



BUPATI KUBU RAYA

PERATURAN BUPATI KUBU RAYA NOMOR 28 TAHUN 2011

TENTANG

IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUBU RAYA,

- Menimbang :
- a. bahwa pemberian izin lokasi pada dasarnya merupakan pengarahannya peruntukan tanah dan untuk memperoleh tanah bagi perusahaan penanaman modal maupun bagi perusahaan yang tidak menggunakan fasilitas penanaman modal sebagai pelaksanaan penataan ruang dalam aspek pertanahannya;
 - b. bahwa dalam rangka peningkatan dan kelancaran pembangunan di Kabupaten Kubu Raya secara berdaya guna dan berhasil guna serta dalam rangka memperlancar perolehan tanah, maka perlu diatur ketentuan mengenai izin lokasi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati Kubu Raya tentang Izin Lokasi;
- Mengingat :
1. 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);
 2. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak dan Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
 3. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda yang Ada Diatasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
 4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam dan Hayati Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);

5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4412);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
7. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2004 tentang Perkebunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4397);
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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Kubu Raya di Provinsi Kalimantan Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4751);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
13. 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);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Penggunaan Kawasan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5112);
15. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
16. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Kabupaten Kubu Raya (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2008 Nomor 2);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Kubu Raya Nomor 14 Tahun 2009 tentang Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Kubu Raya (Lembaran Daerah Kabupaten Kubu Raya Tahun 2009 Nomor 14);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN LOKASI.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Kubu Raya.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kubu Raya.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Kubu Raya.
5. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Kubu Raya.
6. Dinas adalah Dinas Perkebunan, Kehutanan dan Pertambangan Kabupaten Kubu Raya.
7. Badan adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Kubu Raya.
8. Bagian adalah Bagian Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Kubu Raya.
9. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu adalah Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Kabupaten Kubu Raya.
10. Dinas Perindustrian dan Perdagangan adalah Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Kubu Raya.
11. Instansi terkait adalah instansi yang menangani dibidang pertanahan.

12. 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*.
13. Perusahaan adalah perseroan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
14. Group Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian usahanya dimiliki oleh orang atau 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.
15. 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.
16. Hak Guna Usaha yang selanjutnya disebut HGU adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara untuk keperluan usaha perkebunan, pertanian, perikanan atau peternakan.
17. Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Pasal 2

- (1) Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha.
- (2) Izin 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; dan
 - 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), perusahaan yang bersangkutan *hanya memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati melalui Bagian Pertanahan untuk dimasukkan dalam peta monitoring*.

BAB II **TANAH YANG DAPAT DITUNJUK DENGAN IZIN LOKASI**

Pasal 3

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

Pasal 4

Izin lokasi dapat diberikan kepada:

- a. instansi Pemerintah;
- b. perusahaan daerah/Negara;
- c. badan hukum Indonesia;
- d. koperasi; atau
- e. perorangan.

BAB III

PERSYARATAN, PROSEDUR DAN TATA CARA PERIZINAN

Pasal 5

- (1) Izin 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) Izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek lingkungan dan aspek tata guna tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, kemampuan tanah serta lingkungan.

Pasal 6

- (1) Luas penguasaan tanah dengan izin lokasi oleh suatu perusahaan dan oleh perusahaan-perusahaan yang merupakan satu group tidak boleh lebih dari luasan sebagai berikut:

NO	JENIS PERUNTUKAN	LUAS
1.	Usaha pembangunan perumahan:	
	a. Kawasan perumahan	100 Ha
	b. Kawasan resort/perhotelan	50 Ha
2.	Usaha industri	50 Ha
3.	Usaha perkebunan	20.000 Ha
6.	Usaha tambak	50 Ha
7.	Usaha peternakan	500 Ha
8.	Usaha pariwisata	1.500 Ha
9.	Usaha pertanian tanaman pangan	1.500 Ha
10.	Usaha pertambangan	sesuai IUP eksploitasi
11.	Kawasan industri	300 Ha

- (2) Luas peruntukan dengan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk penggunaan tanah oleh Pemerintah Daerah dan penyertaan tanah milik masyarakat.

Pasal 7

- (1) Sebelum mengajukan permohonan izin lokasi, perusahaan terlebih dahulu harus mengajukan permohonan arahan/informasi lahan kepada Bupati dengan tembusan kepada Kepala Badan dan Kepala Dinas, dengan melampirkan:
 - a. akta pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 - b. gambar kasar/sketsa tanah yang dimohon;
 - c. uraian rencana proyek yang akan dibangun; dan
 - d. penyajian informasi lingkungan (PIL) bagi usaha yang diwajibkan.
- (2) Bupati menerbitkan Keputusan mengenai arahan/informasi lahan lokasi yang berlaku 6 (enam) sampai dengan 12 (dua belas) bulan.
- (3) Selama jangka waktu berlakunya Keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengusaha harus melakukan kegiatan survei lahan.

