

ALUR PERMOHONAN IZIN SISTEM OSS/NIB

1. Apa itu OSS?

- OSS (Online Single Submission) adalah sistem perizinan berusaha secara online yang dikelola oleh Kementerian melalui BKPM.
- Dalam Sistem OSS, setiap pelaku usaha dibagi menjadi 3 kategori berdasarkan tingkat risiko yaitu Risiko Rendah, Risiko Menengah dan Risiko Tinggi.
- Karena OSS PBNU termasuk pelaku usaha Non UMK, yang memiliki asset diatas 10 milyar sehingga OSS PBNU masuk kategori Risiko Tinggi, dimana, pelaku usaha dengan Risiko Tinggi ini dalam setiap pengajuan izin usaha harus melalui serangkaian prosedur pemenuhan persyaratan.

2. Bagaimana proses izin OSS diterbitkan?

- Izin OSS terbit berupa NIB, KKPR dan SPPL.
- Izin Usaha atau NIB yang diperlukan sebagai lampiran pengajuan izin operasional sekolah hanya dapat diproses manakala KKPR sudah terbit. Dan untuk menerbitkan KKPR ini harus melalui serangkaian proses yaitu pengisian data usaha di OSS, lalu akan divalidasi oleh PUPR, dan setelah divalidasi, akan dilakukan inspeksi lapangan dan Pertimbangan Teknis oleh ATR BPN dan bila sudah disetujui oleh ATR BPN maka KKPR ini akan terbit, dan secara otomatis pengajuan izin usaha/NIB di OSS dapat diproses.

3. Mekanisme pengajuan Izin OSS di Ma'arif

- Di Ma'arif sendiri, proses pengajuan Izin OSS diwadahi melalui sipinter.maarifnu.or.id
- Wadah ini dipakai untuk memudahkan admin dalam mengadministrasi dan menghimpun data yang dibutuhkan untuk di input ke sistem OSS.
- Hal ini karena user sistem OSS PBNU hanya ada satu secara nasional, dan jika dibagikan ke daerah khawatir akan terjadi kebocoran data atau penyalahgunaan, sebagaimana pernah terjadi sebelumnya.
- Secara prosedural, alur pengajuan OSS di Ma'arif dapat dirincikan sebagai berikut:
 1. Mengisi form OSS melalui Layanan OSS yang terdapat di sipinter.maarifnu.or.id
 2. Verifikasi awal oleh admin sipinter. Jika memenuhi syarat maka akan lanjut ke tahap penginputan di Akun OSS PBNU. Jika belum maka akan dikembalikan ke pemohon untuk diperbaiki. Setidaknya ada 3 dokumen penting yang harus diperhatikan dengan baik oleh pemohon yaitu:
 - a. Sertifikat hak tanah harus atas nama Nahdlatul Ulama, jika tidak, kemungkinan besar pasti akan ditolak ketika diajukan di sistem OSS karena tidak sinkron antara nama pemohon yaitu Nahdlatul Ulama dengan nama di sertifikat tanah. Apabila sertifikat belum atas nama Nahdlatul Ulama, maka harus melampirkan Akta Jual Beli. Jika Akta Jual Beli juga tidak ada, sebaiknya sertifikat tersebut dialih nama terlebih dahulu dengan nama Nahdlatul Ulama. Atau jika itu belum memungkinkan, maka perlu ada perjanjian pinjam

- pakai antara pemilik tanah dengan Nahdlatul Ulama yang diwakili oleh PCNU/PC LP Ma'arif NU Setempat.
- b. Peta Polygon harus dibuat dengan sebaik-baiknya dengan memperhatikan luas lahan yang di Polygonkan benar-benar sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat tanah. Cara membuat Peta Polygon dapat dilihat disini:
<https://www.youtube.com/watch?v=R4tCVwEUioM&t=9s>
 - c. Masterplan juga demikian. Dibuat dengan sebaik-baiknya dengan memperhatikan luas lahan benar-benar sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat tanah. Contoh Masterplan dapat dilihat pada link berikut:
https://drive.google.com/file/d/155KJlwrBYan9oG-uWWA3AaZKdR-cerET/view?usp=drive_link
3. Setelah di input di Akun OSS PBNU oleh admin sipinter, maka selanjutnya menunggu verifikasi lanjutan oleh Admin PUPR setempat atau BKPM. Jika sudah memenuhi syarat maka akan terbit tagihan dan billing PNBPN. Jika belum maka perlu memperbaiki kembali sesuai catatan PUPR. Apabila catatan tersebut dirasa membingungkan, pemohon dapat berkonsultasi langsung dengan PUPR di daerahnya.
 4. Setelah melakukan pembayaran PNBPN, proses akan dilanjutkan dengan Pertek dan Inspeksi oleh ATR BPN. Proses ini biasanya cukup memakan waktu yang lama bahkan bisa lebih dari sebulan.
 5. Jika Pertek telah terbit, selanjutnya menunggu terbitnya PKKPR.
 6. Dan jika PKKPR sudah terbit, maka proses izin usaha yang ada di OSS dapat diproses untuk terbit NIB.

