



PEMERINTAH KOTA BANJARBARU
**DINAS PENANAMAN MODAL DAN
PELAYANAN TERPADU SATU PINTU**

Jalan Husni Thamrin No. 01 Kota Banjarbaru Kode Pos 70711
Telp.(0511) 4781711 Fax.(0511) 4781886 Laman : dpmtsp.banjarbarukota.go.id

**LAPORAN PELAKSANAAN PROSES PENERBITAN PERSYARATAN
DASAR TAHUN 2024
PERIODE BULAN JANUARI - DESEMBER 2024**

**A. LATAR BELAKANG PELAKSANAAN PROSES PENERBITAN
PERSYARATAN DASAR**

Menindaklanjuti Surat dari Deputi Bidang Koordinasi dan Supervisi, Komisi Pemberantasan Korupsi Nomor: B/1210/KSP.00/70-73/03/2024, tanggal 1 Maret 2024, Hal: Area Indikator, dan Subindikator Koordinasi Pencegahan Korupsi Daerah Tahun 2024.

B. DASAR HUKUM PELAKSANAAN

1. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
2. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi;
3. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko;
5. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah;
6. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu.
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah.
8. Peraturan BKPM Nomor 3 Tahun 2021 tentang Sistem Perizinan Berusaha Berbasis Resiko secara Elektronik;
9. Peraturan BKPM Nomor 4 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata cara Pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko dan Fasilitas Penanaman Modal;
10. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pedoman dan Tata Cara Pengawasan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko;
11. Peraturan Daerah Kota Banjarbaru Nomor 8 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha di Daerah;
12. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor 5 Tahun 2021 tentang Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan dan Nonperizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan terpadu Satu Pintu.

13. Peraturan Wali Kota Banjarbaru Nomor 57 Tahun 2022 tentang Tata Cara Pengendalian Pelaksanaan Penanaman Modal;

C. MAKSUD DAN TUJUAN

1. Melakukan inisiasi pencegahan potensi korupsi dalam penyelenggaraan pelayanan Perizinan dan Nonperizinan.
2. Melakukan pengawasan kegiatan yang transparan, terstruktur, dan dapat dipertanggung jawabkan.
3. Memastikan pelaksanaan kegiatan usaha sesuai dengan standar pelaksanaan kegiatan usaha yang dilakukan melalui pendekatan berbasis resiko.
4. Rujukan pembinaan atau pengenaan sanksi administrasi terhadap pelanggaran perizinan berusaha.

D. PROSES PENERBITAN PERSYARATAN DASAR

1. PELAKSANAAN PROSES PERSYARATAN DASAR

Dalam penyelenggaraan pelayanan Perizinan di Kota Banjarbaru, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarbaru menggunakan aplikasi OSS RBA sebagai aplikasi yang ditetapkan oleh Pemerintah dalam penyelenggaraan pelayanan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko.

Dalam pengaplikasian pelayanan Perizinan tersebut ada tiga persyaratan dasar yang harus dipenuhi oleh pemohon atau penanggung jawab usaha, yaitu:

1.1 KKPR (Kesesuaian Kegiatan Penataan Ruang)

Terdapat 2 jenis KKPR yaitu KKPR kegiatan berusaha (meliputi UMK/ Usaha Menengah Kecil dan non-UMK) dan KKPR non-berusaha. Bagi UMK dan non-UMK persetujuan KKPR diproses melalui sistem *Online Single Submission* (OSS). Terkhusus untuk UMK akan mendapatkan pernyataan mandiri/*self-declaration* apabila kegiatannya telah sesuai dengan tata ruang.

Pendaftaran dilakukan oleh pelaku usaha melalui Aplikasi OSS dengan menyertakan dokumen sebagai berikut :

1. Koordinat Lokasi (poligon shp lengkap menggunakan GIS)
2. Kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang
3. Informasi penguasaan tanah (seperti sertifikat, perjanjian sewa dan surat pernyataan apabila tanah yang digunakan bukan milik sendiri)
4. Informasi jenis Usaha (KBLI)

Bagi usaha yang membutuhkan bangunan, baik sudah ada bangunan maupun belum diperlukan dokumen tambahan yang harus dilampirkan, meliputi:

1. Rencana jumlah lantai bangunan
2. Rencana luas lantai bangunan
3. Rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan (seperti masterplan/blokplan)

