



PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA

NOMOR 1 TAHUN 2012

TENTANG

PENETAPAN IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI KUTAI KARTANEGARA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pengaturan memperoleh tanah bagi badan usaha untuk melakukan penanaman modal maka wajib memperoleh Izin Lokasi dari Kepala Daerah sebelum melaksanakan rencana penanaman modalnya;
 - b. bahwa investasi yang menggunakan tanah untuk kepentingan penanaman modal didasarkan pada tata guna tanah yang berorientasi pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, tanah yang akan digunakan harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, daya dukung lingkungan serta kemampuan fisik tanah;
 - c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 32 Tahun 2000 tentang izin lokasi dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan dinamika pengaturan, penggunaan, peruntukan dan pengendalian lahan;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Lokasi.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953, tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);
 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 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara Yang Bersih dan Bebas Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

4. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
5. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4411);
8. 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, 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);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4959, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
13. 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);

14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2002 tentang Perubahan Nama Kabupaten Kutai Menjadi Kabupaten Kutai Kartanegara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 13);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2007 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4696), yang sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan, Serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4814);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2010 tentang Satuan Polisi Pamong Praja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5094);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);

23. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2010 tentang Wilayah Pertambangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5110);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2010 tentang Pelaksanaan Kegiatan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5111);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 55 Tahun 2010 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pengelolaan Usaha Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5142);
27. Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 11 Tahun 2008 tentang Kewenangan Pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara (Lembaran Daerah Kutai Kartanegara Tahun 2008 Nomor 11).

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
dan
BUPATI KUTAI KARTANEGARA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA TENTANG IZIN LOKASI

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Kutai Kartanegara.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggara urusan pemerintahan oleh pemerintahan daerah dan DPRD.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara selanjutnya disebut DPRD Kabupaten Kutai Kartanegara adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.

5. Kepala Daerah adalah Bupati Kutai Kartanegara;
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah adalah Satuan kerja perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara.
7. Camat adalah perangkat daerah yang bertugas di wilayah Kecamatan.
8. Kecamatan adalah wilayah kerja Camat sebagai perangkat daerah kabupaten dalam wilayah kerja Kabupaten.
9. Kelurahan adalah wilayah kerja Lurah sebagai perangkat daerah kabupaten dalam wilayah kerja Kecamatan.
10. Pemerintah Desa adalah Kepala Desa dan perangkat desa sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Desa.
11. Penguasaan Tanah Atas Tanah Negara adalah hubungan hukum antara perorangan dengan tanah negara.
12. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perorangan/badan usaha dan/atau badan hukum untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal.
13. Perorangan adalah warga negara Indonesia orang yang cakap bertindak menurut hukum.
14. Badan Hukum/koperasi adalah perusahaan yang telah memperoleh izin lokasi untuk melakukan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku.
15. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau pemodal yang merupakan kesatuan, yang melakukan usaha baik yang berbentuk badan hukum maupun tidak berbentuk badan hukum.
16. Group Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang 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.
17. Penanaman Modal adalah usaha segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.
18. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan penanaman modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Negara Republik Indonesia.

19. Hak Atas Tanah adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak sewa.
20. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah rencana tata ruang yang sudah ditetapkan dan disahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
21. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya yang disebut PPNS, adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II ASAS DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Pemberian Izin Lokasi diselenggarakan berdasarkan asas legalitas, keterbukaan, partisipatif, bertanggung gugat, dan pembangunan berkelanjutan.
- (2) Pengaturan dengan Peraturan Daerah ini bertujuan untuk :
 - a. memberikan pedoman terhadap pelaksanaan pelayanan izin lokasi; dan
 - b. mengarahkan dan mengendalikan badan usaha dalam memperoleh tanah.

BAB III OBJEK DAN SUBYEK IZIN

Pasal 3

- (1) Obyek Izin adalah setiap kegiatan usaha yang menggunakan tanah untuk kepentingan penanaman modal di wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (2) Subyek Izin adalah badan usaha, koperasi dan perorangan yang menyelenggarakan kegiatan dan/atau usaha yang menggunakan tanah untuk kepentingan penanaman modal di wilayah Kabupaten Kutai Kartanegara.
- (3) Izin Lokasi bukan merupakan hak atas tanah.

