



PEMERINTAH KOTA PANGKALPINANG

PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG

NOMOR 15 TAHUN 2004

TENTANG

PEMBERIAN IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PANGKALPINANG

- Menimbang** :
- a. bahwa untuk menjamin kepastian hukum dan terwujudnya tertib administrasi, maka pemberian izin lokasi harus disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah Kota Pangkalpinang;
 - b. bahwa untuk mencapai tujuan sebagaimana dimaksud huruf a diatas, maka Pemberian Izin Lokasi perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor: 104 Tambahan Lembaran Negara Nomor: 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing;
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri;
 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
 5. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115 Tambahan lembaran Negara Nomor 3501);

6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor: 60 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3848);
8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Pemerintahan Yang Bersih dan bebas KKN;
9. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, (Lembaran Negara RI Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4033);
10. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 1988 tentang Koordinasi Kegiatan Instansi Vertikal di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 10, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3373);
11. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 36430);
12. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2002 tentang Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional;
15. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2003 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 165 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 165);
16. Keputusan Presiden Nomor 5 Tahun 2001 tentang Pelaksanaan Pengakuan Kewenangan Kabupaten/Kota;
17. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;

18. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 15 Tahun 2000 tentang Kewenangan Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2000 Nomor 18 Seri D Nomor 7);
19. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 04 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Perangkat-Perangkat Pemerintah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2003 Nomor 08 Seri D Nomor 03);
20. Peraturan Daerah Kota Pangkalpinang Nomor 03 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang (Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang Tahun 2004 Nomor 04 Seri E Nomor 02).

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PANGKALPINANG

MEMUTUSKAN

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TENTANG
PEMBERIAN IZIN LOKASI**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Pangkalpinang;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Pangkalpinang;
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Pangkalpinang;
4. Walikota adalah Walikota Pangkalpinang;
5. Dinas Pertanahan adalah Dinas pertanahan Kota Pangkalpinang;
6. Perusahaan adalah Perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku;
7. Group Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh orang 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 usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas PMA maupun PMDN;
9. 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;
10. Hak atas tanah adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan.

Pasal 2

- (1) Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Izin lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 - a. Tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan 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 bersama dalam suatu kawasan industri yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden;
 - d. 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 dan tanah untuk perluasan tersebut tidak melebihi 10% dari lahan yang telah dikuasai dan apabila melebihi 10% dikenakan izin lokasi baru;
 - e. Tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (Dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² (Sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian, atau
- (3) Ketentuan ayat (2) pasal ini hanya berlaku bagi tanah-tanah yang terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pangkalpinang

diperuntukan bagi pengguna yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan;

- (4) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perusahaan yang bersangkutan diwajibkan memiliki surat keterangan lokasi dan pertimbangan aspek Tata Guna Tanah dari Dinas Pertanahan.

BAB II

TANAH YANG DAPAT DITUNJUK DENGAN IZIN LOKASI

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam izin lokasi adalah tanah yang sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi pengguna yang sesuai dengan persetujuan rencana penanaman modal, yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dimilikinya.

Pasal 4

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku, untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sehingga perusahaan tersebut berhasil membebaskan seluruh areal yang ditunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut :
 - a. Untuk usaha pengembangan perumahan dan pemukiman :
 1. Kawasan perumahan pemukiman : 100 Ha
 2. Kawasan resort perhotelan : 50 Ha
 - b. Untuk usaha kawasan industri : 100 Ha
 - c. Untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha : 5000 Ha
 - d. Untuk usaha tambak : 100 Ha
 - e. Untuk usaha pertanian lainnya : 50 Ha
- (2) Untuk keperluan menentukan 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 group dengannya;
- (3) Ketentuan didalam pasal ini tidak berlaku untuk:
 - a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perusahaan Umum (PERUM) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - b. Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Negara, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah;
 - c. Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh perusahaan dalam rangka Go Public.

BAB III

JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 5

- (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 s/d 50 Ha : 2 (dua) tahun
 - 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) pasal ini 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) 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 luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan tanah dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

BAB IV

TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

Pasal 6

- (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, serta kemampuan tanah;
- (2) Keputusan pemberian izin lokasi ditandatangani oleh Walikota;
- (3) Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dipersiapkan Dinas Pertanahan disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon;
- (4) Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi 4 (empat) aspek, sebagai berikut :

- a. Penyebarluasan informasi, mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah tersebut;
- b. Penyebarluasan kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah yang ditemui;
- c. Pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan;
- d. Peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam perolehan tanah dalam pelaksanaan izin lokasi.

Pasal 7

- (1) Bagi pemohon yang mengajukan izin lokasi yang luasnya kurang dari 1 Ha diberikan berupa Surat Keterangan;
- (2) Surat Keterangan sebagaimana dimaksud ayat (1) dilimpahkan dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Pertanahan;
- (3) Surat Keterangan sebagaimana dimaksud ayat (2) dikeluarkan setelah dilaksanakannya pemeriksaan lapangan dan penelitian aspek penguasaan tanah dan teknis Tata Guna Tanah.

BAB V

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 dengan ketentuan 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 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 pihak-pihak lain atas tanah yang akan 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 pihak 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 9

- (1) Pemegang izin lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali kepada Walikota melalui Dinas Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan izin lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (2) Pemegang Izin Lokasi dilarang memperjual belikan atau memindah tangankan Izin Lokasi kepada pihak lain tanpa izin pejabat yang berwenang.

BAB VI

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 10

Pelaksanaan pengawasan dan pengendalian terhadap perusahaan yang sudah mendapat izin lokasi sebagai dasar untuk pembebasan tanah dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan Kota Pangkalpinang dan Instansi terkait.

BAB VII

SANKSI

Pasal 11

- (1) Apabila dikemudian hari perusahaan tidak melaksanakan hak dan kewajibannya selaku pemegang izin lokasi dan setelah mendengar pertimbangan teknis dari instansi terkait, maka diberi teguran secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali oleh Walikota melalui Dinas Pertanahan Kota Pangkalpinang;
- (2) Apabila perusahaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) tidak memberikan tanggapan atas teguran dimaksud, maka izin yang dimiliki perusahaan tersebut dapat dicabut sesuai dengan peraturan yang berlaku.

BAB VIII

PENUTUP

Pasal 12

Izin Lokasi yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya keputusan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis dengan ketentuan bahwa apabila izin lokasi tersebut

menunjuk areal yang melebihi luas tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 4, maka izin lokasi itu hanya dapat dilaksanakan sesudah berlakunya keputusan ini untuk luas areal yang sesuai dengan ketentuan dalam pasal 4 tersebut.

Pasal 13

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 14

Peraturan Daerah ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pangkalpinang.

Ditetapkan di Pangkalpinang
Pada tanggal 10 Juni 2004

 **WALIKOTA PANGKALPINANG**
[Handwritten Signature]
H. ZULKARNAIN KARIM

Diundangkan di Pangkalpinang
Pada tanggal 11 Juni 2004

 **SEKRETARIS DAERAH
KOTA PANGKALPINANG**
[Handwritten Signature]
Drs. SJAHRUM. HS, MM.
Pembina Tk. I
NIP. 010154600

**LEMBARAN DAERAH KOTA PANGKALPINANG TAHUN 2004 NOMOR 28 SERI E
NOMOR 07**