4. Data yang Dibutuhkan Saat Input OSS

DATA ISIAN FORM OSS

NO	DATA ISIAN	Keterangan
A	DATA SATUAN PENDIDIKAN	
1	Email Address	wajib
2	Nomor Registrasi Ma'arif NU Nasional	wajib
3	Nama Sekolah/Madrasah	wajib
4	NPWP Sekolah	wajib
5	Nomor Whatshapp	wajib
B	IZIN OPERASIONAL	
6	Nama Instansi Penerbit Izin Operasional Lama	isi nama instansinya

NO	DATA ISIAN	Keterangan
7	Nomor Izin Operasional Lama	isi nomor izin
8	Tanggal Terbit Izin Operasional Lama (dd-mm-yyyy)	isi tanggal terbit
9	Tanggal Expired Izin Operasional Lama (dd-mm-yyyy)	isi tanggal expired
10	Lampiran File Izin Operasional Lama (Format PDF)	upload scan izin operasional lama yang rapi dan jelas
C	LOKASI KEGIATAN USAHA	
11	Lokasi Kegiatan Usaha	pilih: Darat/Laut/Udara
12	Luas lahan yang digunakan untuk kegiatan usaha (M2)	luas lahan harus sesuai antara sertifikat tanah dan peta polygon
D	STATUS LAHAN YANG DITEMPATI	
13	Apakah Anda sudah menempati lahan tersebut?	pilih: Sudah/Belum
14	Status Lahan	Pilih: Milik Sendiri/Sewa/Pinjam Pakai
	Catatan. Lahan dikatakan milik sendiri jika Sertifikat Tanah atas nama Nahdlatul Ulama, Jika belum maka dikategorikan lahan pinjam pakai dan wajib melampirkan perjanjian pinjam pakai	
E	ISIAN UNTUK STATUS LAHAN MILIK SENDIRI	Di isi jika Sertifikat Tanah Atas Nama Nahdlatul Ulama
15	Nama Instansi Penerbit Izin	
16	Nomor Izin yang tertera pada surat	
17	Tanggal Terbit	
18	Tanggal habis masa berlaku	
19	Lampiran File HGU/HGB/SHM/Lainnya	
F	ISIAN UNTUK STATUS LAHAN SEWA	Di isi jika Status Lahan Sewa dengan melampirkan bukti perjanjian sewa
20	Nama Pemilik Lahan	
21	Nomor Perjanjian	
22	Tanggal Perjanjian	
23	Tanggal Habis Masa Berlaku	
24	Lampiran File Perjanjian Sewa Lahan	
G	ISIAN UNTUK STATUS LAHAN PINJAM PAKAI	Di isi jika Status Lahan/Sertifikat Tanah bukan atas nama Nahdlatul Ulama sehingga menjadi Pinjam Pakai dan wajib melampirkan bukti perjanjian Pinjam Pakai yang dilampirkan juga sertifikat asli atas nama pemilik asal

NO	DATA ISIAN	Keterangan
25	Nama Pemilik Lahan	
26	Nomor Perjanjian	
27	Tanggal Perjanjian	
28	Tanggal Habis Masa Berlaku	
29	Lampiran File Perjanjian Pinjam Pakai Lahan	
H	STATUS GEDUNG YANG DITEMPATI	
30	Apakah memerlukan bangunan baru untuk kegiatan usaha ini ?	
31	Apakah Sudah Ada Bangunan ?	
32	Status Bangunan Usaha	
33	Jumlah Bangunan Anda? (Unit)	
34	Jumlah bangunan yang sudah memiliki IMB? (unit)	di isi jika sudah memiliki IMB
35	Nama Pejabat Penerbitan Izin IMB	di isi jika sudah memiliki IMB
36	Nomor IMB	di isi jika sudah memiliki IMB
37	Tanggal Terbit IMB (dd-mm-yyyy)	di isi jika sudah memiliki IMB
38	Tanggal Expired IMB (dd-mm-yyyy)	di isi jika sudah memiliki IMB
39	Lampiran File IMB (Format PDF)	di isi jika sudah memiliki IMB
I	STATUS SLF GEDUNG	
40	Apakah sudah memiliki sertifikat SLF?	di isi jika sudah memiliki SLF
41	Nama Pejabat Penerbit Sertifikat SLF	di isi jika sudah memiliki SLF
42	Nomor Sertifikat SLF	di isi jika sudah memiliki SLF
43	Tanggal Terbit SLF (dd-mm-yyyy)	di isi jika sudah memiliki SLF
44	Tanggal Expired SLF (dd-mm-yyyy)	di isi jika sudah memiliki SLF
45	Lampiran File Sertifikat SLF (Format PDF)	di isi jika sudah memiliki SLF
J	KONDISI WILAYAH DAN ALAMAT LENGKAP	
46	Apakah Lokasi Sekolah berada dalam lintas provinsi/kabupaten/kota (Perbatasan)	
47	Alamat Sekolah (Jalan/RT-RW)	
48	Propinsi	
49	Kabupaten/Kota	
50	Kecamatan	
51	Desa/Kelurahan	
52	Kode Pos	

