



BUPATI ASAHAN
PROVINSI SUMATERA UTARA
PERATURAN BUPATI ASAHAN
NOMOR 17 TAHUN 2018
TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI ASAHAN,

- Menimbang : a. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, Bupati menetapkan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi;
- b. bahwa Keputusan Bupati Asahan Nomor 109/PEM/2002 tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, sudah tidak sesuai dengan kondisi dan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga perlu diganti;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Darurat Nomor 7 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-Kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
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 2043);
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 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
7. 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 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 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
11. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 221);
12. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1515);

14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 55 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Perizinan dan Nonperizinan Pembangunan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1030);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1956);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Asahan Tahun 2013-2033 (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 12 Tahun 2013, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 9);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Asahan Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan Perangkat Daerah Kabupaten Asahan (Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Asahan Nomor 6);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Asahan.
2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi dan tugas pembantuan dengan prinsip otonomi seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Bupati adalah Bupati Asahan.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disebut DPMPPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Asahan sebagai penyelenggaraan pelayanan terpadu satu pintu.
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 dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
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. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan Pemerintah untuk memperoleh rumah.

BAB II

RUANG LINGKUP IZIN LOKASI

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 (*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, 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 :
 - 1) 25 ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian;
 - 2) 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian; dan
 - 3) 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) untuk pembangunan rumah bagi MBR;

- 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-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana Penanaman Modal yang bersangkutan.

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 dipunyainya.

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, maka 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) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, maka Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang.
- (5) 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 dapat dipergunakan untuk melaksanakan rencana Penanaman Modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang; atau
 - b. perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh Pemegang Izin Lokasi terhadap tanah yang berada di antara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.
- (6) 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.

BAB IV
TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

Pasal 5

- (1) Pemohon Izin Lokasi mengajukan permohonan kepada Bupati melalui DPMPPTSP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan;
 - b. bagi yang belum berbadan hukum melampirkan KTP dan NPWP, sedangkan yang berbadan hukum melampirkan fotocopy akte pendirian perusahaan dengan lengkap dan NPWP Perusahaan serta bukti diri penanggung jawab;
 - c. persetujuan Penanaman Modal sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - d. peta bidang tanah yang dimohonkan dan dilengkapi dengan titik koordinat;
 - e. dokumen perencanaan (proposal) yang berisi biodata Perusahaan dan uraian rencana proyek yang akan dibangun dan tujuan penggunaan tanah yang dimohonkan;
 - f. pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan; dan
 - g. pertimbangan teknis ketersediaan lahan dari Dinas yang membidangi kehutanan Provinsi Sumatera Utara apabila areal yang dimohonkan berasal dari kawasan hutan.

Pasal 6

- (1) Permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) diproses melalui tahapan sebagai berikut :
 - a. DPMPPTSP menerima dan melakukan verifikasi kelengkapan persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2);
 - b. dalam hal persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a belum lengkap, DPMPPTSP mengembalikan berkas permohonan kepada Pemohon untuk dilengkapi;
 - c. dalam hal persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a telah lengkap, DPMPPTSP mengundang Perusahaan untuk melakukan ekspos tentang permohonan Izin Lokasi, yang dihadiri oleh Instansi Teknis terkait, Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat;
 - d. DPMPPTSP dan Instansi Teknis terkait, Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat melaksanakan peninjauan lapangan didampingi oleh Perusahaan untuk memperoleh informasi tentang lokasi yang dimohonkan;

- e. setelah dilaksanakan peninjauan lapangan, DMPPTSP mengundang kembali Instansi Teknis terkait, Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat untuk melaksanakan rapat koordinasi dan ekspos hasil peninjauan lapangan yang dihadiri Perusahaan; dan
 - f. hasil rapat koordinasi dan ekspos hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf e dituangkan dalam Berita Acara yang merekomendasikan diterimanya atau ditolaknya permohonan Izin Lokasi.
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f diterima, DMPPTSP menerbitkan Izin Lokasi dan menyerahkan kepada Pemohon.
- (3) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f ditolak, DMPPTSP menyurati Pemohon dengan mengembalikan seluruh permohonan Izin Lokasi dan disertai alasan penolakan.