Pasal 8

- (1) Permohonan izin lokasi diajukan secara tertulis kepada Bupati dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. foto copy Kartu Tanda Penduduk pemohon;
 - b. foto copy akta pendirian perusahaan;
 - c. foto copy nomor pokok wajib pajak;
 - d. peta/sket tanah dengan skala 1 : 50.000 atau 1 : 100.000;
 - e. dokumen pra study/hasil survei lahan;
 - f. pernyataan kesanggupan untuk memberikan ganti rugi atau bermitra dan/atau menyediakan tempat bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah;
 - g. uraian rencana proyek/proyek proposional yang akan dibangun;
 - h. foto copy surat persetujuan penanaman modal (bagi Penanaman Modal Dalam Negeri) atau pemberitahuan persetujuan Presiden (bagi Penanaman Modal Asing) atau surat persetujuan prinsip Kementerian teknis terkait/arahan lahan; dan
 - i. pernyataan bersedia membangun kantor perusahaan di Sungai Raya.
- (2) Berkas permohonan ini dibahas secara terpadu dengan instansi terkait dikoordinir pejabat yang berwenang dibidangnya yang ditunjuk oleh Bupati.
- (3) Izin lokasi berlaku selama 3 (tiga) tahun dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Dalam jangka waktu berlakunya izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengusaha harus melakukan kegiatan/penguasaan tanah.
- (5) Hasil izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) wajib disosialisasikan kepada masyarakat setempat oleh perusahaan.

Pasal 9

- (1) Izin lokasi yang telah berakhir dapat diperpanjang 1 (satu) kali dengan jangka waktu berlaku 12 (dua belas) bulan.
- (2) Permohonan perpanjangan izin lokasi diajukan selambat-lambatnya 10 hari kerja sebelum jangka waktu izin lokasi berakhir disertai dengan alasan perpanjangan.
- (3) Permohonan perpanjangan ijin lokasi hanya boleh diajukan bila syarat perolehan tanah sudah lebih dari 50% (lima puluh per seratus) areal yang dicadangkan.

BAB IV TATA CARA PEROLEHAN TANAH

Pasal 10

Tata cara perolehan tanah dapat dilakukan dengan beberapa proses, sebagai berikut:

- a. jual beli calon penerima hak memenuhi syarat untuk menjadi subyek hak tanah yang diperoleh dan tanah tersebut sudah ada sertifikatnya. Jual beli ini dilakukan melalui Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
- b. pelepasan hak didepan PPAT, yaitu Notaris PPAT atau Camat jika tanahnya belum terdaftar dan/atau tanah adat. Penerbitan hak atas tanah seperti ini baru dapat dilakukan setelah masa pengumuman berakhir;
- c. melalui permohonan hak jika tanahnya dikuasai oleh Negara. Dalam hal ini tanah harus bebas dari garapan atau penguasaan lainnya atas tanah dimaksud;
- d. melalui tukar menukar jika tanahnya milik Pemerintah setelah mendapat persetujuan dari Pejabat yang berwenang; dan
- e. pelepasan tanah disertai penyerahan pembayaran rekognisi dalam hal tanahnya berupa tanah ulayat, sepanjang kenyataannya hak ulayat tersebut masih ada.

BAB V HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 11

- (1) Perusahaan yang memperoleh izin lokasi dari Bupati dan setelah selesai melaksanakan perolehan hak atas tanah yang dibebaskan berhak mengajukan permohonan HGU.
- (2) Pemegang izin lokasi berhak mendapatkan sertifikat hak atas tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 12

Pemegang izin lokasi berkewajiban:

- a. membebaskan hak-hak pihak lain yang ada diatas lokasi;
- b. bermitra dengan masyarakat yang tidak mau dibebaskan haknya dan masyarakat setempat; dan
- c. menyelesaikan sertifikat hak atas tanah yang dikuasai.

BAB VI HAK GUNA USAHA

Pasal 13

- (1) Sebelum mengajukan permohonan HGU, perusahaan wajib terlebih dahulu melakukan pengukuran kadastral yang dilaksanakan oleh instansi yang berwenang.
- (2) Pengukuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengacu pada bukti perolehan hak atas tanahnya dan luasan yang terdapat dalam peta dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) perusahaan.

- (3) Permohonan HGU diajukan kepada Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Kalimantan Barat dengan melampirkan:
 - a. izin lokasi;
 - b. bukti-bukti perolehan hak tanahnya;
 - c. nomor pokok wajib pajak dengan tanda bukti pelunasan pajak bumi dan bangunan (PBB);
 - d. gambar situasi tanah hasil pengukuran kadastral oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kubu Raya;
 - e. jati diri dari pemohon (akta pendirian perusahaan);
 - f. surat keputusan pelepasan kawasan hutan dari Menteri Kehutanan dalam hal tanahnya diperoleh dari hutan konversi; dan
 - g. dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) yang sah dan keputusan tentang dokumen analisis mengenai dampak lingkungan (AMDAL) yang dikeluarkan oleh Bupati.

BAB VII PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 14

- (1) Pembinaan, pengendalian dan pengawasan atas pelaksanaan izin lokasi dilakukan oleh Tim Pembinaan dan Pengendalian Izin Lokasi.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan tugas antara lain:
 - a. melakukan pemantauan dan pengendalian terhadap pelaksanaan izin lokasi;
 - b. memantau kegiatan perolehan hak atas tanah yang dilakukan oleh perusahaan;
 - c. memberikan penyuluhan kepada kedua belah pihak dalam bidang pertanahan;
 - d. membantu kelancaran pembebasan tanah;
 - e. membantu menciptakan suasana musyawarah;
 - f. mencegah ikut campurnya pihak ketiga;
 - g. menyaksikan pembayaran atau pemberian ganti rugi kepada pemilik yang berhak; dan
 - h. melaksanakan tugas-tugas lain dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 15

Hal-hal yang belum diatur dan/atau belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 16

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungai Raya
pada tanggal, 1-7-2011

BUPATI KUBU RAYA,

MUDA MAHENDRAWAN

Diundangkan di Sungai Raya
pada tanggal 4/7/2011
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA


HUSEIN SYAUWIK
BERITA DAERAH KABUPATEN KUBU RAYA
TAHUN 2011.....NOMOR 28.....