



PEMERINTAH KABUPATEN KOTABARU

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KOTABARU

NOMOR 08 TAHUN 2010

TENTANG

IZIN LOKASI DI KABUPATEN KOTABARU

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KOTABARU,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan tanah agar peruntukannya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotabaru di bidang pertanahan, maka perlu pengaturan tentang Izin Lokasi di Kabupaten Kotabaru;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru tentang Izin Lokasi di Kabupaten Kotabaru;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan Selatan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
3. Undang-Undang Nomor 51 Prp. Tahun 1960 tentang larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
4. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
5. 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 dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
12. 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);
13. Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan;
14. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 59 Tahun 2007 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 17 Tahun 2006 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2007 tentang Pengawasan Peraturan Daerah dan Peraturan Kepala Daerah;
20. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kotabaru Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Kotabaru;

21. Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 19 Tahun 2007 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Kotabaru (Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2007 Nomor 19);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Kotabaru Nomor 08 Tahun 2008 tentang Pembentukan, Organisasi dan Tata Kerja Sekretariat Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kotabaru (Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru Tahun 2008 Nomor 26);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KOTABARU**

**Dan
BUPATI KOTABARU**

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN LOKASI DI
KABUPATEN KOTABARU.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kotabaru.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kotabaru.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kotabaru.
5. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
6. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada orang pribadi atau 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 modal.
7. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.
8. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

9. Penyidik tidak pidana adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut Penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti, yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BAB II

IZIN LOKASI

Pasal 2

Setiap orang pribadi dan atau perusahaan yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya dan lingkungan dalam rangka penanaman modal wajib memperoleh Izin Lokasi dari Bupati.

BAB III

TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

Bagian Pertama

Permohonan

Pasal 3

- (1) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah yang bersangkutan serta kemampuan tanah, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Kotabaru.
- (2) Untuk mendapatkan Izin lokasi, setiap orang atau perusahaan mengajukan permohonan kepada Bupati.
- (3) Dalam mengajukan permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon melampirkan salinan surat persetujuan penanaman modal bagi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau surat pemberitahuan persetujuan Presiden bagi Penanaman Modal Asing (PMA) atau surat persetujuan prinsip dari Departemen Teknis bagi non Penanaman Modal Asing (PMA)/ Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).

Bagian Kedua

Persyaratan

Pasal 4

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan atau identitas lainnya yang masih berlaku;
 - b. Akta Pendirian Perusahaan;

- c. Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. Pernyataan kesanggupan akan memberi ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah;
 - e. Uraian Rencana Proyek atau proposal proyek yang akan dibangun;
 - f. Surat persetujuan Presiden/BKPM (bagi perusahaan PMA/PMDN) atau surat persetujuan prinsip dari instansi teknis bagi perusahaan atau badan non PMA/PMDN;
 - g. Surat keterangan terdaftar sebagai anggota REI bagi perusahaan pembangunan perumahan;
 - h. Surat pernyataan mengenai tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan atau badan yang merupakan satu group baik yang ada di daerah maupun diluar daerah;
 - i. Gambar kasar/sketsa yang dimohon;
 - j. Pertimbangan aspek tata guna tanah; dan
 - k. Surat pernyataan dari pemohon kesanggupan untuk memperoleh dan menyelesaikan izin-izin yang lain:
 - 1. Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT);
 - 2. Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
 - 3. Surat Izin Gangguan (HO)/Izin Tempat Usaha;
 - 4. Surat Izin-Izin lainnya yang diperlukan; dan
 - 5. Wajib membuat AMDAI/UKL dan UPL.
- (2) Jika telah memenuhi persyaratan, lengkap dan benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka instansi pelaksana mempersiapkan bahan pertimbangan untuk dibicarakan dalam rapat koordinasi/konsultasi antar instansi terkait dan dihadiri wakil masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian izin lokasi dan persyaratan lainnya apabila masih diperlukan akan ditetapkan kemudian dengan Peraturan Bupati.

