



DEPARTEMEN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA

**PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI
NOMOR 12 TAHUN 1984**

TENTANG

**PENYEMPURNAAN PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 3 TAHUN 1984
TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN TANAH DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH,
PEMBERIAN IZIN BANGUNAN SERTA IZIN UNDANG-UNDANG GANGGUAN BAGI
PERUSAHAAN-PERUSAHAAN YANG MENGADAKAN PENANAMAN MODAL
MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1967 DAN
UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 1968**

MENTERI DALAM NEGERI,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan kebijaksanaan Pemerintah di bidang penanaman modal, perlu diadakan pengaturan mengenai pelayanan dan penyelesaian perizinan yang sederhana dan bersih cepat serta terkoordinasi melalui sistem pelayanan tunggal;
 - b. bahwa Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 Tahun 1984 tentang Tata Cara Penyediaan Tanah dan Pemberian Hak Atas Tanah, Pemberian Izin Bangunan serta Izin Undang-Undang Gangguan Bagi Perusahaan-Perusahaan yang Mengadakan Penanaman Modal Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968, perlu disempurnakan kembali dan diganti agar kebijaksanaan Pemerintah di bidang tersebut pada huruf a di atas lebih berdaya guna dan berhasil guna;
 - c. bahwa untuk maksud tersebut perlu ditetapkan dengan suatu Peraturan Menteri Dalam Negeri;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (LN 1960 No. 104) tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 (LN 1967 No. 1) jo. Undang-Undang No. 11 Tahun 1970 (LN 1970 No. 46) tentang Penanaman Modal;
 3. Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 (LN 1968 No. 33) jo. Undang-Undang No. 12 Tahun 1970 (LN 1970 No. 46) tentang Penanaman Modal Dalam Negeri;
 4. Undang-Undang No. 5 Tahun 1974 (LN 1974 No. 38) tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah;
 5. Undang-Undang No. 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 6. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 (LN 1961 No. 28) tentang Pendaftaran Tanah;
 7. Keputusan Presiden No. 54 Tahun 1977 tentang Ketentuan Pokok Tata Cara Penanaman Modal;
 8. Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1980 tentang Badan Koordinasi Penanaman Modal;
 9. Keputusan Presiden No. 33 Tahun 1981 jo. Keputusan Presiden No. 78 Tahun 1982 tentang Koordinasi Penanaman Modal;
 10. Keputusan Presiden No. 45/M Tahun 1983 tentang Kabinet Pembangunan IV;
 11. Instruksi Presiden No. 5 Tahun 1984 tentang Pedoman Penyederhanaan dan Pengendalian Perizinan di Bidang Usaha;

12. Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 jo Peraturan Menteri Dalam Negeri No. SK. 59/DPA/1970 tentang Izin Pemindahan Hak Atas Tanah;
13. Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 11 Tahun 1962 Jo. No. 2 Tahun 1964 Peraturan Bersama Menteri Dalam Negeri dan Menteri Pertanian No. 2/Pert/OP/8/1969-8 Tahun 1969; tentang Keputusan-keputusan dan Syarat-syarat Dalam Pemberian Hak Guna Usaha kepada Pengusaha-pengusaha Swasta Nasional;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973 dan No. 1 Tahun 1975 tentang Ketentuan-ketentuan Tatacara Pemberian Hak Atas Tanah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah Untuk Perusahaan;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975 jo. No. 2 Tahun 1976 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Tatacara Pembebasan Tanah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Hak Atas Tanah Bagian-Bagian Tanah Hak Pengelolaan serta Pendaftarannya;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 167 Tahun 1980 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Badan Koordinasi dan Penanaman Modal Daerah;

- Memperhatikan :
1. Surat Keputusan Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal No. 15 Tahun 1984 tentang Penyederhanaan Tatacara Permohonan Persetujuan dan Fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri dan Penanaman Modal Asing.
 2. Hasil Konsultasi dengan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara.

MEMUTUSKAN :

- Menetapkan :
- PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI TENTANG PENYEMPURNAAN PERATURAN MENTERI DALAM NEGERI NOMOR 3 TAHUN 1984 TENTANG TATA CARA PENYEDIAAN TANAH DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH, PEMBERIAN IZIN BANGUNAN SERTA IZIN UNDANG-UNDANG GANGGUAN BAGI PERUSAHAAN-PERUSAHAAN YANG MENGADAKAN PENANAMAN MODAL MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 1 TAHUN 1967 DAN UNDANG-UNDANG NOMOR 6 TAHUN 1968.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Perusahaan adalah perusahaan modal asing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Undang-Undang No. 1 Tahun 1967 dan perusahaan nasional usaha perorangan maupun perusahaan asing sebagaimana dimaksud Pasal 3 Undang-Undang No. 6 Tahun 1968.
2. Perusahaan Pertanian adalah perusahaan yang bergerak atau melakukan kegiatan dalam bidang pertanian dalam arti luas, yakni pertanian, perkebunan, perikanan dan peternakan.
3. Penanam modal adalah perusahaan yang mengadakan penanaman modal menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1967 dan Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 dengan segala ketentuan perubahannya.
4. SPS adalah Surat Persetujuan Sementara yang dikeluarkan oleh BKPM atas permohonan PMA/PMDN.
5. SPT adalah Surat Persetujuan Tetap yang dikeluarkan oleh BKPM atas permohonan PMDN.

6. SPP adalah Surat Persetujuan Presiden atas rekomendasi Ketua BKPM atas permohonan PMA.
7. Instansi teknis adalah instansi di Daerah dan atau Instansi Daerah (Otonom) baik daerah Tingkat I maupun Daerah Tingkat II yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mempunyai wewenang mengeluarkan perizinan yang berkaitan dengan perusahaan/kegiatan usaha.

Pasal 2

Bagi perusahaan-perusahaan yang mengadakan penanaman modal menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 1967 dan Undang-Undang No. 6 Tahun 1968 untuk selanjutnya disebut UU-PMA dan UU-PMDN. Sasaran Landasan dan pelaksanaan Kebijakan mengenai penetapan lokasi serta penyediaan tanah dan pemberian hak atas tanah adalah sebagai yang ditetapkan dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1974 dengan penyesuaian-penyesuaian menurut ketentuan-ketentuan dalam peraturan ini.

BAB II PENYEDIAAN DAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH

Pasal 3

- (1) Perusahaan-perusahaan yang akan mengadakan penanaman modal dan akan membutuhkan tanah serta telah mendapat SPS dari BKPM sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) dan Pasal 2 ayat (3) Keputusan Presiden No. 54 tahun 1977, dapat mengajukan permohonan pencadangan tanah kepada Gubernur Kepala daerah Tingkat I cq. Ketua BKPMD menurut prosedur sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Peraturan Menteri Dalam Negeri ini.
- (2) Khusus untuk kegiatan penanaman modal di bidang pertanian pembangunan perumahan, perkantoran, perhotelan dan pergudangan, Izin Pencadangan Tanah termasuk luas serta letak tepat tanah sudah dikeluarkan sebelum SPS diterbitkan.

