



BUPATI BONDOWOSO

PERATURAN BUPATI BONDOWOSO NOMOR 06 TAHUN 2011

TENTANG

IZIN LOKASI DI KABUPATEN BONDOWOSO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONDOWOSO,

- Menimbang :**
- a. bahwa sebagai upaya pengendalian agar penggunaan tanah dalam rangka investasi memperhatikan aspek ketertiban, keamanan, keadilan dan kemanfaatan maka perlu adanya regulasi berkaitan dengan penggunaan tanah;
 - b. bahwa dengan telah diteruskannya kewenangan bidang Pertanahan dari Pemerintah kepada Pemerintahan Kabupaten berkaitan dengan pemberian Izin Lokasi, maka regulasi perizinan berkaitan dengan penggunaan tanah akan dituangkan melalui penerbitan Izin Lokasi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Izin Lokasi di Kabupaten Bondowoso;

- Mengingat :**
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1965, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730) ;
 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 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 15833, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);
 4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
 5. 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);
 6. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4844);
 7. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. 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);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 98, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
14. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
15. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal;
15. Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 8 Tahun 2007 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2007 Nomor 3 Seri E) ;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Bondowoso (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2009 Nomor 1 Seri D) ;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 5 Tahun 2010 tentang Pelayanan Publik di Kabupaten Bondowoso (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2010 Nomor 2 Seri E) ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN LOKASI DI KABUPATEN BONDOWOSO.

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bondowoso.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bondowoso.
3. Bupati adalah Bupati Bondowoso.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bondowoso atau Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Bondowoso.

5. 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.
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 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 jangkannya badan usaha.
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. Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah yang meliputi : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

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, kecuali dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (2) Izin Lokasi 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 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 rencana 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 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 atau tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) 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.

- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

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 Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana pemaman 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 apabila perusahaan tersebut berhasil membebaskan seluruh areal yang ditunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengan perusahaannya, maka ditentukan peruntukannya sebagai berikut:
- a. Untuk usaha pengembangan perumahan dan permukiman
 - 1) Kawasan perumahan permukiman
 - 2) Kawasan resort perhotelan
 - b. Untuk usaha Kawasan Industri
 - c. Untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha :
 - 1) Komoditas tebu
 - 2) Komoditas lainnya
 - d. Untuk usaha lainnya yang memerlukan luasan tanah tertentu sesuai peraturan perundang-undangan.
- (2) Ketentuan di dalam ayat (1) 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 seluruhnya atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat dalam rangka "go public".

BAB III JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 5

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu perolehan tanah sebagai berikut :
- a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 Ha : 1 (satu) tahun;
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 Ha 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

- (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 lebih dari 50% (lima puluh per seratus) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangan 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 mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Pasal 6

- (1) Bagi perusahaan yang akan memperoleh tanah dari perusahaan lain yang sudah dikuasai dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal dengan jenis usaha yang sama, penerbitan Izin Lokasi cukup dengan mempertimbangkan hasil konstatering raport (penilaian) dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berlaku juga dalam rangka perpanjangan izin lokasi, dan perusahaan-perusahaan yang berada di kawasan industri.
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berlaku bagi perusahaan yang jenis usahanya berbeda.

BAB IV SYARAT-SYARAT PERIZINAN

Pasal 7

- (1) Syarat-syarat pengajuan Izin lokasi sebagai berikut :
 - a. identitas pemohon;
 - b. profil perusahaan/akte pendirian perusahaan;
 - c. persetujuan prinsip
 - d. kejelasan peruntukan;
 - e. letak dan luas lahan;
 - f. peta lokasi berdasarkan tata guna lahan;
 - g. batasan-batasan;
 - h. kesesuaian dengan tata ruang wilayah;
 - i. kesanggupan yang bersangkutan untuk mengelola tanah.
- (2) Selain syarat-syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon wajib memenuhi syarat-syarat teknis lainnya sesuai peraturan perundang-undangan.

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 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 kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum 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 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 kepada Bupati tentang pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (2) Pemegang Izin Lokasi dilarang memperjualbelikan atau memindahtangankan Izin Lokasi kepada pihak lain tanpa izin tertulis Bupati.

BAB VI
MEKANISME DAN TATA CARA PERIZINAN

Pasal 10

- (1) Permohonan perizinan diajukan kepada Bupati melalui Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Bondowoso.
- (2) Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Bondowoso meneliti dokumen permohonan dan apabila sudah lengkap diadakan rapat koordinasi dan peninjauan lapangan dengan instansi terkait yang hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Rapat Izin Lokasi.
- (3) Izin lokasi diproses setelah memenuhi syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (4) Izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah serta kemampuan tanah.
- (5) Berdasarkan berita acara persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (4) Kepala Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu mempersiapkan dokumen naskah konsep dalam bentuk Keputusan Bupati.

- (6) Dokumen naskah konsep yang sudah dipersiapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), disampaikan kepada Bupati melalui Sekretaris Daerah Kabupaten Bondowoso setelah mendapatkan paraf koordinasi dari :
 - a. Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kabupaten Bondowoso ;
 - b. Asisten Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat Sekretariat Daerah Kabupaten Bondowoso ; dan
 - c. Sekretaris Daerah Kabupaten Bondowoso.
- (7) Dokumen naskah konsep yang telah mendapatkan paraf dari pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (6), disampaikan kepada Bupati untuk ditandatangani.

**BAB VII
PEMBINAAN DAN PENGAWASAN**

Pasal 11

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan Peraturan Bupati ini.
- (2) Pembinaan dan pengawasan yang dimaksud pada ayat (1) berupa pemberian bimbingan, supervisi, konsultasi, penyuluhan dan kegiatan pemberdayaan lain.

Pasal 12

- (1) Dalam rangka pembinaan dan pengawasan, Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya dapat mengambil tindakan administratif.
- (2) Tindakan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. teguran lisan,
 - b. teguran tertulis, atau
 - c. pencabutan izin.
- (3) Tindakan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

**BAB VIII
PENUTUP**

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bondowoso.

Ditetapkan di Bondowoso
pada tanggal 18 FEBRUARI 2011



Diundangkan di Bondowoso
pada tanggal

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,