Pasal 5

Proses Izin Lokasi dilaksanakan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap dengan perincian waktu sebagai berikut :

- a. Pencatatan, pemeriksaan berkas selama 1 (satu) hari;
- b. Penyiapan surat undangan rapat koordinasi selama 2 (dua) hari;
- c. Penyiapan aspek pertanahan yang meliputi Penguasaan dan Teknis tata Guna Tanah selama 6 (enam) hari;
- d. Rapat koordinasi dan Berita Acara selama 2 (dua) hari;
- e. Penyusunan Naskah Keputusan Bupati atau surat penolakan selama 6 (enam) hari; dan
- f. Penandatanganan Keputusan Bupati selama 3 (tiga) hari.

BAB IV
TANAH YANG DAPAT DITUNJUK DENGAN IZIN LOKASI

Pasal 6

- (1) Izin Lokasi ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan kepada orang atau perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu dengan memperhatikan pembangunan daerah.
- (3) Untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, pemohon wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai dan yang belum dikuasai untuk dibebaskan dalam rencana perluasan usaha.
- (4) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dilaporkan oleh pemohon kepada Bupati.

BAB V
JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 7

- (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; dan
 - 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) Permohonan perpanjangan izin lokasi harus diajukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai alasan perpanjangannya.
- (5) 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-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 VI
HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 8

- (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 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 kurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usaha sesuai rencana tata ruang yang berlaku serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) Sesudah tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain, maka kepada pemegang izin lokasi dapat diberikan hak atas tanah dan diberi kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.
- (4) Pemegang izin lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (5) Pemegang izin wajib menampung tenaga kerja setempat sesuai dengan keahliannya dalam melaksanakan kegiatan proyek dan usahanya.
- (6) Pemegang izin dilarang menjualbelikan/memindahkan izin lokasi tersebut.

Pasal 9

- (1) Pemegang izin lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati melalui Bagian Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Kotabaru atau instansi yang ditunjuk mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan izin lokasi dan pelaksanaan izin lokasi serta penggunaan tanah tersebut.
- (2) Sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanah yang sudah dibebaskan dan tidak digunakan sesuai dengan keperluan dan peruntukannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3), maka tanah tersebut dinyatakan sebagai tanah terlantar dan dikuasai oleh Negara.

Pasal 10

Dalam Keputusan izin lokasi yang ditetapkan Bupati harus mencantumkan secara jelas kewajiban dan persyaratan lainnya yang wajib ditaati sebagai berikut :

- a. Keputusan izin lokasi ini tidak mengurangi hak keperdataan bagi pemilik tanah yang berada dalam lokasi ;
- b. Larangan menutup aksesibilitas masyarakat sekitar lokasi;
- c. Kewajiban melindungi kepentingan umum serta masyarakat di sekitar lokasi; dan

- d. Kewajiban untuk menyiadakan fasilitas umum dan fasilitas sosial diareal sekitar izin lokasi dengan tetap melindungi kepentingan masyarakat.

Pasal 11

Setelah memperoleh izin dari Bupati dan kegiatan perolehan tanah selesai, pemegang izin wajib mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VI PENYIDIKAN

Pasal 12

- (1) Penyidikan atas pelanggaran dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di Lingkungan Pemerintah Daerah.
- (2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang :
 - a. Menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
 - b. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
 - e. Melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. Menyuruh berhenti melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud dalam huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana retribusi daerah;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan periksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memberitahukan dimulainya penyidik dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum melalui penyidik pejabat polisi negara sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB VIII
SANKSI PIDANA

Pasal 13

- (1) Pelanggaran terhadap Peraturan Daerah ini, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (Lima Puluh Juta) rupiah.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disetorkan ke Kas Daerah.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 15

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kotabaru.

Ditetapkan di Kotabaru
pada tanggal 07 Oktober 2010

BUPATI KOTABARU,

H. IRHAMI RIDJANI

Diundangkan di Kotabaru
pada tanggal 07 Oktober 2010

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KOTABARU,

H. SUWARDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KOTABARU TAHUN 2010 NOMOR 08