perkotaan;
 - b. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak di lokasi kawasan ekonomi khusus, kawasan industri, serta kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas;

- c. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan Izin Lokasi dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha;
- d. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
- e. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan yang bersangkutan;
- f. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan yang diperlukan untuk melaksanakan rencana Izin Lokasi tidak lebih dari:
 - 1) 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha dan/atau kegiatan pertanian;
 - 2) 5 Ha (lima hektar) untuk pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah; atau
 - 3) 1 Ha (satu hektar) untuk usaha dan/atau kegiatan bukan pertanian; atau
- g. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan yang akan dipergunakan untuk proyek strategis nasional.

Bagian Kedua Tata Cara Pemberian dan Persyaratan

Pasal 8

- (1) Pelaku Usaha melakukan Pendaftaran untuk memperoleh Izin Lokasi dengan cara mengakses laman OSS.
- (2) Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) diberikan Izin Lokasi berdasarkan Komitmen secara elektronik.
- (3) Dalam hal tanah rencana lokasi usaha dan/atau kegiatan Pelaku Usaha memenuhi salah satu ketentuan atau lebih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), kepada Pelaku Usaha diterbitkan Izin Lokasi tanpa Komitmen secara elektronik.

- (4) Pelaku usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melengkapi dokumen sebagai syarat permohonan pemenuhan Komitmen meliputi:
 - a. Nomor Induk Berusaha (NIB);
 - b. pernyataan dan permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi;
 - c. peta/sketsa yang memuat koordinat batas letak lokasi yang dimohon;
 - d. proposal rencana kegiatan usaha;
 - e. surat pernyataan luas tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha lainnya yang merupakan 1 (satu) grup.
- (5) Pernyataan dan permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi dan surat pernyataan luas tanah yang sudah dikuasai sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dan huruf e dibuat sesuai format yang tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Ketiga

Penerbitan Izin Lokasi

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi diterbitkan oleh Lembaga OSS dalam bentuk keputusan pemberian Izin Lokasi.
- (2) Keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format yang tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat dalam bentuk Dokumen Elektronik yang disertai dengan Tanda Tangan Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang informasi dan transaksi elektronik.

- (4) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku sah dan mengikat, serta merupakan alat bukti yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang informasi dan transaksi elektronik.
- (5) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dicetak (*print out*).

Pasal 10

- (1) Keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) disertai dengan peta Izin Lokasi.
- (2) Peta Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menunjukkan letak, luas dan bentuk bidang lokasi kegiatan usaha sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Kantor Pertanahan menggunakan peta Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai dasar untuk memberikan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan Izin Lokasi.

Bagian Keempat Pemenuhan Komitmen

Paragraf 1 Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pasal 11

- (1) Dalam hal Izin Lokasi berdasarkan Komitmen, Pelaku Usaha wajib menyampaikan persyaratan permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak Lembaga OSS menerbitkan Izin Lokasi.
- (2) Dalam hal Pelaku Usaha tidak menyampaikan persyaratan pemenuhan Komitmen secara lengkap dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Izin Lokasi dinyatakan batal.

Pasal 12

- (1) Kantor Pertanahan menindaklanjuti permohonan pemenuhan Komitmen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) dengan melaksanakan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan Izin Lokasi.
- (2) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak syarat permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi dinyatakan lengkap disertai bukti pembayaran biaya layanan.
- (3) Dalam hal Pertimbangan Teknis Pertanahan tidak diterbitkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kantor Pertanahan dianggap telah menyetujui permohonan pemenuhan Komitmen yang diajukan oleh Pelaku Usaha.
- (4) Hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat disetujui atau ditolaknya permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi untuk kemudian disampaikan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota tempat lokasi usaha dan/atau kegiatan untuk ditindaklanjuti.
- (5) Dalam hal terjadi keadaan darurat dan/atau terjadi peristiwa di luar kendali manusia (*force majeure*) yang menyebabkan Pertimbangan Teknis Pertanahan belum terselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan keadaan *force majeure* kepada Lembaga OSS sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir.
- (6) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2
Persetujuan Pemenuhan Komitmen

