



PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI

NOMOR : 32 TAHUN 2000

TENTANG

IJIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI

- Menimbang :
- a. bahwa Undang-undang Nomor : 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom, perlu ditindaklanjuti secara arif dan bijaksana agar pelaksanaan otonomi daerah dapat memberi kesejahteraan rakyat yang merata dan berkeadilan ;
 - b. Bahwa pemberian ijin lokasi tersebut pada dasarnya merupakan pengarahannya peruntukan tanah bagi perusahaan penanaman modal sebagai pelaksanaan penataan ruang dalam aspek pertanahannya ;
 - c. bahwa pemberian ijin lokasi tersebut juga merupakan ijin untuk memperoleh tanah bagi perusahaan yang tidak menggunakan fasilitas penanaman modal ;
 - d. bahwa dalam rangka peningkatan dan kelancaran pembangunan di Kabupaten Kutai secara berdaya guna dan berhasil guna serta dalam rangka memperlancar perolehan tanah, maka perlu diatur dalam ketentuan ijin lokasi dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 27 tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Dearah Tingkat I Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara RI Tahun 1956 Nomor 65 Tambahan Lembaran Negara Nomor 1106) sebagai Undang-Undang ;
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara RI Nomor 104 Tahun 1960 Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2047) ;
 3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara RI Tahun 1982 Nomor 12 Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3215) ;
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Daya Alam dan Hayati dan Ekosistemnya ;

DENGAN PERSETUJUAN
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUTAI

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TENTANG IJIN LOKASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Kutai.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Kabupaten Kutai.
3. Kepala Daerah adalah Bupati Kutai.
4. Dinas adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai.
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai.
6. Ijin lokasi adalah ijin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai ijin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
7. Perusahaan adalah perorangan atau badan hukum yang telah memperoleh ijin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
8. Group perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian usahanya dimiliki oleh orang atau oleh badan hukum yang sama, baik secara langsung maupun melalui badan hukum lain, dengan jumlah atau sifat pemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan penyelenggaraan atau jalannya badan usaha.
9. Penanaman Modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 tahun 1970 ;
10. Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.

Pasal 2

- (1) Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai ijin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha yang bersangkutan ;
- (2) Ijin lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 - a. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri ;
 - b. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 5.000 m² (lima ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian.
- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini perusahaan yang bersangkutan hanya memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Dinas Pertanahan untuk dimasukkan dalam peta monitoring ;

BAB II

TANAH YANG DAPAT DITUNJUK DENGAN IJIN LOKASI

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam ijin lokasi adalah tanah yang menurut rencana tata ruang sesuai peruntukan penggunaan tanah untuk jenis rencana usaha yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan instansi yang terkait.

Pasal 4

Ijin lokasi dapat diberikan kepada :

- a. Instansi pemerintah.
- b. Perusahaan Daerah/Negara
- c. Badan Hukum Indonesia
- d. Koperasi
- e. Perorangan.

BAB III

PROSEDUR DAN TATA CARA PERIJINAN

Pasal 5

- (1) Ijin lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat rekomendasi instansi teknis sesuai ketentuan yang berlaku, dengan luas tertentu sehingga perusahaan tersebut dapat membebaskan seluruh areal yang ditunjuk.
- (2) Ijin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek lingkungan dan aspek tata guna tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, kemampuan tanah serta lingkungan.

- (3) Luas penguasaan tanah dengan ijin lokasi oleh suatu perusahaan tersebut dan oleh perusahaan-perusahaan yang merupakan satu group tidak lebih dari luasan sebagai berikut :

No	JENIS PERUNTUKAN	SATU PERUSANAAN	GROUP PERUSAHAAN
a.	Usaha pengembangan perumahan :		
	-Kawasan perumahan	100 Ha	200 Ha
	-Kawasan Resort-perhotel	50 Ha	100 Ha
b.	an	50 Ha	100 Ha
c.	Usaha Industri	15.000 Ha	30.000 Ha
d.	Usaha Perkebunan	50 Ha	100 Ha
e.	Usaha tambak	500 Ha	1000 Ha
f.	Usaha peternakan	1500 Ha	3000 Ha
g.	Usaha pariwisata	1500 Ha	3000 Ha
h.	Usaha pertanian tanaman pangan	sesuai IUP	sesuai IUP
i.	Usaha pertambangan Kawasan Industri	eksploitasi 300 Ha	eksploitas 600 Ha