Pasal 4

- (1) Dalam rangka pelayanan dan penyelesaian perizinan melalui sistem pelayanan tunggal, wewenang pengeluaran/pemberian izin lokasi dan pembebasan hak/pembelian tanah dikeluarkan oleh Ketua BKPMD atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
- (2) Perusahaan-perusahaan yang akan mengadakan penanaman modal dan akan membutuhkan tanah serta telah memperoleh SPT/SPP dari BKPM sebagaimana tersebut dalam Pasal 1 ayat (7) dan Pasal 2 ayat (10) Keputusan Presiden No. 64 Tahun 1977 mengajukan permohonan izin lokasi dan izin pembebasan hak/pembelian tanah kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I cq. Ketua BKPMD menurut prosedur sebagaimana tersebut dalam Lampiran II Peraturan ini.
- (3) Penyelesaian izin lokasi dan pembebasan hak/pembelian tanah diproses secara terkoordinasi oleh BKPMD bersama :
 - a. BAPPEDA;
 - b. Instansi tehnis yang terkait;
 - c. Direktorat Agraria;
 - d. Bupati/Walikota/madya yang bersangkutan;
 - e. Kepala Kantor Agraria yang bersangkutan.
- (4) Di dalam izin lokasi dan dan pembebasan hak/pembelian tanah, dicantumkan :
 - a. Lokasi atau letak tepat tanah dengan minimal menentukan Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan;
 - b. Luas tanah yang dapat dibebaskan atau dibeli, yang akan digunakan untuk pembangunan dengan segala prasarana dan fasilitas yang diperlukan perusahaan;
 - c. Syarat-syarat izin lokasi dan pembebasan hak/pembelian tanah meliputi pelaksanaan pembebasan hak/pembelian tanah, rencana penggunaan tanah, pencegahan gangguan/pencemaran dan syarat-syarat lain yang dianggap perlu.

Pasal 5

- (1) Permohonan hak atas tanah diajukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I cq. Ketua BKPMMD menurut prosedur sebagaimana tersebut dalam Lampiran III Peraturan ini.
- (2) Dalam rangka pelayanan dan penyelesaian perizinan melalui sistem pelayanan tunggal, keputusan pemberian hak atas tanah dipersiapkan oleh Ketua BKPMMD bersama Kepala Direktorat Agraria Propinsi dan ditandatangani oleh Ketua BKPMMD atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
- (3) Pemberian Hak Guna Usaha atas tanah yang luasnya kurang dari 100 Ha diproses melalui prosedur sebagaimana tersebut dalam ayat (2) pasal ini.
- (4) Tanah Lokasi perusahaan dengan segala prasarana dan fasilitas perusahaan harus berstatus atas nama Perusahaan yang bersangkutan.

Pasal 6

Pendaftaran hak atas tanah lokasi Perusahaan diajukan kepada Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya yang bersangkutan melalui Ketua BKPMMD menurut prosedur sebagaimana tersebut dalam Lampiran IV Peraturan ini.

BAB III PEMBERIAN IZIN BANGUNAN

Pasal 7

- (1) Perusahaan-perusahaan yang akan mengadakan penanaman modal dan telah memperoleh izin lokasi dan pembebasan hak/pembelian tanah segera mengajukan permohonan Izin Bangunan melalui Ketua BKPMMD menurut prosedur sebagaimana tersebut dalam Lampiran V Peraturan ini.
- (2) Pemberian Izin Bangunan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Tingkat II yang bersangkutan disederhanakan dan disesuaikan dengan sistem pelayanan tunggal sebagaimana tersebut dalam Lampiran V Peraturan ini.
- (3) Dalam rangka pelayanan dan penyelesaian perizinan melalui sistem pelayanan tunggal, keputusan pemberian Izin Bangunan dipersiapkan oleh Ketua BKPMMD bersama Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II dan ditandatangani oleh Ketua BKPMMD atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II.

BAB IV PEMBERIAN UNDANG-UNDANG GANGGUAN

Pasal 8

- (1) Perusahaan-perusahaan yang akan mengadakan penanaman modal dan telah memperoleh izin lokasi dan pembebasan hak/pembelian tanah segera mengajukan permohonan izin Undang-Undang Gangguan melalui Ketua BKPMMD menurut prosedur sebagaimana tersebut dalam Lampiran V Peraturan ini.
- (2) Pemberian izin Undang-Undang Gangguan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Tingkat II yang bersangkutan disederhanakan dan disesuaikan dengan sistem pelayanan tunggal sebagaimana tersebut dalam Lampiran V Peraturan ini.
- (3) Dalam rangka pelayanan dan penyelesaian perizinan melalui sistem pelayanan tunggal, keputusan pemberian izin Undang-Undang Gangguan dipersiapkan oleh Ketua BKPMMD bersama Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II dan ditandatangani oleh Ketua BKPMMD atas nama Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II.

BAB V LAPORAN KEGIATAN PERUSAHAAN

Pasal 9

- (1) Perusahaan yang telah mendapatkan Izin Lokasi/Pencadangan Tanah, Hak-hak Atas Tanah, Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan menyampaikan laporan pelaksanaan penanaman modalnya menurut ketentuan pelaporan yang berlaku bagi perusahaan PMA/PMDN sebagaimana ditetapkan oleh Ketua BKPM.
- (2) Ketua BKPM menyampaikan laporan secara berkala maupun sewaktu-waktu mengenai pelaksanaan daripada ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri ini kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I dengan tembusan kepada Menteri Dalam Negeri cq. Direktur Jenderal Agraria, nama Bupati/Walikota/kepala Daerah Tingkat II yang bersangkutan serta instansi lain yang bersangkutan.

Pasal 10

- (1) Dengan berlakunya Peraturan ini, segala pajak, pungutan dan retribusi lainnya yang berkaitan dengan penyediaan tanah, pengeluaran/pemberian hak atas tanah, Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan menjadi penerimaan baik penerimaan Instansi pusat, Instansi Tingkat I maupun Pemerintah Daerah Tingkat II tetap menjadi penerimaan dari instansi/Pemda yang bersangkutan.
- (2) Pelaksanaan dan pertanggungjawaban pemungutan pajak retribusi dan pungutan dimaksud ayat (1) pasal ini dilakukan oleh Ketua BKPM.
- (3) Tatacara pemungutan dan penyetoran kepada Instansi yang bersangkutan ditetapkan oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

BAB VI PENGAWASAN

Pasal 11

Pengawasan pelaksanaan izin-izin yang diatur dalam Peraturan ini tetap menjadi tanggung jawab instansi teknis yang bersangkutan.

BAB VII PERIZINAN DI KAWASAN INDUSTRI, KAWASAN USAHA LAIN DAN DI WILAYAH “BONDED”

Pasal 12

Tatacara penyediaan tanah dan pemberian hak atas tanah, pemberian Izin Bangunan serta Izin Undang-Undang Gangguan bagi perusahaan yang berlokasi di kawasan Industri atau kawasan usaha lainnya dan di wilayah Bonded akan diatur tersendiri oleh Menteri Dalam Negeri.

BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Permohonan-permohonan izin sebagaimana diatur dalam Peraturan ini yang diajukan sebelum dikeluarkannya Peraturan baru penyelesaiannya disesuaikan dengan ketentuan ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

- (1) Dengan berlakunya Peraturan Menteri Dalam Negeri ini maka segala ketentuan yang bertentangan dengan Peraturan Ini dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (2) Peraturan Menteri Dalam Negeri ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : J a k a r t a
Pada tanggal : 15 Desember 1984

MENTERI DALAM NEGERI

Cap/ttd.