Pasal 13

- (1) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menggunakan hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagai bahan pertimbangan dalam memberikan persetujuan atau penolakan terhadap permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi.
- (2) Pemerintah Daerah kabupaten/kota memberikan keputusan persetujuan atau penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam jangka waktu 2 (dua) Hari sejak diterimanya hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (3) Dalam hal Pemerintah Daerah kabupaten/kota tidak memberikan keputusan persetujuan atau penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi dianggap telah disetujui sesuai hasil Pertimbangan Teknis Pertanahan dan berlaku efektif.
- (4) Dalam hal Kantor Pertanahan tidak menerbitkan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) Hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), Pemerintah Daerah kabupaten/kota memberikan keputusan persetujuan atau penolakan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari.
- (5) Dalam hal Kantor Pertanahan tidak menerbitkan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan Pemerintah Daerah kabupaten/kota tidak memberikan persetujuan atau penolakan, maka permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi dianggap telah disetujui dan berlaku efektif.
- (6) Dalam hal Pemerintah Daerah kabupaten/kota memberikan penolakan terhadap permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi, maka Izin Lokasi dinyatakan batal.

- (7) Dalam hal terjadi keadaan darurat dan/atau terjadi peristiwa di luar kendali manusia (*force majeure*) yang menyebabkan persetujuan/penolakan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi belum terselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau ayat (4), maka Pemerintah Daerah menyampaikan keadaan *force majeure* kepada Lembaga OSS.
- (8) Format persetujuan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 14

- (1) Pemberian persetujuan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi dalam 1 (satu) kabupaten/kota ditandatangani oleh bupati/wali kota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pemberian persetujuan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi untuk Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dan lintas daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi, ditandatangani oleh gubernur atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pemberian persetujuan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi lintas daerah provinsi ditandatangani oleh Menteri atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Lembaga OSS memberitahukan persetujuan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Kementerian melalui sistem OSS yang terintegrasi dengan sistem KKP.

Pasal 15

- (1) Dalam hal Izin Lokasi berdasarkan Komitmen, Pelaku Usaha hanya dapat melakukan kegiatan perolehan tanah setelah Izin Lokasi efektif berlaku sesuai dengan lokasi yang disetujui.
- (2) Dalam hal Izin Lokasi tanpa Komitmen, Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Lembaga OSS efektif berlaku dan Pelaku Usaha dapat melakukan kegiatan perolehan tanah sesuai dengan lokasi yang ditunjuk dalam peta Izin Lokasi.

- (3) Dalam hal akan menggunakan atau memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaku Usaha wajib memenuhi ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan arahan rencana tata ruang.
- (4) Dalam hal Pelaku Usaha melakukan perolehan tanah di luar lokasi yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), permohonan Hak Atas Tanah dimaksud tidak dapat diproses.

Pasal 16

- (1) Terhadap tanah yang telah diterbitkan keputusan pemberian atau perpanjangan Izin Lokasi yang masih berlaku efektif, dilarang menerbitkan Izin Lokasi baru untuk subjek yang berbeda.
- (2) Dalam hal diterbitkan keputusan pemberian Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Izin Lokasi baru tersebut batal demi hukum.

Pasal 17

Izin Lokasi berdasarkan Komitmen yang telah berlaku efektif, Pertimbangan Teknis Pertanahan dan persetujuan pemenuhan Komitmen merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dipergunakan sebagai syarat bagi Pelaku Usaha untuk mengajukan permohonan Hak Atas Tanah.

Pasal 18

Dalam hal di atas tanah Izin Lokasi telah terbit izin usaha pertambangan dan/atau izin usaha lainnya, Pelaku Usaha harus mendapat persetujuan dari pemilik tanah atau pemegang izin usaha pertambangan dan/atau izin usaha lainnya.

Bagian Kelima

Jangka Waktu Izin Lokasi

Pasal 19

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Izin Lokasi berlaku efektif.

- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.
- (3) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai maka:
 - a. Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai sekurang-kurangnya 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi;
 - b. Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang apabila jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dan perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, maka:
 - a. tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana Penanaman Modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang Izin Lokasi terhadap tanah yang berada di antara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah dengan jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- (5) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, Pelaku Usaha wajib menggunakan atau memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai tujuan kegiatan usahanya.
- (6) Dalam hal Pelaku Usaha tidak melaksanakan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka Pelaku Usaha wajib mengalihkan tanah yang diperoleh kepada pihak lain yang memenuhi syarat paling lama 1 (satu) tahun.

