



BUPATI JEPARA
PROVINSI JAWA TENGAH
PERATURAN BUPATI JEPARA
NOMOR 62 TAHUN 2017

TENTANG

PERSYARATAN DAN TATA CARA PERMOHONAN IZIN LOKASI
DI KABUPATEN JEPARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI JEPARA,

- Menimbang :**
- a. bahwa dalam rangka pengaturan memperoleh tanah untuk kepentingan penanaman modal maka diperlukan adanya izin lokasi sebelum suatu perusahaan melaksanakan rencana penanaman modalnya;
 - b. bahwa Keputusan Bupati Jepara Nomor 590/618 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pemberian Ijin Lokasi, sudah tidak sesuai dengan dinamika pengaturan, penggunaan, peruntukan dan pengendalian lahan sehingga perlu ditinjau kembali;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Persyaratan Dan Tata Cara Permohonan Izin Lokasi Di Kabupaten Jepara;
- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Tengah;
 2. 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 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
 4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 5. 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);

6. **Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2012 tentang Pangan** (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 227, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5360);
7. **Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian** (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
8. **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);
9. **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 3643);
10. **Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
11. **Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi**;
12. **Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Jepara Tahun 2011-2031** (Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Nomor 2);
13. **Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 14 Tahun 2012 tentang Penanaman Modal Di Kabupaten Jepara** (Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Tahun 2012 Nomor 14, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Jepara Nomor 12);
14. **Peraturan Daerah Kabupaten Jepara Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Jepara**.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG PERSYARATAN DAN TATA CARA PERMOHONAN IZIN LOKASI DI KABUPATEN JEPARA.**

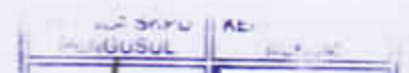
BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Jepara



2. **Pemerintah Daerah** adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Jepara.
4. **Badan** adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara (BUMN), badan usaha milik daerah (BUMD), serta badan usaha milik desa (BUMDes) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi masa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
5. **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.
6. **Perusahaan** adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
7. **Grup perusahaan** adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau oleh badan hukum yang sama baik secara langsung maupun melalui badan hukum lain, dengan jumlah atau sifat pemilikan sedemikian rupa, sehingga melalui pemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan penyelenggaraan atau jalannya badan usaha.
8. **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.
9. **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.
10. **Hak atas tanah** adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

11. Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara, yang selanjutnya disebut Kantor Pertanahan, adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara.

Pasal 2

- (1) **Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan.**
- (2) **Pemohon Izin Lokasi dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum Izin Lokasi ditetapkan.**
- (3) **Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :**
 - a. **tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbrenng*) dari para pemegang saham;**
 - b. **tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian 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; atau**
 - g. **tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal merupakan tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan melalui peralihan hak dari perusahaan lain, 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.**
- (4) **Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan.**

BAB II OBJEK IZIN LOKASI

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

Pasal 4

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk memperoleh tanah dengan luas yang telah ditentukan.
- (2) Untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam Izin Lokasi perusahaan pemohon wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya.

BAB III JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 5

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 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 50% (lima puluh per seratus) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Format Keputusan Perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai contoh sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (5) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh per seratus) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, maka Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang.
- (6) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), 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.
- (7) **Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50 % (lima puluh per seratus) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.**

Pasal 6

- (1) Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 disertai dengan Peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (2) Pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemegang Izin Lokasi yang memperoleh tanah di luar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka permohonan hak atas tanahnya **tidak dapat diproses.**

Pasal 7

Tanah yang sudah diperoleh ditetapkan dalam izin lokasi wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Pasal 8

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/digunakan sesuai dengan peruntukannya.
- (2) Dalam hal diatas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan Izin Lokasi baru.

