



BUPATI PESAWARAN PROVINSI LAMPUNG

PERATURAN BUPATI PESAWARAN NOMOR 11 TAHUN 2014

TENTANG

PENYELENGGARAAN IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PESAWARAN,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999, pemberian Izin Lokasi merupakan pengarah lokasi penanaman modal sebagai pelaksanaan penataan ruang dalam aspek pertanahannya;
- b. bahwa mengingat terbatasnya luas lahan di wilayah Kabupaten Pesawaran, dalam rangka merealisasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RT/RW) perlu dilakukan langkah-langkah pengendalian dan pengawasan terhadap pemberian izin lokasi;
- c. bahwa untuk memenuhi maksud pada huruf a dan b di atas, perlu menetapkan Peraturan Bupati Pesawaran tentang Penyelenggaraan Izin Lokasi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
4. Undang-undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 140);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
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 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
12. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
13. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional dibidang Pertanahan;
14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2008 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 1);

16. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 4);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 19), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2013 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 43);
18. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 35 Tahun 2011 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan di Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI PESAWARAN TENTANG PEMBERIAN IZIN LOKASI.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati Pesawaran ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pesawaran.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Pesawaran.
3. Bupati adalah Bupati Pesawaran.
4. Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu adalah Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran yang selanjutnya disebut KPMPPT.
5. Kepala Kantor adalah Kepala Kantor Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran selanjutnya disebut Kepala Kantor.
6. Izin adalah dokumen yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan peraturan daerah atau peraturan lainnya yang merupakan bukti legalitas, menyatakan sah atau diperbolehkannya seseorang atau badan untuk melakukan usaha atau kegiatan tertentu.
7. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.

8. Penanaman Modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Badan adalah suatu bentuk usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Persekutuan, Perlumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya.
10. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
11. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang menurut ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan izin lokasi yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai Izin Pemindahan Hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
12. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Pesawaran.

BAB II IZIN LOKASI

Pasal 2

- (1) Setiap perusahaan atau Badan Hukum yang akan menggunakan tanah untuk keperluan usaha/penanaman modal wajib mendapatkan Izin Lokasi dari Bupati.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai fungsi sebagai izin bagi perusahaan atau badan hukum dalam rangka penanaman modal/usaha untuk memperoleh tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- (3) Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha/penanaman modal yang bersangkutan.
- (4) Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;
 - b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagai atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;
 - c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu Kawasan Industri;
 - d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;

- e. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;
- f. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian;
- g. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

BAB III JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 3

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :
 - a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 Ha : 1 (satu) tahun.
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 Ha s/d 50 Ha : 2 (dua) tahun.
 - c. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 Ha : 3 (tiga) tahun.
- (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 Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Lokasi dan terhadap bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut :
 - a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

BAB IV TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

Pasal 4

- (1) Persyaratan pengajuan Izin Lokasi :
 - a. mengisi formulir Izin Lokasi ;
 - b. foto kopi KTP Pemohon/Direktur/Penanggungjawab/Pemilik Perusahaan;

- c. akta Pendirian Perusahaan berikut perubahannya (kalau ada) yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM;
- d. foto kopi NPWP;
- e. surat pernyataan kesanggupan untuk melakukan pembebasan tanah dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah ;
- f. fotocopy Surat Persetujuan Presiden/Kepala Badan Koodinasi Penanaman Modal (dilampirkan bagi pemohon yang menggunakan fasilitas PMA/PMDN).
- g. gambar denah lokasi tanah yang dimohonkan;
- h. proposal yang berisikan uraian atau garis besar rencana kegiatan proyek;
- i. surat pernyataan Pemilik Tanah apabila tanah bukan tanah milik Pemohon Izin Lokasi;
- j. Izin Lokasi lama untuk permohonan perluasan/balik nama/pemecahan/alih usaha;

(2) Prosedur Izin Lokasi adalah :

- a. permohonan Izin Lokasi diajukan secara tertulis kepada Kepala Kantor dengan mengisi formulir yang telah disediakan;
- b. dalam pengajuan permohonan izin sebagaimana dimaksud huruf a pemohon melampirkan foto kopi surat persetujuan penanaman modal bagi PMDN atau surat pemberitahuan persetujuan Presiden bagi PMA atau surat persetujuan prinsip dari departemen teknis bagi non PMA/PMDN.
- c. Seksi Pelayanan KPMPPT melakukan pemeriksaan terhadap dokumen permohonan dan dapat melakukan Peninjauan lapangan bersama Tim Teknis sesuai kebutuhan;
- d. atas permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a, apabila telah lengkap akan diterbitkan Izin Lokasi;

BAB V

HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 5

- (1) Pemegang izin lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal izin lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti rugi, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah bersangkutan dibebaskan oleh pemegang izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dimiliki oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) dan kewenangan pribadi atau usaha sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) Pemegang izin lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga dan melindungi kepentingan umum.

- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain, maka kepada pemegang izin lokasi dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modal.

Pasal 6

- (1) Apabila pemegang izin lokasi sudah menguasai tanah tersebut, diwajibkan untuk melaporkannya kepada KPMPPT mengenai surat bukti penguasaannya.
- (2) Selama berlakunya izin lokasi, pemohon diwajibkan untuk mengurus izin lainnya, antara lain :
 - a. Izin lingkungan (UKL/UPL, SPPL, AMDAL dan ANDALALIN).
 - b. Izin Mendirikan Bangunan.
 - c. Izin Gangguan (HO).
 - d. Izin lainnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 7

Pemegang Izin Lokasi dilarang :

- a. memperluas atau mengembangkan tempat usaha di luar lokasi yang telah diizinkan;
- b. memindahtangankan izin pada pihak lain tanpa persetujuan pejabat yang berwenang;
- c. melakukan kegiatan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan izin yang diberikan.
- d. dalam kegiatan pembangunan fisik maupun kegiatan operasional usahanya dilarang menimbulkan gangguan, pencemaran lingkungan, keamanan dan menganggu keselamatan masyarakat.

BAB VI PENGENDALIAN PENGUASAAN TANAH

Pasal 8

- (1) Izin Lokasi berlaku selama kegiatan usaha masih berjalan sesuai dengan peruntukan dari izin lokasi yang dimilikinya.
- (2) Pemegang izin lokasi yang belum menyelesaikan izin lainnya seperti tercantum pada Pasal 6 ayat (2) termasuk perpanjangannya, diberikan peringatan secara tertulis oleh Kepala Kantor atas nama Bupati, sebelum berakhirnya masa berlaku izin lokasi yang dimilikinya.
- (3) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi termasuk perpanjangannya, maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin.
- (4) Pemegang izin lokasi yang tidak memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak diperolehnya hak atas tanah, dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 9

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah.

Ditetapkan di Gedong Tataan
pada tanggal 2 September 2014

BUPATI PESAWARAN,

dto

ARIES SANDI DARMA PUTRA

Diundangkan di Gedong Tataan
pada tanggal 2 September 2014

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PESAWARAN,

dto

HENDARMA

BERITA DAERAH KABUPATEN PESAWARAN TAHUN 2014 NOMOR 11

Sesuai Dengan Salinan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM
SETDAKAB PESAWARAN,

dto

SUSI PATMININGTYAS, S.H.
Pembina
NIP. 19661015 199503 2 002