



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

PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 14 TAHUN 2018
TENTANG
IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

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

- Menimbang : a. bahwa untuk memperoleh tanah guna kepentingan penanaman modal diperlukan Izin Lokasi sebelum pelaku usaha melakukan kegiatan perolehan tanah;
- b. bahwa untuk percepatan dan peningkatan kualitas pelayanan penanaman modal dan berusaha, Pemerintah telah menetapkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
- c. bahwa untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 32 ayat (2) huruf a dan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik serta untuk mendorong pertumbuhan ekonomi dan meningkatkan

investasi di kawasan industri, perlu dilakukan penyesuaian pelayanan Izin Lokasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, 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 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 4. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 227, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5360);
 5. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);

6. 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);
7. 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);

13. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 18);
14. Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 21);
15. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2015 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 694);

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. 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.
5. Prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu usaha dan/atau kegiatan seperti gedung, pabrik, unit pengolahan limbah, lahan/tanah.
6. Hak atas Tanah adalah Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
7. 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.
8. 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.
9. Komitmen adalah pernyataan Pelaku Usaha untuk memenuhi persyaratan Izin Usaha dan/atau Izin Komersial atau Operasional.
10. Pemerintah Daerah adalah kepala daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
11. 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.

12. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah.
13. 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.
14. 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.
15. Hari adalah hari kerja sesuai yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.

BAB II

MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

- (1) Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman pemberian Izin Lokasi bagi Pelaku Usaha.
- (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;
- d. pembiayaan; dan
- e. monitoring dan evaluasi.

BAB III 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 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 meliputi:
 - a. Pelaku Usaha perseorangan; dan
 - b. Pelaku Usaha non perseorangan.
- (2) Pelaku Usaha perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan orang perorangan penduduk Indonesia yang cakap untuk bertindak dan melakukan perbuatan hukum.
- (3) Pelaku Usaha non perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

BAB IV

TATA CARA PEMBERIAN DAN JANGKA WAKTU

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 7

- (1) Izin Lokasi diberikan oleh Lembaga OSS berdasarkan Komitmen Pelaku Usaha yang telah memperoleh izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu dari pejabat yang berwenang di bidang penanaman modal.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan 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 Permohonan dan Persyaratan

Pasal 8

- (1) Pelaku Usaha mengajukan permohonan pendaftaran Izin Lokasi secara elektronik melalui Lembaga OSS.
- (2) Persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Nomor Induk Berusaha (NIB);
 - b. Pernyataan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi;
 - c. Pernyataan persyaratan Izin Lokasi tanpa Komitmen;
 - d. Permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi;
 - e. Peta/Sketsa yang memuat koordinat batas letak lokasi yang dimohon;
 - f. rencana kegiatan usaha;
 - g. bukti pembayaran biaya pelayanan yang sah; dan
 - h. surat pernyataan luas tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha lainnya yang merupakan 1 (satu) grup.
- (3) Persyaratan Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, huruf c, huruf d dan huruf g dibuat sesuai dengan format 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 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat 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) tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (3) Peta Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan oleh Kantor Pertanahan sebagai dasar dalam memberikan pertimbangan teknis pertanahan.

Pasal 11

- (1) Dalam hal Izin Lokasi berdasarkan Komitmen, Pelaku Usaha hanya dapat melakukan kegiatan perolehan tanah setelah Izin Lokasi efektif berlaku pada lokasi yang ditunjuk dalam Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan.

- (2) Dalam hal Izin Lokasi tanpa Komitmen, Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Lembaga OSS efektif berlaku, dan Pelaku Usaha dapat langsung melakukan kegiatan perolehan tanah.
- (3) Dalam hal akan menggunakan atau memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaku Usaha wajib mengajukan permohonan pertimbangan teknis pertanahan kepada Kantor Pertanahan tempat lokasi usaha dan/atau kegiatan melalui Lembaga OSS.
- (4) Dalam hal Pelaku Usaha memperoleh tanah di luar lokasi yang ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), permohonan Hak atas Tanah dimaksud tidak dapat diproses.

Pasal 12

- (1) Terhadap tanah yang telah diterbitkan keputusan pemberian Izin Lokasi, 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.

Bagian Keempat Pemenuhan Komitmen

Paragraf 1 Pertimbangan Teknis Pertanahan

Pasal 13

- (1) Dalam hal Izin Lokasi berdasarkan komitmen, Pelaku Usaha wajib menyampaikan permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak Lembaga OSS menerbitkan Izin Lokasi.
- (2) Pemenuhan Komitmen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pelaku Usaha melalui Lembaga OSS dengan menyampaikan persyaratan pertimbangan teknis pertanahan kepada Kantor Pertanahan tempat lokasi usaha dan/atau kegiatan.

- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dan Pelaku Usaha tidak menyampaikan permohonan pemenuhan komitmen, Izin Lokasi dinyatakan batal.

Pasal 14

- (1) Kantor Pertanahan menindaklanjuti permohonan pemenuhan komitmen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (2) dengan melakukan pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak diterimanya permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi yang memuat diterima atau ditolaknya permohonan pemenuhan komitmen Izin Lokasi.
- (3) Hasil pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota tempat lokasi usaha dan/atau kegiatan.
- (4) Dalam hal pertimbangan teknis pertanahan tidak diterbitkan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kantor Pertanahan dianggap telah menyetujui pertimbangan teknis pertanahan atas permohonan Pelaku Usaha.
- (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.

Paragraf 2
Persetujuan Pemenuhan Komitmen

Pasal 15

- (1) Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota menindaklanjuti hasil pertimbangan teknis pertanahan dengan:
 - a. memberikan persetujuan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi, dalam hal:
 - 1) hasil pertimbangan teknis pertanahan memuat diterimanya permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi; atau
 - 2) lebih dari 10 (sepuluh) Hari, Kantor Pertanahan tidak memberikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (4); atau
 - b. menolak pemenuhan Komitmen Izin Lokasi dalam hal Kantor Pertanahan memberikan penolakan dalam pertimbangan teknis pertanahan.
- (2) Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan persetujuan atau penolakan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari.
- (3) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota tidak memberikan persetujuan atau penolakan maka dianggap telah menyetujui permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi.
- (4) Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Lembaga OSS efektif berlaku setelah Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota:
 - a. menerbitkan persetujuan permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi; atau
 - b. tidak memberikan persetujuan atau penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Dalam hal terjadi keadaan darurat dan/atau terjadi peristiwa di luar kendali manusia (*force majeure*) yang menyebabkan Izin Lokasi belum terselesaikan, dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka Pemerintah Daerah menyampaikan keadaan *force majeure* kepada Lembaga OSS sebelum jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berakhir.

Pasal 16

Izin Lokasi dinyatakan batal, apabila:

- a. Hasil pertimbangan teknis pertanahan memuat penolakan atas permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi; dan/atau
- b. Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota memberikan penolakan.

Pasal 17

- (1) Pemberian persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi ditandatangani oleh Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk, sedangkan untuk Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta ditandatangani oleh Gubernur atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pemberian persetujuan Pemenuhan Komitmen Izin Lokasi lintas Daerah Kabupaten/Kota dalam 1 (satu) Provinsi maupun antar Daerah Provinsi, ditandatangani oleh masing-masing Bupati/Wali Kota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pemberian persetujuan atau penolakan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibuat sesuai format tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 18

- (1) Izin Lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dipergunakan sebagai syarat bagi Pelaku Usaha untuk mengajukan permohonan hak atas tanah.
- (2) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

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

Bagian Kelima
Jangka Waktu Izin Lokasi

Pasal 20

- (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 50% (lima puluh persen) atau lebih 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) Permohonan dan Keputusan Perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan 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 diantara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

- (6) 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 sesuai tujuan kegiatan usahanya.
- (7) Dalam hal Pelaku Usaha tidak melaksanakan pemanfaatan dan penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (6) maka Pelaku Usaha wajib mengalihkan tanah yang diperoleh kepada pihak lain yang memenuhi syarat paling lama 1 (satu) tahun.

BAB V

HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 21

- (1) Pemegang Izin Lokasi 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 yang dimiliki 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 lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku 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 VI
PEMBIAYAAN IZIN LOKASI

Pasal 25

Pelayanan Izin Lokasi dikenakan biaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 26

- (1) Kegiatan Monitoring dan Evaluasi dilakukan terhadap:
 - a. perolehan tanah;
 - b. penggunaan dan pemanfaatan tanah; dan
 - c. pengamanan yang dilakukan oleh Pelaku Usaha terhadap tanah yang sudah diperoleh.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan secara berjenjang oleh:
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN untuk Izin Lokasi lintas daerah kabupaten/kota dalam 1 (satu) provinsi maupun antar daerah provinsi; dan
 - b. Kepala Kantor Pertanahan untuk tingkat daerah kabupaten/kota.
- (3) Penyelenggaraan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Izin Lokasi dilaksanakan dengan memperhatikan keputusan pemberian Izin Lokasi.
- (4) Hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi bahan pertimbangan dalam Pembatalan Izin Lokasi.
- (5) Pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Lembaga OSS atas usulan:
 - a. Kepala Kantor Wilayah BPN; dan
 - b. Kepala Kantor Pertanahan.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 27

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, 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.

Pasal 28

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

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 29

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1515), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 30

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 13 Juli 2018

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

Ttd.

SOFYAN A. DJALIL

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 2 Agustus 2018

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

Ttd.

WIDODO EKATJAHJANA