BAB IV
TANAH YANG DAPAT DITUNJUK
UNTUK IZIN LOKASI

Pasal 4

- (1) Izin lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat rekomendasi instansi teknis sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan luas tertentu sehingga perusahaan tersebut dapat memperoleh seluruh areal yang ditunjuk.
- (2) Izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek lingkungan dan aspek tata guna tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, kemampuan tanah serta lingkungan.
- (3) Tanah yang dapat ditunjuk untuk izin lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dimilikinya.
- (4) Izin lokasi tidak dapat diberikan kepada usaha kegiatan non pertanian pangan pada lahan yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan, kecuali telah mendapat persetujuan alih fungsi lahan bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- (5) Pembatasan luasan Izin Lokasi meliputi :
 - a. Usaha Pertanian dalam arti luas, adalah :
 1. pertanian atau agribisnis maksimal 100 (seratus) hektar;
 2. perkebunan maksimal 20.000 (dua puluh ribu) hektar; dan
 3. perikanan tambak 40 (empat puluh) hektar dan Air tawar 20 (dua puluh) hektar.
 - b. non pertanian sesuai permohonan berdasarkan rekomendasi SKPD teknis, yakni :
 1. industri maksimum 100 (seratus) hektar; dan
 2. perumahan maksimum 50 (lima puluh) hektar.
 - c. pertambangan (menyesuaikan IUP-OP, kajian lingkungan, studi kelayakan).
 - d. usaha pertanian yang tidak memerlukan izin lokasi,
 1. perkebunan dibawah 25 (dua puluh lima) hektar tidak diperlukan izin lokasi; dan
 2. perikanan sampai dengan 4 (empat) hektar untuk tambak, dan 2 (dua) hektar untuk perikanan tawar tidak diperlukan izin lokasi.

Pasal 5

- (1) Izin lokasi tidak diperlukan apabila :
 - 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 sebagai 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 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 1 Ha (satu hektar) untuk usaha bukan pertanian, atau;
 - g. 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 Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f perusahaan yang bersangkutan melaporkan penggunaan lahan kepada Pemerintah Daerah melalui satuan kerja yang bertanggungjawab di bidang pertanahan.

BAB V KEWENANGAN PEMBERIAN IZIN

Pasal 6

- (1) Kewenangan pemberian Izin Lokasi berada pada Bupati Kutai Kartanegara.
- (2) Kewenangan pemberian Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada pejabat yang bertanggungjawab di bidang pertanahan.

BAB VI
SYARAT DAN TATA CARA MEMPEROLEH IZIN

Pasal 7

- (1) Permohonan Izin diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui pejabat yang ditugasi dan bertanggungjawab dibidang pertanahan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) melampirkan persyaratan yang terdiri dari :
 - a. foto copy Akte Pendirian Perusahaan yang sudah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia;
 - b. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) komisaris utama, direktur utama serta struktur pengurus harian;
 - c. foto copy NPWP, SIUP, SITU, TDP yang masih berlaku;
 - d. surat keterangan domisili;
 - e. rekomendasi kesesuaian dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
 - f. peta/sket lokasi dengan skala yang jelas;
 - g. pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan/atau menyediakan tanah pengganti bagi pemilik tanah/ yang berhak atas tanah;
 - h. uraian rencana penggunaan/pemanfaatan tanah dari kegiatan usaha yang akan dilaksanakan;
 - i. surat persetujuan BKPM (bagi perusahaan PMA/PMDN); dan
 - j. surat pernyataan kesediaan untuk melakukan kemitraan.
- (3) Terhadap permohonan izin yang telah memenuhi persyaratan dilakukan pencatatan secara administratif oleh satuan kerja yang bertanggungjawab dibidang pertanahan.
- (4) Rapat koordinasi dilaksanakan apabila semua dinyatakan lengkap dan memenuhi syarat.
- (5) Permohonan izin ditolak, karena alasan-alasan sebagai berikut :
 - a. persyaratan permohonan tidak lengkap;
 - b. adanya persyaratan dan/atau keterangan yang tidak benar;
 - c. kegiatan yang akan dilakukan dapat menimbulkan dampak lingkungan;
 - d. kegiatan terletak pada lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukan tanah.
- (6) Dalam hal permohonan izin usaha ditolak, Bupati atau Pejabat yang bertanggungjawab di bidang pertanahan memberitahukan kepada pemohon secara tertulis dengan mencantumkan alasan penolakannya.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara memperoleh Izin Lokasi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB VII
MASA BERLAKU DAN PERPANJANGAN IZIN