- (4) Hal-hal yang bersifat khusus akan diatur lebih lanjut dalam keputusan Kepala Daerah ;
- (5) Luas peruntukan tanah dengan ijin lokasi yang dimaksud pasal 5 ayat (3) tidak termasuk penggunaan tanah oleh Pemerintah Daerah dan penyertaan tanah milik masyarakat ;
- (6) Permohonan ijin lokasi disampaikan kepada Kepala Daerah, tembusan kepada Kepala Dinas, Bappeda, Instansi terkait yang membidangi usahanya dan Camat setempat ;
- (7) Bentuk permohonan sesuai dengan format yang telah diterbitkan oleh Kepala Dinas, dilampiri :
- Rekaman Akte Pendirian Perusahaan dan perubahannya atau Kartu tanda Penduduk bagi perorangan ;
 - Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD).
 - Peta/Sket tanah yang dimohon dengan skala yang jelas ;
 - Pernyataan kesanggupan untuk memberikan ganti rugi atau bermitra dan atau menyediakan tempat bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah ;
 - Uraian rencana proyek/project propopsal yang akan dibangun ;
 - Surat Persetujuan BKPMMD bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas PMA/PMDN dan atau surat persetujuan tehnik dari dinas tehnik di Kabupaten Kutai bagi perusahaan non fasilitas ;
 - Pernyataan bersedia membangun kantor perusahaan di Ibukota Kabupaten.
- (8) Berkas permohonan ini dibahas secara terpadu dengan instansi terkait dikoordinir oleh Kepala Dinas, mengikutsertakan tokoh masyarakat setempat ;

Pasal 5 ayat (1) sampai (12) = cukup jelas

Pasal 5 ayat (13) = Ijin lokasi berlaku 12 (dua belas) bulan dan apabila hendak diperpanjang pada bulan ke 11 (sebelas) harus mengajukan permohonan perpanjangan secara tertulis dengan melampirkan kegiatan perolehan tanah selama masa berlakunya. Apabila perolehan tanah kurang 25 % dari luas tanah yang diberikan dalam ijin lokasi, maka perpanjangan tidak dapat diberikan lagi.

Pasal 6 = cukup jelas

Pasal 7 = cukup jelas

Pasal 8 = cukup jelas

Pasal 9 = cukup jelas

Pasal 10 = cukup jelas

Pasal 11 = cukup jelas

Pasal 12 = cukup jelas

Pasal 13 = cukup jelas

Pasal 14 = cukup jelas

- (9) Keputusan Ijin lokasi ditandatangani oleh Kepala Daerah ;
- (10) Tim Koordinasi Ijin Lokasi ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah ;
- (11) Penerbitan ijin lokasi diselesaikan dalam waktu 12 (dua belas) hari setelah berkas lengkap diterima dan dikoordinasikan seperti pada ayat (7) pasal ini ;
- (12) Hasil ijin lokasi disosialisasikan kepada masyarakat setempat ;
- (13) Ijin lokasi berlaku 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali setelah ada permohonan tertulis sebelum satu bulan berakhir masa berlakunya ;
- (14) Ijin lokasi tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain.

Pasal 6

- (1) Biaya yang diperlukan meliputi :
 - Biaya peninjauan
 - Biaya pengawasan, pengendalian dan monitoring ;
- (1) Besarnya biaya seperti dimaksud pada ayat (1) Pasal, yaitu sebagai berikut :
 - Untuk kegiatan non pertanian sebesar 2 % dari nilai tanah didasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) ;
 - Untuk kegiatan pertanian :
 - *) Luas 25 – 200 Ha sebesar Rp 10.000,- per Hektar ;
 - *) Luas 201 – 1.000 Ha sebesar Rp 7.000,-per Hektar ;
 - *) Luas 1.001 – 5.000 Ha sebesar Rp 3.000,- per Hektar ;
 - *) Lebih dari 5.000 Ha sebesar Rp 1.500,- per Hektar.
- (2) Penerimaan biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini dimasukkan dalam Rekening Dinas ;
- (4) Penggunaan biaya untuk kegiatan seperti dimaksud ayat (1) pasal ini diatur melalui Keputusan Kepala Dinas.

BAB IV

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 7

Pemegang ijin lokasi berhak mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

Pemegang ijin lokasi berkewajiban :

- a. Membebaskan hak-hak pihak lain yang ada di atas lokasi.
- b. Bermitra kepada masyarakat yang tidak mau dibebaskan haknya dan masyarakat setempat.
- c. Menyelesaikan sertifikat hak atas tanah yang telah dikuasai.