SOEPARDJO

Lampiran I : Peraturan Menteri Dalam Negeri
Nomor : 12 Tahun 1984
Tanggal : 15 Desember 1984

Prosedur I. Untuk memperoleh SK. Izin Pencadangan Tanah dari Gubernur/Ketua BKPM

No.	Kegiatan	Jadwal Waktu
1	Perusahaan/Calon Investor yang telah memperoleh SPS dari BKPM segera datang ke BKPM mengisi formulir permohonan Izin (bentuk surat terlampir) dibuat rangkap 2 (dua) dengan menyebutkan nomor dan tanggal BKPM atau Pejabat yang ditunjuk	1 (satu) hari
2	Ketua BKPM atau Pejabat yang ditunjuk setelah menerima permohonan Izin Pencadangan Tanah segera menugaskan kepada Pejabat/Petugas untuk menyelesaikan.	1 (satu) hari
3	Pejabat/Petugas yang ditunjuk menyelesaikan/menyiapkan Izin Pencadangan Tanah, dan mengajukan kepada Ketua BKPM untuk mendapatkan persetujuan (tanda tangan) dan setelah menerima izin, kemudian menyerahkan kepada Perusahaan/Calon Investor, dan mengirimkan tembusan kepada : a. Menteri Dalam Negeri (cq. Dit.Jen. Agraria) b. Ketua BKPM c. Gubernur d. Bupati/Walikota e. Instansi Teknis yang bersangkutan	2 (dua) hari
	JUMLAH	4 (empat) hari

MENTERI DALAM NEGERI

Cap/ttd.

SOEPARDJO

Lampiran II : Peraturan Menteri Dalam Negeri
Nomor : 12 Tahun 1984
Tanggal : 15 Desember 1984

Prosedur II. Untuk memperoleh Izin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah
dari Gubernur/Ketua BKPM

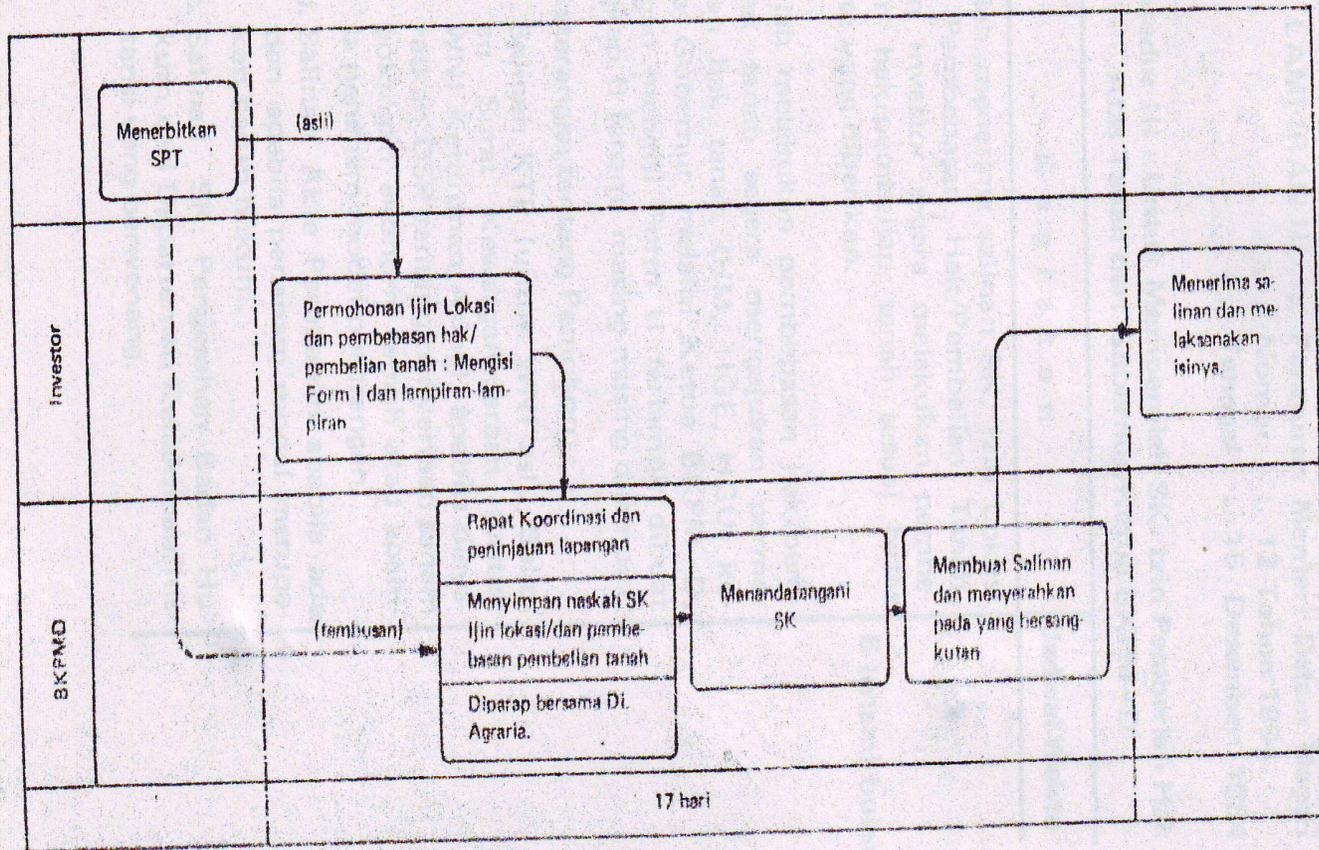
No.	Kegiatan	Jadwal Waktu
1	Perusahaan/Calon Investor yang telah memperoleh SPT/SPS BKPM mengajukan permohonan Izin Lokasi dan pembebasan tanah/pembelian tanah kepada Gubernur/Ketua BKPM, mengisi formulir Form I (terlampir), dibuat rangkap 8 (delapan), masing-masing dilampiri : - Salinan fatwa Tata Guna Tanah (atau salinan permohonannya). Permohonan diserahkan kepada Ketua BKPM atau pejabat yang ditunjuk dan menerima tanda terima dari pejabat yang bersangkutan	1 hari
2	Ketua BKPM atau Pejabat yang ditunjuk menugaskan Pejabat/Petugas untuk menyelesaikan Izin Lokasi dan pembebasan hak/pembelian tanah disertai petunjuk yang perlu.	1 hari
3	Pejabat/Petugas yang ditunjuk setelah meneliti berkas permohonan, menyiapkan rapat koordinasi dan atau peninjauan ke lokasi bersama instansi yang terkait, menyusun risalah rapat, menyiapkan konsep lain dan mengajukannya kepada Ketua BKPM.	10 hari
4	Ketua BKPM dan Kepala Direktorat Agraria memeriksa dan meneliti naskah lain dan setelah diparaf oleh Kepala Direktorat Agraria, kemudian ditandatangani oleh Ketua BKPM atas nama Gubernur Kepala Daerah Tingkat I. BKPM membuat salinan dan menyerahkan kepada Calon Investor. Tembusan antara lain disampaikan kepada : a. Menteri Dalam Negeri (cq. Dit.Jen. Agraria) b. Ketua BKPM c. Gubernur d. BAPPEDA e. Instansi Teknis yang bersangkutan f. Dit. Agraria g. Bupati/Walikota	4 hari
	JUMLAH	17 hari

