



WALIKOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALIKOTA SAMARINDA
NOMOR 25 TAHUN 2017

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SAMARINDA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam melaksanakan ketentuan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, guna memperoleh hak atas tanah bagi keperluan penanaman modal diperlukan adanya izin lokasi sebelum suatu perusahaan melakukan pembebasan atau pelepasan hak atas tanah masyarakat
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a perlu menetapkan Peraturan Walikota tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi.
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 3. Undang-Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5587) 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).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Samarinda.
3. Walikota adalah Walikota Samarinda.
4. Dinas adalah Dinas Pertanahan Kota Samarinda.
5. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Samarinda.
6. 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.
7. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
8. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanaman modal dalam negeri maupun penanaman modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.
9. Hak Atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

BAB II
IZIN LOKASI

Pasal 2

- (1) Perusahaan yang akan melaksanakan kegiatan Penanaman Modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan.
- (2) Pemohon Izin Lokasi dilarang melakukan perolehan Hak Atas 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 (*inbreng*) dari para pemegang saham;

- b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan 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 otoritas 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 diperoleh izin prinsip perluasan Penanaman Modal 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 250.000 M² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian; atau
 - g. tanah yang 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 dilokasi 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 Dinas dan Kantor Pertanahan.

BAB II OBJEK IZIN LOKASI

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana Penanaman Modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan Penanaman Modal yang dipunyai.

BAB III JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 4

- (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, Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% (lima puluh persen) 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 (satu) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (5) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang.
- (6) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam 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; dan
 - 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 persen) 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 5

- (1) Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disertai dengan peta sebagaimana tercantum dalam Lampiran II (dua) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (2) Pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 6

Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.

Pasal 7

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

BAB IV TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

Pasal 8

- (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) Untuk mendapatkan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota c/q Kepala Dinas dengan melampirkan persyaratan.
- (3) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. fotokopi identitas diri (KTP) pemohon;
 - b. akte notaris pendirian perusahaan;
 - c. NPWP;
 - d. surat tanah (apabila sudah dikuasai dan atau dimiliki);
 - e. peta koordinat/peta lokasi yang dimohon;
 - f. peta kesesuaian dengan tata ruang;
 - g. proposal; dan
 - h. pertimbangan teknis dari Kantor Pertanahan.
- (4) Contoh surat permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran III (tiga) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.

Pasal 9

- (1) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi ditandatangani oleh Walikota, setelah diadakan rapat koordinasi antar instansi terkait yang dipimpin oleh pejabat yang ditunjuk dan dibuat dalam notulen rapat, serta peninjauan lokasi oleh instansi terkait yang dituangkan dalam berita acara peninjauan lokasi.
- (2) Format Keputusan Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran IV (empat) yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota ini.
- (3) Dalam hal telah diterbitkan keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilarang menerbitkan Izin Lokasi baru untuk subjek yang berbeda di atas tanah yang sama.
- (4) Dalam hal diterbitkan Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Izin Lokasi baru tersebut batal demi hukum.

Pasal 10

- (1) Bahan untuk keperluan Izin Lokasi dan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dipersiapkan oleh Dinas.
- (2) Biaya konsumsi dan akomodasi dalam rangka pelaksanaan rapat koordinasi dan peninjauan lokasi yang dimohon menjadi tanggung jawab pemohon.

Pasal 11

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

BAB V

HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 12

- (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), 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 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, 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 13

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

BAB VI MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 14

- (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 dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Dinas dan Kantor Pertanahan.
- (3) Pelaksanaan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk Izin Lokasi dilaksanakan dengan memperhatikan Surat Keputusan Izin Lokasi.
- (4) Hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi bahan pertimbangan dalam pembatalan Izin Lokasi.
- (5) Pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Walikota atas usulan Dinas dan Kantor Pertanahan.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 15

- (1) Izin Lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Walikota ini tetap berlaku sampai dengan habis berlakunya izin.
- (2) Tanah yang diperoleh berdasarkan Izin Lokasi dan belum didaftarkan sebelum Peraturan Walikota ini berlaku, wajib didaftarkan sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Walikota ini.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, Keputusan Walikota Samarinda Nomor 590/483/HK-KS/IX/2009 tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi dan Izin Peruntukan Penggunaan Tanah di Wilayah Kota Samarinda, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 17

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Samarinda.

Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 10 Agustus 2017
WALIKOTA SAMARINDA,

ttd

H. SYAHARIE JA'ANG

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 10 Agustus 2017

SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,

ttd
SUGENG CHAIRUDDIN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2017 NOMOR 25.

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,

H. MASRIL N, SH. MH.
NIP. 196303121986031008