BAB V

PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

- (1) Pembinaan dan pengendalian terhadap pelaksanaan ijin lokasi dimaksudkan untuk memantau kegiatan perolehan hak atas tanahnya ;
- (2) Pemantauan dan Pengawasan terhadap pelaksanaan ijin lokasi dilakukan oleh Dinas ;
- (3) Pembinaan, pengendalian, pemantauan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) pasal ini, dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

BAB VI

KETENTUAN PIDANA

Pasal 10

- (1) Setiap Instansi Pemerintah, Perusahaan Daerah/Negara, Badan Hukum Indonesia, Koperasi dan Perorangan yang tidak mempunyai ijin lokasi, tetapi telah melakukan kegiatan sehingga menimbulkan kerugian pada Negara/Daerah dan kerusakan lingkungan diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- (2) Setiap pemegang ijin lokasi yang melakukan kegiatan sebelum memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap yang berhak atas tanah diancam dengan tindak pidana kurungan paling lama (lima) tahun dan denda paling banyak Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
- (3) Selain ketentuan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini kepada pemegang ijin lokasi dapat dikenakan pidana tambahan berupa pencabutan hak, perampasan barang-barang yang dipergunakan dalam melakukan tindak pidana tersebut ;
- (4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) Pasal ini adalah kejahatan dan atau pelanggaran.

BAB VII

PENYIDIKAN

Pasal 11

- (1) Penyidikan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bila dianggap perlu dapat meminta bantuan Penyidik POLRI ;

(2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, berwenang :

- a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana ;
- b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan ;
- c. Menyuruh berhenti kepada tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka ;
- d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat ;
- e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang ;
- f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
- g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;
- h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya ;
- i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.

BAB VIII

SANKSI

Pasal 12

- (1) Ijin lokasi dapat dicabut sebelum berakhir, jika perusahaan melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini maupun peraturan lain yang berkaitan dengan lokasi.
- (2) Ijin lokasi tidak dapat diperpanjang jika :
 - Perolehan tanah belum mencapai 25 %
 - Dipindahtanggankan kepada pihak lain.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Ijin lokasi yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya peraturan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya berakhir, dengan ketentuan bahwa apabila ijin lokasi tersebut menunjuk areal yang meliputi luas tertentu sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat 3, maka ijin lokasi itu hanya dapat dilaksanakan sesuai peraturan ini untuk luas areal yang sesuai dengan ketentuan dalam pasal 5 ayat 3 tersebut.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Tenggara

Pada tanggal : 15 Desember 2000.

BUPATI KUTAI,



DRS. H. SYAUKANI HR.

Ditandatangani dalam lembaran Daerah
Kabupaten Daerah Tingkat II. Kutai
No. 29 tgl 15 Des. 2000
Sekretaris Wilayah Daerah

DRS. H. EDDY SUBANDI

NIP. 550 004 831

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Tenggara

Pada tanggal : 15 Desember 2000.

BUPATI KUTAI,

DRS. H. SYAUKANI HR.

PENJELASAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI
NOMOR 32 TAHUN 2000
TENTANG
IJIN LOKASI

Penjelasan Umum.

Dengan berlakunya Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999, tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi Sebagai Daerah Otonom, kewenangan-kewenangan Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai semakin besar, luas dan kompleks.

Ada beberapa kewenangan di Bidang Pertanahan yang sudah diatur oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi yang sudah sepenuhnya dilimpahkan ke Daerah.

Beberapa kewenangan di bidang pertanahan diantaranya pemberian ijin lokasi yang diatur melalui Peraturan Daerah dimaksudkan untuk meningkatkan investasi di daerah. Dengan demikian akan dapat meningkatkan pembangunan daerah.

Ijin lokasi merupakan persyaratan yang wajib dipenuhi dalam hal suatu perusahaan akan memperoleh tanah dalam rangka penanaman modal. Maksud persyaratan ini adalah untuk mengarahkan dan mengendalikan perusahaan-perusahaan memperoleh tanah mengingat penguasaan tanah harus memperhatikan kepentingan masyarakat banyak dan penggunaan tanah harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, dan sesuai dengan kemampuan fisik tanah itu sendiri.

Penjelasan Pasal demi Pasal.

Pasal 1 ayat (1) sampai (10) = cukup jelas

Pasal 2 ayat (1) = cukup jelas

Pasal 2 ayat (2) butir a = cukup jelas

butir b = untuk kegiatan usaha pertanian luas kurang dari 25 Hektar, tidak diperlukan ijin lokasi, hal ini dimaksudkan disesuaikan dengan ketentuan tentang luas maksimum tanah pertanian perorangan dan luas lebih 5000 m² untuk non pertanian dimaksudkan untuk disesuaikan dengan batasan pada ijin peruntukan penggunaan tanah Perda Nomor 8 Tahun 1998.

Pasal 2 ayat (3) = cukup jelas

Pasal 3 = cukup jelas

Pasal 4 = Badan Hukum adalah Perseroan Terbatas yang sudah didaftarkan di Departemen Hukum dan Perundang-undangan dan Departemen Koperasi.