MENTERI DALAM NEGERI

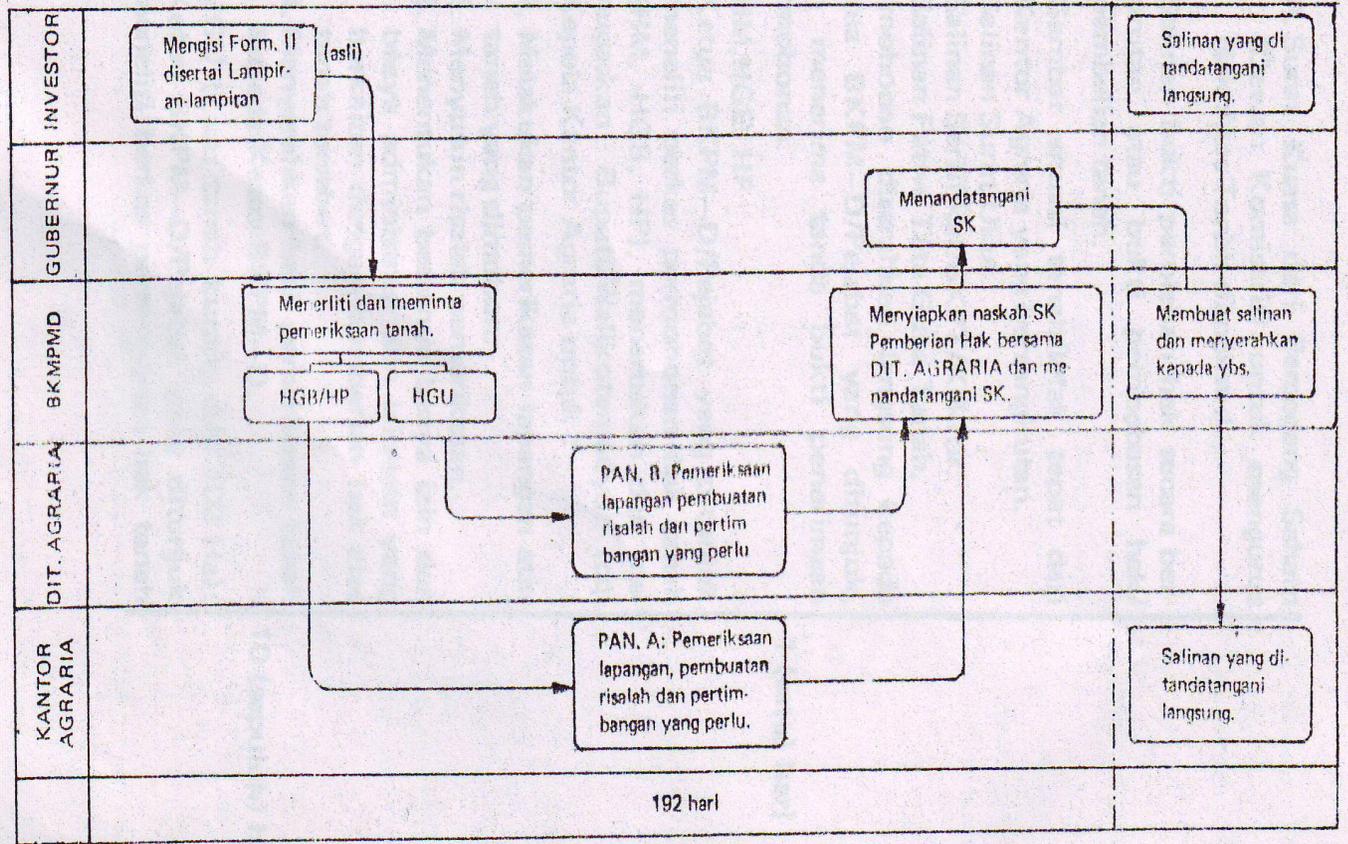
Cap/ttd.

SOEPARDJO

PROSEDUR II : UNTUK MEMPEROLEH SK IZIN LOKASI DAN IZIN PEMBEBASAN HAK/PEMBELIAN TANAH DARI GUBERNUR.



PROSEDUR III: UNTUK MEMPEROLEH SK PEMBERIAN HAK TANAH (HGB, HP, HGU) DARI GUBERNUR



Prosedur III. Untuk memperoleh SK Izin Pemberian Hak Atas Tanah dari Gubernur/
 Ketua BKPM

No.	Kegiatan	Jadwal Waktu
1	<p>Setelah menerima salinan SK. Izin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah, calon investor segera melakukan pembebasan hak/pembelian tanah sesuai batas waktu yang diberikan.</p> <p>Setelah melakukan pembebasan hak/pembelian tanah segera mengajukan permohonan hak tanah (HM, HGB, HGU) kepada Gubernur melalui Ketua BKPM dengan mengisi formulir Form II (terlampir) dibuat rangkap 6 (enam), masing-masing dilampiri :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keterangan tentang Pemohon : <ol style="list-style-type: none"> a. Salinan KTP (untuk WNI asli), Salinan Surat Kewarganegaraan (untuk WNI Keturunan Asing), apabila dipersyaratkan DSP tentang penyertaan saham golongan ekonomi lemah atau apabila penanam modal perorangan. b. Salinan Akte Perubahan apabila ada dan apabila penanam modal merupakan badan hukum. c. Salinan SK. Pengesahan Badan Hukum dari Departemen Kehakiman/Instansi yang berwenang. d. Surat Kuasa dari Pemegang Saham (Dewan Komisaris) untuk mengurus hak atas tanah dimaksud. 2. Salinan bukti perolehan hak secara berurutan atau bukti pembebasan hak/pembelian tanah. 3. Gambar Situasi tanah/letak tepat dari Kantor Agraria yang bersangkutan. 4. Salinan Surat Ukur. 5. Salinan Sertipikat/SKPT/Kekitir. 6. Salinan Fatwa Tata Guna Tanah. <p>Permohonan diserahkan langsung kepada Ketua BKPM/pejabat yang ditunjuk, dan menerima tanda bukti penerimaan permohonan.</p> <ol style="list-style-type: none"> a. HM, HGB, HP Ketua BKPM/Pejabat yang ditunjuk meneliti berkas permohonan hak tanah (HM, HGB, HP), meneruskan dan menugaskan Bupati/Walikota cq. Kepala Kantor Agraria untuk : <ol style="list-style-type: none"> 1. melakukan pemeriksaan lapangan atas tanah yang dimohon. 2. menyusun risalah pemeriksaan. 3. menentukan besarnya biaya izin dan biaya administrasi dan lain-lain yang berkaitan dengan pemberian hak atas tanah tersebut. 4. menyerahkan hasil pemeriksaan tanah kepada Ketua BKPM. b. HGU (luas tanah kurang dari 100 Ha) : Ketua BKPM/Pejabat yang ditunjuk meneliti berkas permohonan hak tanah (HGU) dan meneruskan/menugaskan Kepala Direktorat Agraria, untuk : 	<p>6 (enam) bulan</p> <p>1 (satu) hari</p> <p>10 (sepuluh) hari</p>

Lampiran IV : Peraturan Menteri Dalam Negeri
Nomor : 12 Tahun 1984
Tanggal : 15 Desember 1984