Pasal 8

- (1) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu berdasarkan :
 - a. luasnya tanah sampai dengan 25 Ha (dua puluh lima) hektar untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
 - b. luasnya tanah lebih dari 25 Ha (dua puluh lima) hektar sampai dengan 50 Ha (lima puluh) hektar untuk jangka waktu 2 (dua) tahun; dan
 - c. luasnya tanah lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi yang diberikan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), luas tanah ditunjuk pada izin lokasi belum diperoleh seluruhnya, dapat diperpanjang selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh minimum 50 % (lima puluh perseratus) dari luas yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi termasuk perpanjangannya, maka pemegang izin lokasi hanya dapat mengajukan hak atas tanah seluas tanah yang diperoleh.

Pasal 9

- (1) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi harus diajukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai alasan perpanjangannya.
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk menerbitkan keputusan penerimaan atau penolakan perpanjangan Izin Lokasi, selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah diterimanya berkas permohonan perpanjangan Izin lokasi secara lengkap.
- (3) Pengecualian khusus untuk syarat administrasi perolehan hak atas tanah izin lokasi dapat diperpanjang sesuai dengan keperluan, sepanjang telah menunjukkan berkas permohonan hak atas tanah.

**BAB VIII
HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN**

Pasal 10

Pemegang Izin mempunyai hak sebagai berikut :

- a. membebaskan dan/atau melepaskan hak penguasaan/ kepemilikan atas tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara pemberian ganti kerugian/santunan, bagi hasil atau bentuk lain yang disepakati;
- b. mengajukan hak atas tanah terhadap tanah yang sudah diperoleh atau dibebaskan.
- c. menggunakan dan mengusahakan serta memanfaatkan tanah sesuai dengan maksud pemberian Izin Lokasi.

Pasal 11

Pemegang izin mempunyai kewajiban sebagai berikut :

- a. membebaskan dan/atau melepaskan hak penguasaan/ kepemilikan atas tanah pada areal Izin lokasi;
- b. melaporkan perolehan tanah secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati melalui satuan kerja yang bertanggungjawab di bidang pertanahan;
- c. pemegang izin tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada huruf a; dan
- d. menghormati hubungan hukum antara pemilik dan penggarap dengan tanahnya untuk tanah-tanah yang belum dibebaskan.

**BAB IX
PERAN SERTA MASYARAKAT**

Pasal 12

Masyarakat dapat berperan serta dalam pengawasan terhadap penggunaan lahan yang telah diberikan izin lokasi.

**BAB X
PENYELESAIAN SENGKETA**

Pasal 13

- (1) Dalam hal terdapat sengketa akibat diterbitkannya izin lokasi oleh sebab-sebab tertentu dan/atau sebab-sebab yang tidak diketahui sebelumnya, maka Pemerintah Daerah akan menyelesaikan sesuai dengan kewenangannya.

- (2) Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperoleh kesepakatan, para pihak dapat menempuh upaya penyelesaian sengketa melalui Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XI LARANGAN DAN PENCABUTAN IZIN LOKASI

Pasal 14

- (1) Badan usaha, koperasi dan perorangan yang memerlukan tanah untuk kegiatan usaha tidak diperkenankan melakukan kegiatan apapun sebelum memperoleh Izin lokasi dari kepala daerah.
- (2) Izin Lokasi tidak dapat diterbitkan di kawasan daerah aliran sungai (river bank).
- (3) Izin Lokasi tidak dapat dipindahtangankan kepada pihak lain.

Pasal 15

Izin Lokasi dapat dicabut apabila :

- a. tidak mematuhi ketentuan perizinan lokasi yang diberikan;
- b. pemegang izin lokasi menghentikan atau menutup kegiatan selama 6 (enam) bulan secara berturut-turut;
- c. dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa persetujuan oleh Bupati; dan
- d. adanya pelanggaran teknis yang dapat membahayakan lingkungan dan keselamatan umum.