PENDAFTARAN PERSETUJUAN KKPR UNTUK KEGIATAN NONBERUSAHA

Pendaftaran dilakukan oleh Pemohon secara non elektronik melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Banjarbaru dengan persyaratan yang harus dipenuhi sebagai berikut:

1. Surat Permohonan Persetujuan KKPR
2. Denah Lokasi & Koordinat Lokasi
3. Kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang
4. Bukti Kepemilikan Tanah (sertifikat)
5. Informasi penguasaan tanah (seperti : perjanjian sewa dan surat pernyataan apabila tanah yang digunakan bukan milik sendiri)
6. Informasi jenis kegiatan
7. Kartu Tanda Penduduk (KTP)
8. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)
9. SPT dan Lunas PBB terbaru

JENIS KEGIATAN UNTUK PERSETUJUAN KKPR NON BERUSAHA (Pasal 24 ayat (2) Permen ATR/BPN No.13/2021) diantaranya :

- a. kegiatan pemanfaatan ruang untuk rumah tinggal pribadi, tempat peribadatan, yayasan sosial, yayasan keagamaan, yayasan pendidikan, atau yayasan kemanusiaan;
- b. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak bersifat strategis nasional yang dibiayai oleh APBN atau APBD; dan
- c. kegiatan pemanfaatan ruang pelaksanaan tanggung jawab sosial yang dibiayai dari perseroan terbatas *Social Responsibility* (CSR).

PENERBITAN PERSETUJUAN KKPR (Pasal 14 Permen ATR/BPN No.13/2021)

Penerbitan Persetujuan KKPR diberikan berdasarkan pertimbangan dari Forum Penataan Ruang (FPR) Kota Banjarbaru dengan memperhatikan hasil kajian ruang dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Banjarbaru dan Pertimbangan Teknis Pertanahan (PERTEK) yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Banjarbaru.

Apabila sudah terpenuhi seluruh persyaratan, pengajuan Persetujuan KKPR akan diproses sesuai prosedur yang berlaku, dengan alur/mechanisme di antaranya:

1. Pemohon melakukan pengajuan permohonan melalui sistem OSS untuk kegiatan berusaha dan/atau *offline* untuk kegiatan non berusaha
2. Dinas PUPR akan melakukan pengecekan data dan melakukan verifikasi

3. Pemohon akan mendapatkan kiriman Surat Perintah Setor (SPS) untuk kegiatan berusaha
4. Pemohon melakukan pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) sesuai dengan SPS yang telah didapatkan
5. Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan melakukan survei dan pembuatan Pertimbangan Teknis
6. Dilakukan kajian/pertimbangan oleh Forum Penataan Ruang (FPR)
7. Penerbitan Persetujuan KKPR

1.2 Persetujuan Lingkungan

Persyaratan dasar berupa Persetujuan lingkungan wajib dimiliki oleh setiap usaha/kegiatan yang memiliki dampak penting atau tidak penting terhadap lingkungan.

Dalam hal persyaratan dasar berupa persetujuan lingkungan, Sistem OSS akan melakukan pemeriksaan ketentuan lingkungan hidup dan dokumen yang harus diproses oleh pelaku usaha berdasarkan kegiatan usaha atau Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) dan parameter lingkungan.

Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan yang berdampak terhadap lingkungan wajib memiliki dokumen lingkungan hidup berupa:

1. Analisis dampak lingkungan (Amdal),
2. Upaya Pengelolaan Lingkungan – Upaya Pemantauan Lingkungan (UKL-UPL), atau
3. Surat Pernyataan Pengelolaan Lingkungan (SPPL).

Ketiga jenis persetujuan lingkungan tersebut dibedakan berdasarkan skala usaha yang dijalankan serta tingkat dampaknya pada lingkungan.

AMDAL

Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup atau biasa disebut AMDAL adalah kajian mengenai dampak penting pada lingkungan hidup dari suatu usaha dan / atau kegiatan yang direncanakan, untuk digunakan sebagai prasyarat pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan / atau kegiatan serta termuat dalam Perijinan Berusaha, atau Persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah. Amdal wajib dimiliki bagi setiap rencana usaha / kegiatan yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup. Adapun rencana usaha / kegiatan yang wajib memiliki Amdal diantaranya:

- a. Jenis rencana usaha / kegiatan yang besaran skalanya wajib amdal.
- b. Jenis rencana usaha / kegiatan yang lokasinya dilakukan di dalam atau berbatasan langsung dengan kawasan lindung.