Prosedur IV. Pendaftaran Hak Atas Tanah dan Pembuatan Sertipikat Hak Atas Tanah

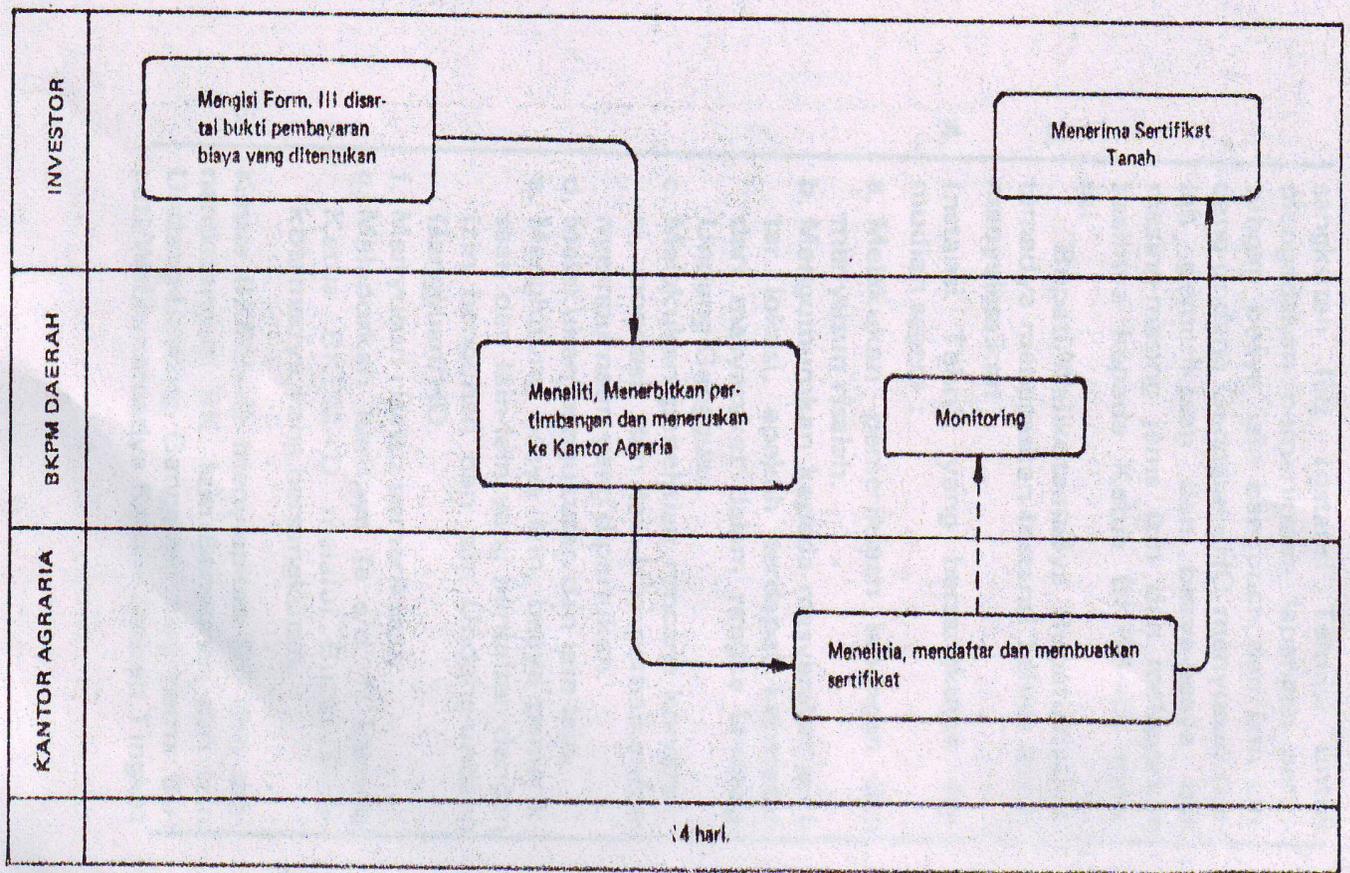
No.	Kegiatan	Jadwal Waktu
1	Perusahaan/Calon Investor yang telah memperoleh Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dan telah melunasi semua biaya sebagaimana ditentukan dalam Surat Keputusan segera mendaftarkan Hak Atas Tanah dengan mengisi formulir pendaftaran hak (Form III terlampir), melalui Ketua BKPMMD untuk mendapatkan pertimbangan	1 (satu) hari
2	BKPMMD setelah menerima berkas permohonan pendaftaran hak tanah, segera/memberikan pertimbangan dan menyerahkan kepada calon investor untuk diserahkan kepada Kantor Agraria yang bersangkutan.	2 (dua) hari
3	Calon investor menyerahkan permohonan pendaftaran serta surat pertimbangan Ketua BKPMMD tersebut pada butir 2 dan melunasi biaya pendaftaran hak di Kantor Agraria yang bersangkutan	1 (satu) hari
4	Kepala Kantor Agraria yang bersangkutan, setelah menerima biaya pendaftaran hak, segera melakukan pendaftaran hak, kemudia membuat sertipikat tanah dan menyerahkan kepada calon investor sesuai ketentuan yang berlaku serta memberitahukannya kepada Ketua BKPMMD.	10 (sepuluh) hari
	JUMLAH	14 (empat belas) hari

MENTERI DALAM NEGERI

Cap/ttd.

SOEPARDJO

PROSEDUR IV: PENDAFTARAN HAK TANAH
PEMBUATAN SERTIFIKAT TANAH.



Prosedur V. Untuk memperoleh Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan/HO dari Bupati/Walikota/madya/Ketua BKPM

No.	Kegiatan	Jadwal Waktu
1	Perusahaan/Calon Investor yang telah menerima Izin Lokasi dan Pembebasan Hak/Pembelian Tanah dan telah melakukan pembebasan hak/pembelian tanah dapat segera mengajukan permohonan izin bangunan dan Undang-Undang Gangguan/HO kepada Bupati/Walikota/madya (melalui Ketua BKPM) dengan mengisi Form IV (sebagaimana contoh terlampir), dibuat rangkap 6 (enam), masing-masing dilampiri : a. Gambar bangunan/Gambar Kerja/Gambar Bestek. b. Perhitungan konstruksi dan pondasi. c. Bestek dan syarat-syaratnya. d. Data-data mesin-mesin yang akan dipergunakan.	2 hari
2	Permohonan diserahkan langsung ke BKPM dan kemudian menerima tanda penerimaan BKPM meneliti kelengkapan permohonan dan persyaratan-persyaratannya dan meneruskan/menugaskan kepada Bupati/Walikota/madya yang bersangkutan (cq. Instansi Tehnis) untuk mengadakan pemeriksaan lapangan perhitungan biaya izin bangunan dan izin Undang-Undang Gangguan/HO menyusun risalah pemeriksaan dan biaya-beaya izin masing-masing jenis izin dan melaporkan hasilnya kepada Ketua BKPM, melalui Bupati/Walikota/madya.	2 hari
3	Bupati/Walikota/madya menugaskan Instansi teknis untuk menyelesaikan.	1 hari
4	Instansi teknis yang bersangkutan kemudian segera : a. Melakukan pemeriksaan lapangan dan menyusun risalah. b. Mengumumkan kepada masyarakat sekitar lokasi, apakah terdapat keberatan dari masyarakat dalam rangka Undang-Undang Gangguan. c. Melakukan penelitian rencana konstruksi, pondasi, dan lain-lain perbaikan/penyempurnaan yang diperlukan. d. Melakukan pengukuran, dan lain-lain; e. Menghitung biaya izin, biaya pemeriksaan dan lain-lain yang berkaitan dengan izin bangunan dan izin Undang-Undang Gangguan/HO f. Menyusun risalah pemeriksaan. g. Melaporkan hasilnya (a s/d f) kepada Ketua BKPM melalui Bupati/Walikota/madya yang bersangkutan.	30 hari
5	Ketua BKPM menyiapkan SK dan menandatangani SK. Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan atas nama Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah Tingkat II, membuat salinan dan menyerahkan kepada yang bersangkutan.	3 hari