BAB XII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 16

- (1) Satuan Kerja yang berwenang dalam bidang pertanahan melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Izin Lokasi.
- (2) Pembinaan terhadap pelaksanaan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi :
 - a. sosialisasi peraturan perundang-undangan;
 - b. pemberian bimbingan dan supervisi;
 - c. penyebarluasan informasi, peningkatan kesadaran dan tanggung jawab pemegang izin lokasi; dan
 - d. fasilitasi dan mediasi penyelesaian masalah terkait dengan Izin Lokasi.

- (3) Pengawasan terhadap pemegang izin lokasi dilakukan melalui :
- a. laporan secara berkala yang disampaikan oleh pemegang izin Lokasi setiap 3 (tiga) bulan terkait dengan perolehan penguasaan atas tanah; dan
 - b. kunjungan lapangan dan monitoring.

BAB XIII SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Bagian Kesatu Sanksi Administratif

Pasal 17

- (1) Setiap pemegang izin lokasi yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan; dan
 - c. pencabutan izin.

Pasal 18

- (1) Sanksi administratif berupa peringatan tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 pada ayat (2) huruf a diperingati secara tertulis sebanyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut, masing-masing untuk jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja.
- (2) Sanksi administratif berupa penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 pada ayat (2) huruf b dikenakan apabila pemegang izin tidak melaksanakan kewajibannya setelah berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis ketiga.
- (3) Sanksi administratif berupa penghentian sementara kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan.
- (4) Sanksi administratif berupa pencabutan izin dikenakan apabila :
 - a. pemegang izin lokasi tetap melaksanakan kegiatannya meskipun sedang dikenakan sanksi penghentian sementara kegiatan atau dalam jangka waktu tertentu tidak dapat memenuhi kewajiban yang dibebankan kepadanya;
 - b. pemegang izin lokasi tidak mematuhi pembatasan atau kewajiban yang ditetapkan dalam izin;
 - c. pemegang izin lokasi memberikan data/informasi yang tidak benar sewaktu mengajukan permohonan izin.

Bagian Kedua
Sanksi Pidana

Pasal 19

- (1) Setiap perorangan/badan hukum dan/atau badan usaha yang menggunakan tanah untuk kegiatan usahanya tidak memiliki Izin Lokasi dikenai sanksi pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) dan penghentian seluruh kegiatan.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XIV
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 20

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang perizinan daerah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang meliputi :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana di bidang perizinan agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. meneliti, mencari, dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana perizinan;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana di bidang perizinan;
 - d. memeriksa buku, catatan, dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana di bidang perizinan;
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;

- f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana di bidang perizinan;
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang, benda, dan/atau dokumen yang dibawa;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana perizinan;
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan/atau
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana di bidang perizinan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

BAB XV KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 21

- (1) Dengan diberlakukannya Peraturan Daerah ini semua Izin Lokasi yang diterbitkan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 32 Tahun 2000 tentang Izin Lokasi dinyatakan tetap berlaku sampai dengan masa berlaku izin tersebut selesai.
- (2) Pada saat Peraturan Daerah ini berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Kartanegara Nomor 32 Tahun 2000 tentang Izin Lokasi dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 22

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Tenggarong,
pada tanggal 16 April 2012

BUPATI KUTAI KARTANEGARA,



RITA WIDYASARI

Diundangkan di Tenggarong
pada tanggal 16 April 2012

**SEKRETARIS DAERAH,
KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA**



HAPM HARYANTO BACHROEL

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
TAHUN 2012 NOMOR 1**

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
NOMOR TAHUN 2012**

TENTANG PENETAPAN IZIN LOKASI

I. UMUM

Kebijakan pembaharuan agraria dan pengelolaan sumber daya alam didasarkan pada Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, menegaskan bahwa Ketetapan tersebut merupakan landasan peraturan perundang-undangan mengenai pembaruan agraria dan pengelolaan sumber daya alam. Dimana hal tersebut dilakukan dengan suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Pengelolaannya harus dilakukan secara optimal, adil, berkelanjutan dan ramah lingkungan.