- (7) Pelaku usaha dapat diberikan Izin Lokasi baru pada tanah yang belum diperoleh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan ayat (4) huruf b, dalam hal:
 - a. pelaku usaha telah menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan tujuan kegiatan usaha; dan
 - b. tidak ada pihak lain yang memenuhi syarat untuk melaksanakan kegiatan usaha pada tanah tersebut.
- (8) Permohonan Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan paling cepat 1 (satu) tahun sejak jangka waktu Izin Lokasi dan/atau perpanjangannya berakhir.

Pasal 20

- (1) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi diajukan oleh Pelaku Usaha kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota melalui sistem OSS dengan menyertakan bukti-bukti perolehan tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta pengamanan terhadap tanah yang telah diperoleh.
- (2) Format permohonan dan keputusan perpanjangan Izin Lokasi tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV

HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 21

- (1) Pemegang Izin Lokasi berdasarkan Komitmen wajib segera melakukan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi.
- (2) Setelah Izin Lokasi berlaku secara efektif, Pelaku Usaha diizinkan untuk membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (2), semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (4) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (5) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, kepada pemegang Izin Lokasi dapat diberikan Hak Atas Tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

Pasal 22

Pemegang Izin Lokasi wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

Pasal 23

Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat paling lambat 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku Izin Lokasi atau Perpanjangan Izin Lokasi.

Pasal 24

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/digunakan sesuai dengan peruntukannya.

- (2) Dalam hal di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan Izin Lokasi baru.

BAB V PEMANTAUAN DAN EVALUASI

Pasal 25

- (1) Pemantauan dan evaluasi Izin Lokasi dilakukan terhadap:
 - a. perolehan tanah;
 - b. penggunaan dan pemanfaatan tanah; dan
 - c. pengamanan yang dilakukan oleh Pelaku Usaha terhadap tanah yang sudah diperoleh.
- (2) Dalam hal Izin Lokasi diterbitkan tanpa Komitmen, pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan juga terhadap dokumen pendukung yang telah digunakan oleh Pelaku Usaha untuk memenuhi kriteria Izin Lokasi tanpa Komitmen.
- (3) Pemantauan dan evaluasi dilaksanakan oleh tim yang dibentuk pada:
 - a. Kementerian, untuk Izin Lokasi lintas daerah provinsi;
 - b. pemerintah provinsi dan Kantor Wilayah BPN, untuk Izin Lokasi lintas daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi; dan
 - c. pemerintah kabupaten/kota dan Kantor Pertanahan, untuk Izin Lokasi dalam 1 (satu) kabupaten/kota.
- (4) Penyelenggaraan pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dengan memperhatikan keputusan pemberian Izin Lokasi dan/atau Pertimbangan Teknis Pertanahan.
- (5) Hasil pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menjadi dasar perpanjangan, pemberian Izin Lokasi baru dan/atau pembatalan Izin Lokasi.

- (6) Pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan oleh:
 - a. Menteri, untuk Izin Lokasi lintas daerah provinsi;
 - b. gubernur atau pejabat yang ditunjuk untuk, Izin Lokasi lintas daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi; dan
 - c. bupati/walikota atau pejabat yang ditunjuk, untuk Izin Lokasi dalam 1 (satu) kabupaten/kota.
- (7) Pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan usulan dari tim pemantauan dan evaluasi yang disampaikan kepada Lembaga OSS melalui Sistem OSS.
- (8) Menteri, gubernur atau bupati/walikota memberikan persetujuan/penolakan atas usulan pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari kerja.
- (9) Persetujuan/penolakan pembatalan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) disampaikan kepada Lembaga OSS melalui sistem OSS.
- (10) Apabila Menteri, gubernur atau bupati/walikota tidak memberikan persetujuan/penolakan atas usulan pembatalan Izin Lokasi dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (8), dianggap menyetujui usulan pembatalan Izin Lokasi.

BAB VI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 26

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku:

- a. Izin Lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, tetap berlaku sampai jangka waktunya berakhir;
- b. Dalam hal Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada huruf a belum pernah diperpanjang, maka perpanjangan Izin Lokasi diproses sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini; dan
- c. Tanah yang diperoleh berdasarkan Izin Lokasi sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, dan belum didaftarkan wajib didaftarkan paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku Izin Lokasi atau perpanjangan Izin Lokasi.

Pasal 27

Pemberian Izin Lokasi yang masih dalam proses sebelum berlakunya Peraturan Menteri ini, diselesaikan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ini.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 28

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1022), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 29

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 6 Agustus 2019

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

Ttd

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 20 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 1085