Adapun kriteria usaha / kegiatan yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan hidup yang wajib memiliki Amdal terdiri atas;

- a. Pengubahan bentuk lahan dan bentang alam

- b. Eksploitasi sumber daya alam, baik yang terbarukan maupun yang tidak terbarukan
- c. Proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pencemaran lingkungan hidup dan / atau kerusakan lingkungan hidup serta pemborosan dan kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya
- d. Proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan social dan budaya
- e. Proses dan kegiatan yang hasilnya akan mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan social dan budaya
- f. Introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, hewan, dan jasad renik
- g. Pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan nonhayati
- h. Kegiatan yang mempunyai resiko tinggi dan / atau mempengaruhi pertahanan negara
- i. Penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan hidup

UKL-UPL

UKL – UPL merupakan dokumen yang berfungsi sebagai panduan pengelolaan lingkungan bagi seluruh penyelenggara kegiatan/usaha namun skala kegiatan yang diwajibkan untuk UKL-UPL dianggap memiliki dampak terhadap lingkungan yang tidak terlalu besar dan penting, serta tidak termasuk ke dalam daftar wajib AMDAL.

UKL – UPL wajib dipenuhi sebagai syarat memperoleh perizinan berusaha berupa sertifikat standar bagi usaha risiko menengah, jika kegiatan usaha dikategorikan wajib memenuhi standar Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL).

Dalam PP nomor 22 Tahun 2021 disebutkan rencana usaha dan / atau kegiatan usaha yang wajib UKL-UPL meliputi:

1. Jenis rencana usaha dan/atau kegiatan yang tidak memiliki dampak penting.
2. Jenis rencana usaha dan/atau kegiatan usaha yang lokasi usaha dan/atau kegiatan dilakukan diluar dan / atau tidak berbatasan langsung dengan kawasan lindung; dan
3. Termasuk jenis usaha dan atau kegiatan yang dikecualikan dari wajib Amdal.

Bagi pelaku usaha yang menjalankan kegiatan usaha dikategorikan wajib UKL – UPL, maka harus mengisi formulir UKL-UPL yang tersedia di sistem OSS untuk memperoleh perizinan berusaha.

Pelaku usaha dapat mengetahui dokumen lingkungan apa yang wajib dimiliki kegiatan usaha tertentu sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia dan jenis usaha dan/atau kegiatan usaha. Oleh karena itu, pelaku usaha harus tepat saat memilih kode KBLI agar persyaratan dasar perizinan berusaha yang diatur sesuai.

SPPL

SPPL merupakan kependekan dari Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup. SPPL merupakan kesanggupan dari penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan untuk melakukan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup atas dampak lingkungan hidup dari usaha dan/ atau kegiatannya di luar Usaha dan/atau kegiatan yang wajib amdal atau UKL-UPL. Biasanya dokumen SPPL hanya terdiri dari satu sampai dua lembar (berupa surat pernyataan) hal ini tetap disebut sebagai dokumen lingkungan.

Ketiga istilah ini merupakan jenis dokumen yang harus diajukan untuk mendapatkan Izin Lingkungan (sesuai dengan jenis kegiatan atau usaha yang dilakukan). Untuk mengetahui kategori apa saja yang wajib AMDAL dapat mengkaji kembali sesuai dengan Keputusan Menteri Lingkungan Hidup No. 05 Tahun 2012 Tentang Jenis Rencana Usaha dan atau Kegiatan yang Wajib dilengkapi AMDAL. Prosedur ini merupakan upaya untuk mencegah atau mengurangi dampak buruk dari usaha dan/atau kegiatan kepada lingkungan hidup di sekitarnya.

1.3 PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) dan SLF (Sertifikat Laik Fungsi)

Persetujuan Bangunan Gedung, atau disingkat PBG, adalah Perizinan yang dikeluarkan dari pemerintah kepada pemilik sebuah bangunan gedung atau perwakilannya untuk memulai pembangunan, merenovasi, merawat, atau mengubah bangunan gedung tersebut sesuai dengan yang direncanakan.

PBG dapat diterbitkan apabila rencana teknis yang diajukan memenuhi standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk mengetahui apakah rencana teknis tersebut memenuhi standar teknis atau tidak, diperlukan sebuah proses konsultasi yang melibatkan tenaga ahli yang memiliki kemampuan dan keahlian terkait bangunan gedung Tenaga ahli yang dimaksud dapat berasal dari keprofesian, maupun dari perguruan tinggi.

