



**BUPATI PESAWARAN  
PROVINSI LAMPUNG**

**PERATURAN BUPATI PESAWARAN  
NOMOR 19 TAHUN 2017**

**TENTANG**

**PENYELENGGARAAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI PESAWARAN,**

- Menimbang : a. bahwa dengan telah di berlakukannya Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pesawaran dan Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 75 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesawaran. Maka Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 5 Tahun 2009 dan Peraturan Bupati Nomor 11 Tahun 2014 perlu disesuaikan.
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dipandang perlu membentuk Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.
- 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 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);
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 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5597), sebagaimana telah diubah beberapa kali 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);
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 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
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, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 3);
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 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011-2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2011 Nomor 4);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 6 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Pesawaran (Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2016 Nomor 18, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pesawaran Nomor 61);
17. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 75 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesawaran (Berita Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2016 Nomor 95);
18. Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan di Bidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Pesawaran (Berita Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2017 Nomor 127);

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI PESAWARAN TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH.**

## **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. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesawaran yang selanjutnya disebut DPMPTSP.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Pesawaran selanjutnya disebut Kepala Dinas.
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 Peruntukan Penggunaan Tanah adalah pemberian izin atas penggunaan tanah kepada orang pribadi atau badan dalam rangka kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan sesuai dengan rencana tata ruang.
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 PERUNTUKAN PENGGUNAAN TANAH**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Ketentuan Perizinan**

#### **Pasal 2**

Setiap orang pribadi dan atau badan yang menggunakan tanah untuk kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang

berdampak pada struktur ekonomi, social budaya dan lingkungan wajib memperoleh izin peruntukan penggunaan tanah dari Bupati.

### **Pasal 3**

Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin peruntukan penggunaan tanah adalah tanah yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukan bagi kegiatan pembangunan fisik dan atau untuk keperluan lain yang berdampak pada struktur ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan.

### **Pasal 4**

Izin peruntukan penggunaan tanah terdiri atas:

- a. Izin Lokasi.
- b. Izin Pemanfaatan Tanah (IPT).
- c. Izin Perubahan Penggunaan Tanah (IPPT).

## **Bagian Kedua Jenis-jenis Izin Peruntukan Penggunaan Tanah**

### **Paragraf kesatu Izin Lokasi**

### **Pasal 5**

Izin Lokasi adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki 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, dengan batasan keluasaan sebagai berikut:

- a. Untuk usaha pertanian > 25Ha.
- b. Untuk usaha non pertanian > 1Ha.

### **Pasal 6**

Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki 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 sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut sepanjang jenis peruntukannya sama, 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, dan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;

- f. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

### **Pasal 7**

Izin lokasi dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah;
- c. aspek ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan.

### **Pasal 8**

- (1) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:

- a. izin lokasi dengan keluasan tanah sampai dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) jangka waktu izin 1 (satu) Tahun;
- b. izin lokasi dengan keluasan tanah di antara 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 50 Ha (lima puluh hektar) jangka waktu izin 2 (dua) Tahun;
- c. izin lokasi dengan keluasan tanah lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) jangka waktu izin 3 (tiga) Tahun.

- (2) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin dapat diperpanjang satu kali untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun, dengan ketentuan tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.

- (3) Permohonan perpanjangan harus diajukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai dengan alasan perpanjangan.

### **Pasal 9**

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal 8 dan perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi, maka terhadap bidang-bidang tanah yang telah diperoleh, dipergunakan untuk melaksanakan rencana kegiatan dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan.

### **Pasal 10**

Apabila perusahaan akan melanjutkan perolehan tanahnya untuk kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, maka perusahaan wajib mengajukan izin lokasi baru.

**Paragraf kedua**  
**Izin Pemanfaatan Tanah**

**Pasal 11**

- (1) Izin pemanfaatan tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi dan atau badan yang akan melaksanakan kegiatan dan atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan peruntukan tanah pada bangunan/usaha yang dilakukan, dengan batasan keluasan sebagai berikut:
  - a. Untuk usaha pertanian  $\leq 25$ Ha.
  - b. Untuk usaha non pertanian  $\leq 1$ Ha.
  - c. untuk kegiatan bidang sosial dan keagamaan tanpa batasan keluasan.
- (2) Izin pemanfaatan tanah dikecualikan untuk pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perseorangan.
- (3) Izin pemanfaatan tanah wajib dimiliki apabila rumah tempat tinggal pribadi/perseorangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diubah peruntukannya/pemanfaatannya untuk kepentingan usaha.