NO	DATA ISIAN	Keterangan
53	Lampiran File Peta Polygon	Upload file Peta Polygon yang luasnya sama dengan luas lahan yang ada pada sertifikat tanah atau perjanjian sewa/pinjam pakai
54	Apakah 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 dengan peruntukan tata ruang yang sama?	
55	Jika Jawaban Iya, Unggah Izin Lokasi/KKPR/Hak atas tanah sebelumnya	
56	Apakah tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan pemanfaatan ruang yang direncanakan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan KKPR dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha dengan cara jual beli, sewa menyewa atau cara lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan?	
57	Jika Jawaban Iya, Unggah Izin Lokasi/KKPR/Hak atas tanah sebelumnya	
58	Apakah merupakan proyek Strategis Nasional?	
59	Rencana teknis bangunan/rencana induk kawasan	
60	Kawasan Lokasi Usaha	yang dimaksud adalah didalam kawasan industri atau tidak
61	Nama Kawasan Industri (Bila Dalam Kawasan Industri)	
62	Apakah sudah memiliki Izin Lokasi?	di isi jika ada
63	Nama Pejabat Penerbitan Izin Lokasi	di isi jika ada
64	Nomor Izin Lokasi	di isi jika ada
65	Tanggal Terbit Izin Lokasi (dd-mm-yyyy)	di isi jika ada
66	Tanggal Expired Izin Lokasi (dd-mm-yyyy)	di isi jika ada
67	Lampiran File Izin Lokasi (Format PDF)	di isi jika ada
68	Apakah kegiatan usaha merupakan rencana pembangunan dan pengembangan Objek Vital Nasional ?	
69	Data Rencana Investasi : Pembelian dan Pematangan Tanah (Rp)?	wajib di isi
70	Data Rencana Investasi : Bangunan / Gedung (Rp)?	wajib di isi
71	Data Rencana Investasi : Mesin Peralatan Dalam Negeri (Rp)?	opsional
72	Data Rencana Investasi : Mesin Peralatan Impor (Rp)?	opsional
73	Data Rencana Investasi : Investasi Lain - Lain (Rp)?	opsional
74	Data Rencana Investasi : Modal Kerja 3 Bulanan (Rp)?	wajib di isi
75	Tanggal, Bulan dan Tahun mulai Beroperasi	wajib di isi
76	Jumlah Tenaga Kerja/Pegawai/PTK laki laki	wajib di isi
77	Jumlah Tenaga Kerja/Pegawai/PTK Perempuan	wajib di isi
78	Jumlah Tenaga Kerja/Pegawai/PTK Asing	wajib di isi
K	IZIN LINGKUNGAN	
79	Izin Lingkungan AMDAL	di isi jika ada
80	Nama Pejabat Penerbitan Izin Lingkungan AMDAL	di isi jika ada

NO	DATA ISIAN	Keterangan
81	Nomor Izin Lingkungan AMDAL	di isi jika ada
82	Tanggal Terbit Izin Lingkungan AMDAL (dd-mm-yyyy)	di isi jika ada
83	Tanggal Expired Izin Lingkungan AMDAL (dd-mm-yyyy)	di isi jika ada
84	Lampiran File Izin Lingkungan AMDAL (Format PDF)	di isi jika ada
85	Izin Lingkungan UKL-UPL	di isi jika ada
86	Nama Pejabat Penerbitan Izin Lingkungan UKL-UPL	di isi jika ada
87	Nomor Izin Lingkungan UKL-UPL	di isi jika ada
88	Tanggal Terbit Izin Lingkungan UKL-UPL (dd-mm-yyyy)	di isi jika ada
89	Tanggal Expired Izin Lingkungan UKL-UPL (dd-mm-yyyy)	di isi jika ada
90	Lampiran File Izin Lingkungan UKL-UPL (Format PDF)	di isi jika ada