BAB V

PERPANJANGAN IZIN LOKASI

Pasal 7

- (1) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) dimohonkan kepada Bupati melalui DMPPTSP paling lambat 3 (tiga) bulan sebelum masa berlakunya berakhir.
- (2) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
- a. permohonan perpanjangan Izin Lokasi;
 - b. fotocopy Izin Lokasi;
 - c. peta penggunaan detail tanah yang dimohonkan saat ini;
 - d. pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan; dan
 - e. surat pernyataan dari pemohon yang diketahui Camat tentang luas tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi dengan melampirkan foto copy bukti kepemilikan.
- (3) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diproses melalui tahapan sebagai berikut :
- a. DMPPTSP menerima dan melakukan verifikasi kelengkapan persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2);

- b. dalam hal persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a belum lengkap, DPMPTSP mengembalikan berkas permohonan kepada Pemohon untuk dilengkapi;
 - c. dalam hal persyaratan permohonan sebagaimana dimaksud pada huruf a telah lengkap, DPMPTSP mengundang Perusahaan untuk melakukan ekspos tentang permohonan perpanjangan Izin Lokasi, yang dihadiri oleh Instansi Teknis terkait, Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat;
 - d. DPMPTSP dan Instansi Teknis terkait, Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat melaksanakan peninjauan lapangan didampingi oleh Perusahaan untuk memperoleh informasi tentang lokasi tanah yang telah diperoleh/dikuasai;
 - e. setelah dilaksanakan peninjauan lapangan, DPMPTSP mengundang kembali Instansi Teknis terkait, Camat dan Lurah/Kepala Desa setempat untuk melaksanakan rapat koordinasi dan ekspos hasil peninjauan lapangan yang dihadiri Perusahaan; dan
 - f. hasil rapat koordinasi dan ekspos hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada huruf e dituangkan dalam Berita Acara yang merekomendasikan diterimanya atau ditolaknya permohonan perpanjangan Izin Lokasi.
- (4) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f diterima, DPMPTSP menerbitkan perpanjangan Izin Lokasi dan menyerahkan kepada Pemohon.
- (5) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f ditolak, DPMPTSP menyurati Pemohon dengan mengembalikan seluruh permohonan perpanjangan Izin Lokasi dan disertai alasan penolakan.

BAB VI

JANGKA WAKTU DAN BIAYA PENERBITAN IZIN LOKASI

Pasal 8

- (1) Jangka waktu penyelesaian penerbitan Izin Lokasi dilaksanakan dalam 30 (tiga puluh) hari kerja dimulai sejak diterimanya Permohonan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diterima secara lengkap dan benar.
- (2) Jangka waktu penyelesaian penerbitan perpanjangan Izin Lokasi dilaksanakan dalam 30 (tiga puluh) hari kerja dimulai sejak diterimanya Permohonan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) diterima secara lengkap dan benar.
- (3) Penerbitan Izin Lokasi dan perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak dipungut biaya/gratis.

BAB VII
PEMBIAYAAN

Pasal 9

Operasional pelaksanaan dan penerbitan Izin Lokasi dibebankan kepada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kabupaten Asahan.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 10

Izin Lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Keputusan Bupati Asahan Nomor 109/PEM/2002 tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 12

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Kisaran
pada tanggal 13 Maret 2018

BUPATI ASAHAN,

ttd

TAUFAN GAMA SIMATUPANG

Diundangkan di Kisaran
pada tanggal 13 Maret 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN ASAHAN,

ttd

TAUFIK ZAINAL ABIDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN ASAHAN TAHUN 2018 NOMOR 17