**Pasal 12**

Izin pemanfaatan tanah wajib dimiliki untuk ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

**Pasal 13**

Izin pemanfaatan tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai :

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah; dan
- c. aspek ekonomi, sosial budaya dan lingkungan.

**Pasal 14**

- (1) Izin pemanfaatan tanah diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) Tahun.
- (2) Apabila dalam jangka waktu izin pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun, dengan ketentuan tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin pemanfaatan tanah.
- (3) Permohonan perpanjangan harus diajukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu izin pemanfaatan tanah berakhir disertai dengan alasan perpanjangan.

## **Pasal 15**

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin pemanfaatan tanah, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal 14 dan perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin pemanfaatan tanah, maka terhadap bidang-bidang tanah yang telah diperoleh, dipergunakan untuk melaksanakan rencana kegiatan dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan.

### **Paragraf Ketiga Izin Perubahan Penggunaan Tanah**

## **Pasal 16**

Izin perubahan penggunaan tanah adalah izin peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi yang akan mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perseorangan, dengan ukuran seluas-luasnya 5000m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi).

## **Pasal 17**

Izin perubahan penggunaan tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. letak tanah termasuk dalam wilayah ibu kota kecamatan yang bersangkutan;
- c. letak tanah berbatasan langsung dengan permukiman yang telah ada dan termasuk daerah pertumbuhan permukiman;
- d. letak tanah di lokasi yang mempunyai aksesibilitas umum jalan dan fasilitas umum lainnya antara lain fasilitas listrik, PAM, dan telepon;
- e. luas tanah yang diberi izin sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali luas rencana bangunan yang akan dibangun, ditambah luas untuk sempadan jalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. tanah sudah bersertifikat;
- g. tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah irigasi teknis;
- h. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
- i. setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya.

## **Pasal 18**

Izin perubahan penggunaan tanah diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) Tahun.



**Paragraf Keempat**  
**Pelaksanaan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah**

**Pasal 19**

- (1) Selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah habis masa berlakunya izin lokasi, dan atau izin pemanfaatan tanah, dan atau izin perubahan penggunaan tanah, pemegang izin wajib melaksanakan kegiatan pembangunan sekurang- kurangnya 25 % (dua puluh lima persen) dari keseluruhan rencana kegiatan pembangunan yang dimohonkan dalam izin lokasi dan atau izin pemanfaatan tanah dan atau izin perubahan penggunaan tanah.
- (2) **selanggaran** atas ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikenakan denda 2 % (dua persen) dari retribusi yang wajib dibayar.
- (3) denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dikenakan setiap bulan selama ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) belum terpenuhi.

**Bagian Ketiga**  
**Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang Tidak Sesuai dengan**  
**Rencana Tata Ruang**

**Pasal 20**

- (1) Izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, bersifat strategis dan berdampak penting bagi kepentingan umum dapat diberikan setelah ada persetujuan dari DPRD.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat diberikan untuk peruntukan penggunaan tanah dengan luas sekurang-kurangnya 3 ha (tiga hektar).

**Pasal 21**

Dalam memberikan izin peruntukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wajib berasaskan keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum, dengan mengutamakan kepentingan masyarakat golongan ekonomi lemah.

**Pasal 22**

Berdasarkan asas pemberian perizinan sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 26 Pemerintah Daerah** wajib memperhatikan prinsip-prinsip:

- a. harus memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat;
- b. mendorong pertumbuhan kegiatan ekonomi; dan
- c. tidak merugikan kepentingan masyarakat, khususnya golongan ekonomi lemah dan Pemerintah Daerah.