Untuk menindaklanjuti ketentuan dimaksud telah ditetapkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Untuk menindaklanjuti ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2007, urusan bidang pertanahan salah satunya adalah Izin Lokasi sebagaimana Izin yang diberikan kepada perusahaan swasta nasional untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, untuk memperoleh penguasaan atas tanah dimaksud dilakukan dengan cara jual beli atau cara lain yang disepakati oleh para pihak dengan tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau sesuai harga pasar yang terjadi ditempat tersebut.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 130 Tahun 2009 tentang Pembatalan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Nomor 32 tahun 2000 tentang Izin Lokasi, dengan alasan :

- a. Tanah untuk melaksanakan rencana penanaman modal untuk usaha non pertanian dengan luas lahan kurang dari 10.000 m² dikecualikan dari kewajiban memiliki Izin Lokasi, sesuai Pasal 2 ayat (2) huruf f Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi PMA/PMDN.
- b. Pengenaan retribusi Izin Lokasi berdasarkan luas lahan (per Ha) bersifat pajak sehingga bertentangan dengan kriteria retribusi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2000 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Peraturan Daerah ini merupakan penyempurnaan terhadap kelemahan - kelemahan dari Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Nomor 32 Tahun 2000 tentang Izin Lokasi, yaitu antara lain :

1. Materi dan pengaturan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai Nomor 32 Tahun 2000 tentang Izin Lokasi masih belum memenuhi kaidah-kaidah dasar sebuah peraturan perundang-undangan di tingkat daerah;
2. Prosedur penerbitan Izin Lokasi tidak memberikan penghormatan kepada penguasaan atas tanah atau kepemilikan berdasarkan keterangan dari Kepala Desa/Lurah setempat;
3. Belum ada sistem dan prosedur pemberian Izin Lokasi yang dapat dipedomani;
4. Terdapat materi baru yang perlu diatur sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini.

Sebagai penyempurnaan terhadap peraturan sebelumnya, terdapat materi muatan baru yang ditambahkan dalam Peraturan Daerah ini, yaitu antara lain :

- a. Penambahan beberapa peraturan perundang-undangan dan hierarkinya ditempatkan sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan;
- b. Perluasan cakupan pengaturan;
- c. Pengaturan syarat dan tata cara memperoleh izin lokasi, larangan dan pencabutan Izin Lokasi;
- d. Pengaturan hak dan kewajiban pemegang Izin Lokasi serta penyelesaian sengketa ;
- e. Pembinaan dan pengawasan.

Peraturan Daerah ini memuat materi-materi pokok yang disusun secara sistematis meliputi : asas dan tujuan, obyek dan subyek izin, tanah yang dapat ditunjuk dengan Izin Lokasi, kewenangan pemberian izin, syarat dan tata cara memperoleh izin, masa berlaku dan perpanjangan izin, hak dan kewajiban pemegang izin, peran serta masyarakat, penyelesaian sengketa, larangan dan pencabutan izin, pembinaan dan pengawasan, sanksi terhadap pelanggaran serta penyelesaian sengketa.

Penjelasan Peraturan Daerah tentang izin lokasi terdiri dari :

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 cukup jelas

Pasal 2

Angka 1

Izin Lokasi bukan merupakan bukti penguasaan tanah dan/atau kepemilikan lahan tetapi sebagai izin untuk memperoleh lahan bagi kegiatan usaha investasi penanaman modal, untuk itu harus ditindaklanjuti dengan penyelesaian/pelepasan hak-hak pemilikan/penguasaan/penggarapan masyarakat sebagai upaya memperoleh lahan melalui ganti kerugian dan/atau uang pengganti dengan tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan atau sesuai dengan harga pasar yang terjadi ditempat tersebut.

Keterbukaan merupakan asas yang memungkinkan masyarakat untuk mengetahui dan mendapatkan akses informasi seluas-luasnya tentang Izin Lokasi.

Partisipatif merupakan asas yang menjamin partisipasi seluruh lapisan masyarakat dan pihak-pihak terkait lainnya dalam pemberian Izin Lokasi.

Bertanggung-gugat merupakan perwujudan kewajiban seseorang untuk mempertanggungjawabkan pengelolaan dan pengendalian sumber daya dan pelaksanaan kebijakan yang dipercayakan kepadanya dalam rangka pencapaian tujuan yang telah ditetapkan.