BAB IV

PERSYARATAN DAN TATA CARA PERMOHONAN IZIN LOKASI

Bagian Pertama Persyaratan

Pasal 9

- (1) Bagi pemohon baru, Permohonan Izin Lokasi dengan melampirkan:
- foto copy ktp;
 - foto copy akte pendirian perusahaan;
 - nomor pokok wajib pajak yang berstatus valid;
 - Surat Keterangan Informasi Tata Ruang dari Dinas PUPR/BKPRD
 - denah tanah yang dimohon;
 - surat pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan/atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah;
 - uraian rencana/proposal proyek yang akan dibangun;
 - Izin Prinsip Penanaman Modal;

- i. surat pernyataan mengenai tanah yang sudah dikuasai/dimiliki oleh perusahaan pemohon atau yang merupakan satu group dengannya;
 - j. Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara;
 - k. syarat lain yang berkaitan dengan jenis permohonan izin lokasi;
- (2) **Bagi permohonan perpanjangan Izin Lokasi, melampirkan :**
- a. foto copy ktp;
 - b. foto copy akte pendirian perusahaan;
 - c. nomor pokok wajib pajak yang berstatus valid;
 - d. Surat Keterangan Informasi Tata Ruang dari Dinas PUPR/BKPRD
 - e. denah tanah yang dimohon;
 - f. surat pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah;
 - g. uraian rencana/proposal proyek yang akan dibangun;
 - h. Izin Prinsip Penanaman Modal;
 - i. surat pernyataan mengenai tanah yang sudah dikuasai/dimiliki oleh perusahaan pemohon atau yang merupakan satu group dengannya;
 - j. izin Lokasi yang lama;
 - k. Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jepara
 - l. syarat lain yang berkaitan dengan jenis permohonan izin lokasi.

Bagian Kedua Tata Cara

Pasal 10

- (1) Izin Lokasi diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi perizinan dengan cara:
 - a. pemohon mengisi dan menandatangani formulir yang telah disediakan.
 - b. menyerahkan formulir tersebut huruf a kepada Bupati melalui pejabat yang ditunjuk dengan dilampiri persyaratan.
- (2) Bentuk dan isi formulir permohonan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

Pasal 11

- (1) **Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah;**
- (2) Izin Lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), sebagai syarat permohonan hak atas tanah.
- (3) Surat keputusan pemberian Izin Lokasi ditandatangani oleh Kepala Organisasi Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (4) Format keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.
- (5) Dalam hal telah diterbitkan keputusan pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilarang menerbitkan izin Lokasi baru untuk

subyek yang berbeda diatas tanah yang sama.

- (6) Dalam hal diterbitkan izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka izin Lokasi baru tersebut batal demi hukum.

Pasal 12

Dalam hal diatas tanah Izin Lokasi diterbitkan izin usaha pertambangan dan/atau izin usaha lainnya, maka terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pemilik tanah atau pemegang Izin Lokasi.

BAB V

HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 13

- (1) 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 kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang izin lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka 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 (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya 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 serta melindungi kepentingan umum.
- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan 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 modalnya.

Pasal 14

Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

BAB VI

MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 15

- (1) Monitoring dan Evaluasi terhadap Izin Lokasi meliputi:

- a. monitoring kegiatan perolehan tanah;
 - b. monitoring dan evaluasi penggunaan dan pemanfaatan tanah dan ruang;
 - c. pengamanan yang dilakukan oleh badan usaha terhadap tanah yang sudah diperoleh; dan
 - d. pengawasan dan pengendalian terhadap batas tanah yang telah diperoleh.
- (2) Monitoring dan Evaluasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

BAB VII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 16

- (1) Izin Lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.
- (2) Tanah yang diperoleh berdasarkan Izin Lokasi sebelum Peraturan ini berlaku dan belum didaftarkan wajib didaftarkan.

BAB VIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 17

Pada saat Peraturan ini mulai berlaku maka Keputusan Bupati Jepara Nomor 590/618 Tahun 2000 tentang Tata Cara Pemberian Ijin Lokasi, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 18

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Jepara
pada tanggal 28 Desember 2017

BUPATI JEPARA,

AHMAD MARZUQI

Diundangkan di Jepara
pada tanggal 28 Desember 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN JEPARA,


SHOLIH

PENELITIAN PRODUK HUKUM	
JABATAN	PARAF
Sekretaris Daerah	[Signature]
Asisten	[Signature]
Kepid. [unclear]	[Signature]
Kepid. [unclear]	[Signature]
Kepid. [unclear]	[Signature]
L. BIAN HUKUM	