**Bagian Keempat**  
**Izin Peruntukan Penggunaan Tanah dalam Kawasan Khusus**

**Pasal 23**

Izin peruntukan penggunaan tanah dalam kawasan khusus dapat diberikan berdasarkan pertimbangan:

- a. Aspek rencana tata ruang;
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah;
- c. aspek ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan;
- d. keterkaitan dengan fungsi kawasan.

**Bagian Kelima**  
**Tata Cara Pemberian Izin Peruntukan Penggunaan Tanah**

**Pasal 24**

(1) Persyaratan pengajuan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah:

- a. mengisi formulir Izin Peruntukan Penggunaan Tanah;
- b. fotocopy 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 Peruntukan Penggunaan Tanah;
- j. Izin Peruntukan Penggunaan Tanah lama untuk permohonan perluasan/balik nama/pemecahan/alih usaha.

(2) Prosedur Izin Peruntukan Penggunaan Tanah adalah:

- a. permohonan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah diajukan secara tertulis kepada Kepala Dinas dengan mengisi formulir yang telah disediakan;
- b. dalam pengajuan permohonan izin sebagaimana dimaksud huruf a pemohon melampirkan fotocopy 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. bidang Pelayanan Dinas PM dan PTSP 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 Peruntukan Penggunaan Tanah;

**Bagian Keenam**  
**Hak, Kewajiban, dan Larangan Pemegang Izin Peruntukan**  
**Penggunaan Tanah**

**Pasal 25**

- (1) Pemegang izin Peruntukan Penggunaan Tanah diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal izin Peruntukan Penggunaan Tanah 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 Peruntukan Penggunaan Tanah 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 dipunyai 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 Peruntukan Penggunaan Tanah 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 Peruntukan Penggunaan Tanah dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modal.

**Pasal 26**

- (1) Apabila pemegang izin Peruntukan Penggunaan Tanah sudah menguasai tanah tersebut, diwajibkan untuk melaporkannya kepada DPMPTSP mengenai surat bukti penguasaanya.
- (2) Selama berlakunya izin Peruntukan Penggunaan Tanah, pemohon diwajibkan untuk mengurus izin lainnya, antara lain:
  - a. izin lingkungan (UKL/UPL, SPPL, AMDAL dan ANDALALIN);
  - b. izin Mendirikan Bangunan (IMB);
  - c. izin Gangguan (HO);
  - d. izin lainnya sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan.

## **Pasal 27**

Pemegang Izin Peruntukan Penggunaan Tanah 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 mengganggu keselamatan masyarakat.

## **Bagian Ketujuh**

### **Pengendalian Penguasaan Tanah**

#### **Pasal 28**

- (1) Izin Peruntukan Penggunaan Tanah berlaku selama kegiatan usaha masih berjalan sesuai dengan peruntukan dari izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang dimilikinya.
- (2) Pemegang izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang belum menyelesaikan izin lainnya seperti tercantum pada Pasal 26 ayat (2) termasuk perpanjangannya, diberikan peringatan secara tertulis oleh Kepala Dinas atas nama Bupati, sebelum berakhirnya masa berlaku izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang dimilikinya.
- (3) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin Peruntukan Penggunaan Tanah termasuk perpanjangannya, maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin.
- (4) Pemegang izin Peruntukan Penggunaan Tanah 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 III**

### **Ketentuan Penutup**

#### **Pasal 29**

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, maka Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 5 Tahun 2009 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Berita Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2009 Nomor 5) dan Peraturan Bupati Pesawaran Nomor 11 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Izin Lokasi (Berita Daerah Kabupaten Pesawaran Tahun 2014 Nomor 11) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### **Pasal 30**

Peraturan Bupati ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Gedong Tataan  
pada tanggal 1 Maret 2017

**BUPATI PESAWARAN,**

**dto**

**DENDI RAMADHONA K.**

Diundangkan di Gedong Tataan  
pada tanggal 1 Maret 2017

**SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PESAWARAN,**

**dto**

**KESUMA DEWANGSA**

**BERITA DAERAH KABUPATEN PESAWARAN TAHUN 2017 NOMOR 142**

**Sesuai Dengan Salinan Aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDAKAB PESAWARAN,**

**dto**

**SUSI PATMININGTYAS, S.H.**

**Pembina Tk. I**

**NIP. 19661015 199503 2 002**