PBG memiliki fungsi:

- Memastikan pembangunan bangunan gedung berstatus legal.
- Memastikan penyelenggaraan bangunan gedung tersebut memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunaannya.
- Mendata keberadaan rencana bangunan gedung.

PBG dikeluarkan oleh pemerintah sesuai kewenangannya dan dikeluarkan paling lambat 28 hari kerja, tergantung fungsi dan klasifikasi bangunannya.

Proses yang dilakukan dalam 28 hari tersebut meliputi:

1. Pengajuan
2. Pemeriksaan Rencana Teknis
3. Perhitungan Retribusi
4. Penerbitan PBG

PBG berlaku sekali seumur hidup bangunan yang bersangkutan.

Sertifikat Laik Fungsi, atau disingkat SLF, adalah sertifikat yang dikeluarkan dari pemerintah kepada pemilik sebuah bangunan gedung atau perwakilannya sebagai pernyataan bahwa bangunan yang bersangkutan laik fungsi dan dapat digunakan dengan benar sesuai rencana.

SLF dapat diterbitkan apabila kondisi bangunan yang diajukan memenuhi standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk mengetahui apakah bangunan tersebut memenuhi standar teknis atau tidak, diperlukan sebuah proses pemeriksaan dan inspeksi yang melibatkan tenaga ahli yang memiliki kemampuan dan keahlian terkait bangunan gedung.

Tenaga ahli yang dimaksud berasal dari keprofesian yang memiliki kemampuan dan keahlian untuk melaksanakan pemeriksaan fisik, atau dari Pemerintah yang memiliki kemampuan serupa.

SLF memiliki fungsi:

- Memastikan bangunan gedung aman untuk digunakan.
- Memastikan bangunan gedung tersebut memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunaannya.
- Mendata keberadaan fisik bangunan gedung.

SLF dikeluarkan oleh pemerintah sesuai kewenangannya dan dikeluarkan setelah semua aspek bangunan diperiksa dan dinilai lulus uji.

Aspek yang diperiksa meliputi:

1. Struktur
2. Arsitektur
3. Mechanical Electrical Plumbing (MEP)

SLF berlaku secara periodik, dengan usia SLF ini adalah

- 20 tahun untuk bangunan rumah tinggal.
- 5 tahun untuk bangunan lainnya.

apabila sudah habis masa berlakunya, SLF harus diperpanjang sebelum bangunan bisa digunakan kembali.

2. JUMLAH IZIN YANG DIKELUARKAN

Data jumlah Izin yang diterbitkan dari awal Januari sampai dengan akhir bulan Desember 2024 adalah:

NO	Jenis Dokumen Perizinan	Jumlah Izin per Triwulan				Jumlah Izin yang Terbit
		I	II	III	IV	Januari s/d Desember
1	KKPR	1	3	7	6	17
2	PBG	99	82	140	98	419
3	AMDAL	-	1	-	-	1
4	UKLUPL	14	11	9	11	45
5	SPPL	102	69	106	88	365
Jumlah		216	166	262	203	847

3. KENDALA DAN HAMBATAN

Kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan Proses penerbitan persyaratan dasar adalah :

- a. Dalam penerbitan persyaratan dasar menggunakan sistem aplikasi dari Kementerian teknis jadi DPMPTSP tidak banyak terlibat dan mengetahui secara detail bagaimana prosesnya berjalan.
- b. DPMPTSP tidak mengetahui secara mendalam dan luas terkait teknis persyaratan dan ketentuan yang harus dipenuhi pemohon sehingga untuk mengatasi hal ini Mal Pelayanan Publik menyediakan tenan dan sarana tempat rapat sebagai bentuk kerjasama dengan Dinas Teknis.
- c. Di Kota Banjarbaru belum seluruh wilayahnya memiliki RDTR, sehingga proses penerbitan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) prosesnya masih belum maksimal.
- d. Pertemuan antara pemohon dengan dinas teknis tetap tidak bisa dihindari karena dalam proses penerbitan persyaratan dasar dilakukan peninjauan lapangan dalam rangka menilai kelayakan dan kesesuaian antara data yang disampaikan dalam bentuk dokumen dengan kondisi sebenarnya.

Banjarbaru, 16 Januari 2025

Kepala Dinas,

\$(ttd)

Drs. Bambang Supriyanto, MT

Pembina Utama Muda / IVc

NIP 197104101990031003