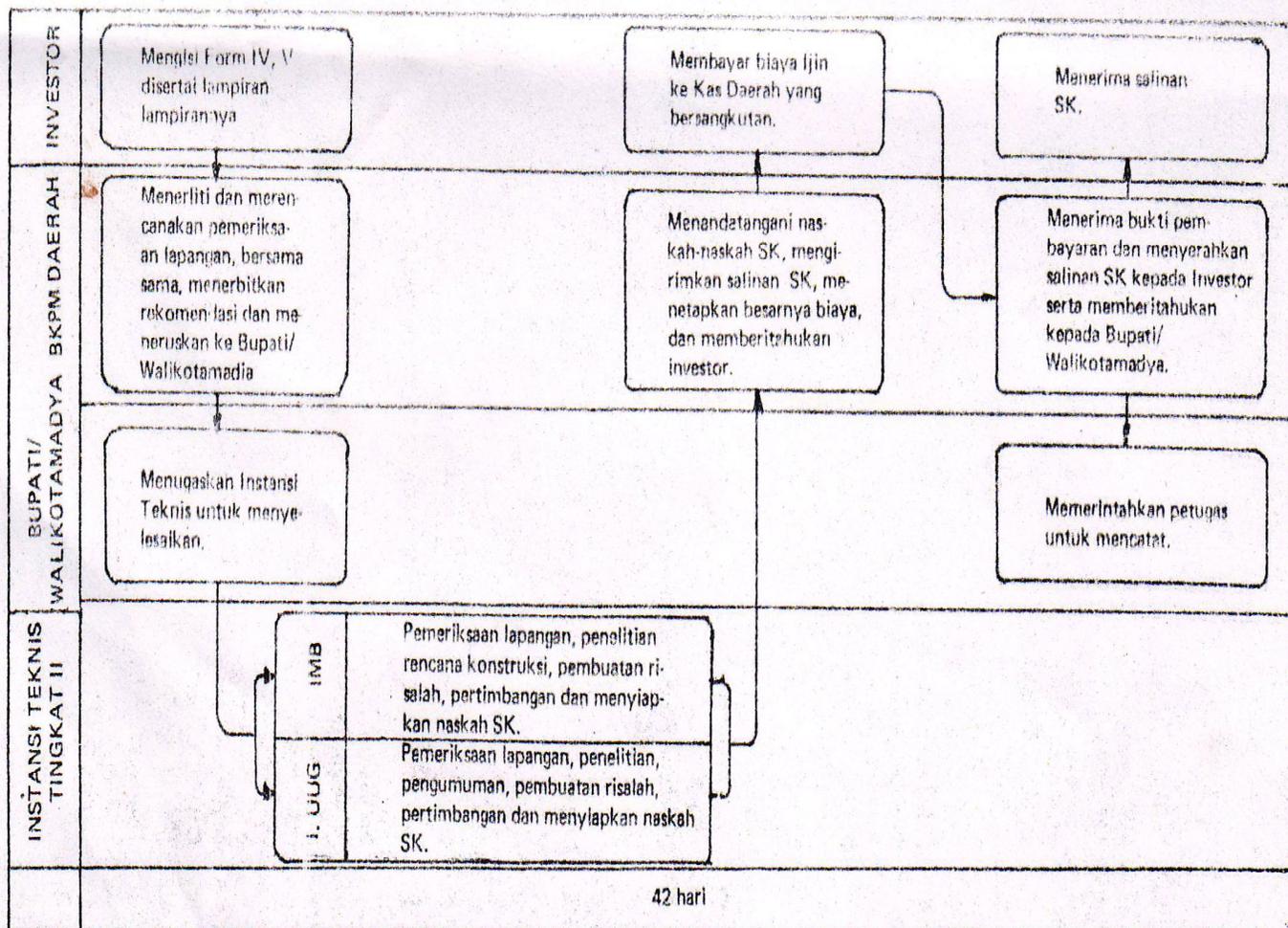
6	<p>BKPMMD memberitahu biaya Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan/HO kepada investor dan ketentuan pembayarannya.</p> <p>Perusahaan/Calon Investor setelah membayar biaya Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan/HO sesuai ketentuan, kemudian datang ke BKPMMD, menyerahkan salinan (copy) bukti pembayaran biaya Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan/HO dan menerima SK. Izin Bangunan dan Izin Undang-Undang Gangguan/HO.</p>	<p>1 hari</p> <p>1 hari</p>
	<p>JUMLAH</p>	<p>40 hari</p>

MENTERI DALAM NEGERI

Cap/ttd.

SOEPARDJO

PROSEDUR V: UNTUK MEMPEROLEH IJIN MEMBUAT BANGUNAN DAN IJIN UUG DARI BUPATI/WALIKOTAMADYA.



DAFTAR ISIAN
PERMOHONAN IZIN PENCADANGAN TANAH, IZIN LOKASI DAN
PEMBEBASAN HAK/PEMBELIAN TANAH UNTUK PENDIRIAN PERUSAHAAN *)

I. UMUM

- 1. Nama Perusahaan/
Perorangan :
- 2. Alamat Perusahaan/
Usaha :
- 3. Bidang usaha :
- 4. Status Penanaman Modal :
- 5. Nomor dan Tanggal SPS :

II. TANAH YANG DIPERLUKAN

- 1. Rencana Lokasi Perusahaan/Proyek
 - a. Desa :
 - b. Kecamatan :
 - c. Kabupaten/Kodya :
 - d. Propinsi :

- 2. Luas tanah yang benar
diperlukan :M2/Ha.
 Rencana perluasan :M2/Ha.

 Jumlah :M2/Ha.

- 3. Hak yang diinginkan :
 - Hak Guna Bangunan *)
 - Hak Pakai
 - Hak Pengelolaan
 - Hak Guna Usaha
 - Hak Milik

- 4. Rencana Penggunaan Tanah :
 - a. Bangunan pabrik/induk :M2.
 - b. Gudang tertutup :M2.
 - c. Gudang terbuka :M2.
 - d. Work Shop :M2.
 - e. Kantor :M2.
 - f. Perumahan/Asrama :M2.
 - g. Bangunan anti polusi :M2.
 - h. Prasarana/Fasilitas Umum :
 - Jalan :M2.
 - Parkir :M2.
 - Saluran :M2.
 - Pertambangan :M2.
 - Lap. Olah Raga :M2.
 - Kesehatan :M2.
 - Tempat Ibadah :M2.
 - Pendidikan :M2.
 - Jumlah :M2.
 - i. Cadangan perluasan :M2.