Pembangunan berkelanjutan dalam pemberian Izin Lokasi merupakan bagian dari upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi kedalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi yang akan datang.

Pasal 3

Cukup jelas

Pasal 4

Ayat (5) untuk melindungi penguasaan atas tanah oleh petani, maka penguasaan tanah untuk perkebunan dan perikanan skala mikro tidak diperlukan izin lokasi.

Pasal 5

Cukup jelas

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (2) huruf d surat keterangan domisili merupakan surat keterangan yang diterbitkan oleh pemerintah daerah mengenai lokasi kantor yang harus berada di Ibu Kota Kabupaten.

Ayat (2) huruf j surat pernyataan kesediaan melakukan kemitraan adalah pernyataan dari perusahaan dalam bentuk berita acara pertemuan masyarakat yang dimediasi oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 8

Perpanjangan Izin Lokasi diberikan kepada badan usaha, koperasi dan perseorangan yang telah memperoleh tanah minimal 50 % (lima puluh perseratus) dari tanah yang ditetapkan dalam Izin Lokasi setelah dilakukan pengawasan dan pembinaan oleh Bupati.

Pasal 9

Apabila perusahaan tidak mengajukan permohonan Izin Lokasi sampai dengan masa berlaku Izin Lokasi maka perusahaan dianggap tidak memperpanjang Izin Lokasinya.

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Pembebasan dan/atau pelepasan hak penguasaan/kepemilikan atas tanah harus melibatkan Pemerintah Daerah sebagai mediator pembebasan dan/atau pelepasan.

Pasal 12

Masyarakat tidak diperkenankan untuk melakukan keberatan langsung kepada perusahaan, tetapi harus membuat aduan secara tertulis kepada Bupati.

Aduan yang dibuat dengan melampirkan delik aduan, rangkaian waktu dan peristiwa kasus dan siapa yang terlibat.

Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti selambat lambatnya 14 (empat belas) hari kerja dengan melakukan evaluasi kasus dan mengundang pihak-pihak yang terlibat untuk dilakukan mediasi.

Pasal 13

Yang dimaksud dengan kewenangannya meliputi tumpang tindih peruntukan maka kewenangan untuk penggunaan lahan, Bupati yang menentukan.

Pasal 14

Daerah Aliran Sungai (river bang) terutama peruntukan perkebunan dengan pertambangan.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Angka 1

Sanksi administratif berupa peringatan tertulis dapat dikenakan sebanyak 3 (tiga) kali secara berturut-turut masing-masing untuk jangka waktu 10 (sepuluh) hari kerja

Angka 2

Penghentian sementara kegiatan, dimaksudkan :

Pemegang izin tidak melaksanakan kewajibannya setelah berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis ketiga, dikenakan sanksi penghentian sementara seluruh kegiatan.

sanksi administratif berupa penghentian sementara seluruh kegiatan dikenakan untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan.

Pencabutan izin lokasi, sanksi ini dapat dikenakan apabila :

Pemegang Izin Lokasi lokasi tetap melaksanakan kegiatannya meskipun sedang dikenakan sanksi penghentian sementara kegiatan atau dalam jangka waktu tertentu tidak bisa memenuhi kewajiban yang dibebankan kepadanya;

Pemegang izin lokasi tidak mematuhi batasan atau kewajiban yang ditetapkan dalam izin lokasi.

pemegang izin lokasi memberikan data/informasi yang tidak benar sewaktu mengajukan permohonan izin lokasi.

Pasal 18

Angka 1 Cukup jelas

Angka 2 Cukup jelas

Angka 3

Penghentian sementara kegiatan, sanksi ini dapat dikenakan apabila sebagai hal hal sebagai berikut :

Pemegang izin lokasi tidak melaksanakan kewajibannya setelah berakhirnya jangka waktu peringatan tertulis ketiga, dikenakan sanksi penghentian sementara seluruh kegiatan. Sanksi administratif berupa penghentian sementara seluruh kegiatan dikenakan untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan.

Pasal 19

Angka 1

Ketentuan mengenai pidana ini mengacu pada Pasal 73 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan dari perspektif hukum hal ini dibolehkan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 143 ayat (3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA
TAHUN 2012 NO....**