- 5. Status Tanah sekarang :
 - a. Tanah pihak lain yang belum dikuasai oleh Perusahaan
 - 1. Status Hak :
 - Tanah Negara Bebas.
 - Tanah Desa
 - Hak Milik
 - Hak Pakai
 - Hak Guna Bangunan

- Hak Guna Usaha
 - Yayasan/Hak Milik belum bersertipikat
2. Pemegang Hak :
3. Direncanakan akan dikuasai dengan : *)
- dibeli/dibebaskan haknya
 - disewa
 - dimasukkan sebagai "inbreng"
 - cara lain :
4. Luasnya :
- b. Tanah pihak lain yang sudah dikuasai Perusahaan :
1. Status Hak : - Tanah Negara Bebas.
- Tanah Desa
 - Hak Milik
 - Hak Pakai
 - Hak Guna Bangunan
 - Hak Guna Usaha
 - Yayasan/Hak Milik belum bersertipikat
2. Pemegang Hak :
3. Dikuasai melalui : - disewa
- dibebaskan haknya
 - dibeli
 - dimasukkan sebagai "inbreng"
 - dikuasai dengan cara lain
4. Luasnya : M2.
- c. Tanah Milik Sendiri : *)
1. Status Hak : - Hak Guna Bangunan
- Hak Pakai
 - Hak Pengelolaan
 - Hak Guna Usaha
 - Hak Milik
2. Sertipikat : - Didaftar tgl.
- No. :
- (salinan terlampir)
3. Pemegang Hak :
4. Luasnya : M2.
- d. Tanah yang belum tersedia : - sedang dicari *)
- diserahkan kepada Pemerintah
6. Jenis penggunaan tanah sekarang : *)
- a. sawah irigasi tehnis.
 - b. sawah tadah hujan.
 - c. tegal/tanah kering.
 - d. tanah perumahan/bangunan.
 - e. Tanah rawa/tambak.

III. TENTANG PRASARANA/UTILITAS/FASILITAS :

1. Listrik :
- a. Kebutuhan
- minimum :KVA.
 - maximum :KVA.
- b. jumlah sehari-hari yang dibutuhkan :KVA.
- c. jumlah kekuatan yang dimiliki/genset :KVA.
- d. Jumlah kekuatan dari PLN :KVA.
- e. Produksi dilaksanakan :KVA.
2. Air :
- a. Jumlah kebutuhan air :
- untuk proses produksi : 1 / detik.
 - untuk keperluan rumah tinggal : 1 / detik.
 - untuk lain-lain : 1 / detik.
 - Jumlah : 1 / detik.
 - jumlah nominal tiap hari : liter.

- b. Sumber pengambilan air *)
 - PDM : 1 / detik.
 - Sungai (sebut namanya) : 1 / detik.
 - Sumber air/mata air (sebut namanya) : 1 / detik.
 - Sumur -- artesis/dalam : 1 / detik.
- c. Kualitas air yang dibutuhkan (analisa air) : * * *)
- d. Volume air buangan tiap hari : liter.
- e. Rencana pembuangan :
 - Berapa kali tiap hari :
 - Ke Sungai/Saluran (sebutkan namanya) :
- 3. Tenaga Kerja :
 - Yang dibutuhkan/terserap
 - Indonesia : orang.
 - Asing : orang.
 - Jumlah : orang.
- 4. Pencegahan pencemaran/polusi/gangguan :
 - a. Bangunan anti polusi yang akan dibangun :
 - b. Teknologi penetral air buangan yang akan digunakan :
 - c. Lain-lain (jelaskan singkat) :

IV. LAMPIRAN – LAMPIRAN :

1. Penyajian informasi lingkungan/Analisa dampak Lingkungan, penjelasan pencegahan Polusi (Khusus untuk jenis perusahaan yang diwajibkan).
2. lain-lain yang perlu.

.....
 PT.

ttd

cap
 perusahaan

(.....)
 Jabatan :

Catatan :

1. *) Coret yang tidak perlu.
2. **) Apabila terdiri dari beberapa Desa/Kecamatan dapat dibuat kertas lain (daftar).
3. ***) Lampirkan.

Nomor :
 Lampiran :
 Perihal : Permohonan Hak Milik/ Hak Guna Bangunan/ Hak Pakai/Hak Guna Usaha *) Dalam Rangka Penanaman Modal Berdasarkan UU No. 1 Tahun 1967 dan UU No. 6 Tahun 1968 Kepada Yth : Bapak Gubernur Kepala Daerah Tingkat I U.P. Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Tingkat I

Yang bertanda tangan di bawah ini kami, alamat dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama dengan ini mengajukan permohonan hak dengan keterangan sebagai berikut :

- A. Mengenai diri pemohon :
- 1. Nama dan Umur :
 - 2. kewarganegaraan **) dan atau Kartu Penduduk ***) ataupun Surat Keterangan dari Kepala Desa/Camat :
 - 3. Pekerjaan/Jabatan :
 - 4. Tempat tinggal/ Kedudukan :
 - 5. Anak yang masih menjadi tanggungan (untuk pemohon Badan Hukum) :
 - 6. Akta Pendirian/Peraturan Badan Hukum Tanggal/ Nomor Akte/ Peraturan Pendiannya Tanggal/ Nomor :
 - 7. Keputusan Menteri Dalam Negeri/Kehakiman/Pejabat yang berwenang *) :
- B. Mengenai Tanah yang dimohon.
- 1. Letaknya :
 - Jalan :
 - Kelurahan/Desa :
 - Kecamatan :
 - Kabupaten/Kotamadya :
 - Propinsi :
 - 2. Luas :M²
 - Surat ukur/Gambar Situasi :
 - Tanggal :
 - Nomor :
 - 3. Batas-Batas
 - Utara :
 - Timur :
 - Selatan :
 - Barat :

4. Status tanah : Tanah Negara Bekas
- (Hak yang melekat di atas tanah : Hak
- : Sertifikat/SKPT/Kekitir/Surat Keterangan Lurah/Kepala Lingkungan tanggal Nomor
5. Jenis dan keadaan tanah :
6. Penguasaannya (Siapa yang menguasai sekarang, kalau pemohon apa dasarnya sebutkan tanggal/Nomor Aktenya atau surat-surat lain secara beruntun). :
7. Tanah yang dipergunakan untuk :
8. Tanah lain yang dimiliki si pemohon (sebutkan masing-masing tanahnya dan tanggal Nomor Sertifikat) :
1. Tanah di desa, Kecamatan Kabupaten/Kodya, Luas M2. tersebut sertifikat Nomor Tanggal :
2.
3.
4.
- (Apabila jumlahnya banyak dapat dibuat daftar tersendiri)

Surat-surat yang dilampirkan :

1. Salinan Surat Tanda Kewarganegaraan :
2. Surat Keterangan Ganti Nama atau Kartu Penduduk :
3. Akte Perubahan Badan Hukum :
4. Salinan Keputusan Pengesahan Badan Hukum :
5. Salinan Sertipikat/SKPT/Kekitir :
6. Salinan Surat Ukur/Gambar :
7. Surat Bukti Perolehan Hak secara beruntun : a.
- b.
- c.

8. Bukti Pembebasan Hak & Pembelian Tanah :
9. Gambar Situasi letak tepat :

Apabila pemohon tersebut dikabulkan, pemohon bersedia memenuhi syarat-syarat yang telah dan akan ditetapkan oleh Pemerintah.

.....,

Diterima oleh :
B.K.PM. Daerah Tingkat I
Kepala Bidang Perijinan Daerah

Pemohon

(.....)

(.....)

CATATAN :

- *) Coret yang tidak perlu.
- ***) Untuk WNI Keturunan.
- ***) Untuk Pribumi.

Nomor :19.....
 Lampiran :
 Perihal : Permohonan Pendaftaran Hak/Pembuatan Sertifikat

Kepada Yth. :
 Bapak Kepala Kantor Agraria Kotamadya/Kabupaten

 Di –

 LEWAT : BKPM – Daerah Tingkat I

Yang bertanda tangan di bawah ini :

N a m a :
 Pekerjaan/Jabatan :
 Tempat Tinggal :
 Kuasa dari PT. :
 Status Penanaman Modal :
 Dengan ini mohon kepada Bapak sudilah kiranya memubatkan

S E R T I F I K A T.

Mengenai persil/tanah hak : H.G.B./H.P./H.G.U./H.M. *)
 Terletak di jalan :
 D e s a :
 Kecamatan :
 Kotamadya/Kabupaten :
 Untuk keperluan :

Biaya untuk hal tersebut akan disetorkan, segera setelah diberitahukan ketetapan besarnya biaya dan jika dikemudian hari terdapat kekurangan sanggup untuk memenuhi/melunasi.

Bersama ini kami lampirkan :

Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I
 Tanggal Nomor tentang pemberian Hak.

Kemudian atas bantuan dan perhatiannya kami sampaikan banyak terima kasih.

Hormat kami,

Pemohon

(.....)

CATATAN :

*) Coret yang tidak perlu.

PERTIMBANGAN B.K.P.M.D.

Permohonan telah diperiksa, setuju untuk diteruskan kepada Kepala Kantor Agraria Kabupaten/Kotamadya untuk dapat diselesaikan pendaftaran haknya/Pembuatan Sertifikat, dan diharap telah selesai tanggal

Perusahaan tersebut adalah proyek PMDN/PMA *) yang telah mendapat :

1. SPT/SPP dari Ketua BKPM Tanggal Nomor
2. Izin Pembebasan Hak/Pe,belian Tanah dari Gubernur/Ketua BKPMD Tanggal Nomor
3. Surat Keputusan Pemberian Hak (HGB/HP/HGU/HM) dari Gubernur/Ketua BKPM Daerah Tanggal Nomor dan salinannya telah kami kirimkan kepada Saudara tanggal

A.N. GUBERNUR KEPALA DAERAH
TINGKAT I
BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL
DAERAH TINGKAT I
KETUA

.....
NIP. :

*) Coret yang tidak sesuai

**DAFTAR ISI AN PERMOHONAN IZIN BANGUNAN DAN
IZIN UNDANG-UNDANG GANGGUAN**

1. a. Nama pemohon :
- b. Jabatan pemohon :

2. a. Alamat Kantor/Perusahaan/
 Nomor Telp :
- b. Alamat Proyek :

3. a. Permohonan untuk/atas nama :
- b. Surat kuasa No./Tgl. :
- c. Alamat yang diwakili :
- d. Apabila yang diwakili Badan
 Hukum/instansi, sebutkan
 Kedudukan/hubungan Pemohon
 dengan yang diwakili :
- e. Akte Pendirian Badan Hukum :

4. Lokasi/letak Bangunan :
 - a. Desa/Kampung :
 - b. Kelurahan :
 - c. Kecamatan :
 - d. Kelurahan :
 - e. Perumahan Persil :
 - f. Patok :
 - g. Klas :
 - h. Bangunan tersebut ditepi jalan :
 - i. Klas :
 - j. Jurusan :

5. Pemilik Kuasa Tanah tersebut :
 - a. N a m a :
 - b. Alamat lengkap :

6. Maksud permohonan :
 - a. Membangun baru :
 - b. Memperbaiki :
 - c. Memperbesar/Menambah
 ruangan :
 - d. Merombak & Membangun
 kembali :
 - e. Pagar halaman :

7. Dengan mempergunakan :
 - a. Alat-alat :
 - b. Tenaga orang :
 - c. Bahan-bahan :

8. Uraian tentang Bangunan :
 - A. Bahan-bahan Bangunan yang digunakan
 - a. Alas/Pondasi/Bangunan : a. Batu/Bata/karang/Beton/Sloof *)
 - b. Rangka/Kolom-kolom/Pilar
 Bangunan : b. Bata/Beton/Baja/Kayu *)
 - c. Dinding : c. Gedek/Papan/Bata/Asbes *)
 - d. Lantai : d. Plesteran/Tegel/Beton/Kayu/Bata *)
 - e. Rangka Atap : e. Kayu/Baja/Beton *)
 - f. Penutup Atap : f. Genteng/Seng/Sirap/Beton *)
 - g. Pagar Halaman : g. Bambu/Kayu/Besi/Kawat/Batu/Bata *)
 - B. Luas Lantai Bangunan :
 - a. Bangunan utama/pabrik :

- b. Bangunan Kantor :
 - c. Perumahan Karyawan :
 - d. Lain-lain :
 - C. Biaya Seluruhnya : Rp.
9. Perencanaan/Pelaksanaan/Pengawasan
- a. Nama Perencana :
 - b, Pelaksana/Pemborong :
 - c. Direksi/Pengawas :
10. Izin Bangunan Lama/Bangunan yang telah ada *)
*) Membangun baru, tidak perlu diisi.
11. A. Kedudukan Pemohon : a. Pemilik *)
b. Penyewa/Penguhuni *)
c. Pemegang/Surat Kuasa *)
- *) Coret yang tidak perlu setuju/tidak.
- B. Pertimbangan pemilik : Apabila pemohon pemilik sendiri tunjukan surat hak milik.
Apabila pemohon bukan pemilik, lampirkan surat pernyataan pemilik yang sesuai dengan maksud AD. 10 di atas.
12. Pemilik Kuasa Tanah : Pemohon Izin Bangunan
Saya sebagai pemilik/kuasa tanah telah menyetujui permohonan izin bangunan bagi Saudara tersebut diatas
tanggal
Tanda tangan
Meterai Rp. 25,-
13. Status/Jenis tanah : a. Hak Milik/Hak Guna Bangunan erfpacht.
b. Agraria/Kotamadya/Kabupaten
c. Penyewa/pemegang Kuasa *)
d. Lampiran Persetujuan Pemilik *)
14. Catatan/Keterangan lain-lain :
15. Lampiran-lampiran :
- a. Gambar bangunan (konstruksi)
 - b. Perhitungan konstruksi dan pondasi.
 - c. Bestek dan syarat-syarat.
 - d. Data/daftar mesin-mesin dan peralatan yang akan dipergunakan.
 - e. Data-data getaran mesin.
 - f. Analisa dampak lingkungan.
 - g. Persetujuan tetangga/masyarakat yang berdekatan.

..... 19.....

Tanda tangan pemohon
Diatas meterai Rp. 25,-

Cap Perusahaan

.....
Jabatan :