



BUPATI PAKPAK BHARAT

PERATURAN BUPATI PAKPAK BHARAT NOMOR 30 TAHUN 2011

TENTANG

IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PAKPAK BHARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa arahan pemanfaatan ruang di daerah diatur dalam rencana tata ruang wilayah daerah maupun rencana umum tata ruang termasuk kedalamannya dalam bentuk perencanaan yang lebih rinci ;
 - b. bahwa untuk pengendalian penataan ruang dimaksud sebagaimana dimaksud pada huruf "a" yang berkenaan dengan penggunaan tanah untuk keperluan penanaman modal diperlukan izin lokasi;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf "a" dan "b" perlu diatur izin lokasi dengan suatu Peraturan Bupati.
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
 2. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
 4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
 5. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
 6. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
 7. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2003 tentang Pengendalian Penataan Ruang;
 8. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2006 tentang Pedoman Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
 9. Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor : 63/Kep/M.PAN/7/2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik;
 10. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pakpak Bharat (Lembaran Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2008 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 59);
 11. Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2009 tentang Rincian Tugas Pokok

dan Fungsi Masing-Masing Jabatan pada Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Pakpak Bharat (Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2009 Nomor 4);

12. Peraturan Bupati Nomor 15 tahun 2009 tentang Pendelegasian Sebagian Wewenang Pengurusan Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal Kabupaten Pakpak Bharat (Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Berita Daerah Kabupaten Pakpak Bharat Nomor 3).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN LOKASI.

B A B I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Pakpak Bharat.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pakpak Bharat.
3. Bupati adalah Bupati Pakpak Bharat.
4. Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal selanjutnya disebut KP2SP-PM adalah Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal Kabupaten Pakpak Bharat.
5. Kepala KP2SP-PM adalah Kepala Kantor Pelayanan Perizinan Satu Pintu dan Penanaman Modal Kabupaten Pakpak Bharat.
6. Petugas adalah pegawai yang ditunjuk oleh Kepala KP2SP-PM yang bertugas melaksanakan rangkaian proses pelayanan perizinan dan non perizinan di KP2SP-PM mulai dari melayani informasi dan pengaduan, menerima dan menolak berkas, memverifikasi berkas, mencetak dan mengolah data perizinan dan membantu tim teknis.
7. Tim Teknis adalah kelompok kerja yang terdiri dari unsur-unsur Satuan Kerja Perangkat Daerah teknis terkait yang mempunyai kewenangan untuk memberikan pelayanan perizinan.
8. 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 modal.
9. Penanaman Modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.
10. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh Izin untuk melakukan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku.
11. 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.
12. Persetujuan prinsip adalah persetujuan yang diberikan Bupati kepada pengusaha untuk mendapatkan izin lokasi.

B A B II P E R I Z I N A N Bagian Kesatu Ruang Lingkup Izin Pasal 2

- (1) Setiap perusahaan yang akan menggunakan tanah untuk kepentingan penanaman modal wajib memiliki izin lokasi dari Bupati.

- (2) Untuk mendapatkan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui KP2SP-PM.
- (3) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setelah mendapat pertimbangan dari instansi teknis terkait.

Bagian Kedua
Persetujuan Prinsip
Pasal 3

- (1) Sebelum mendapatkan izin lokasi, pengusaha harus memiliki persetujuan prinsip dari Bupati.
- (2) Untuk mendapatkan persetujuan prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pengelola/pimpinan usaha wajib mengajukan permohonan kepada Kepala Bupati melalui Kepala KP2SP-PM dengan mengisi formulir yang disediakan dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 - c. fotokopi akta pendirian badan hukum;
 - d. rencana tapak dan studi kelayakan.
- (1) Persyaratan perpanjangan:
 - a. surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 - b. fotokopi identitas diri;
 - c. naskah/sertifikat persetujuan prinsip yang asli.
- (2) Persyaratan penggantian naskah/sertifikat karena rusak:
 - a. surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 - b. fotokopi identitas diri;
 - c. fotokopi naskah/sertifikat persetujuan prinsip yang rusak;
 - d. dokumen pendukung lainnya.
- (3) Persyaratan penggantian naskah/sertifikat karena hilang:
 - a. surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 - b. fotokopi identitas diri;
 - c. surat keterangan hilang dari pihak berwajib ;
 - d. dokumen pendukung lainnya.
- (4) Persyaratan perubahan izin sama dengan persyaratan izin usaha baru dengan melampirkan izin aslinya.
- (5) Persetujuan prinsip tidak dapat dipindahtangankan.
- (6) Persetujuan prinsip paling lama selesai 12 (dua belas) hari kerja setelah berkas dinyatakan lengkap dan benar.
- (7) Persetujuan prinsip berlaku 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali.
- (8) Persetujuan prinsip batal demi hukum dan tidak dapat diperpanjang apabila dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkannya persetujuan prinsip pemegang izin belum memulai pembangunan.

Bagian Ketiga
Tata Cara Memperoleh Persetujuan Prinsip
Pasal 4

- (1) Pemohon mengambil dan mengisi formulir yang telah disediakan oleh KP2SP-PM;
- (2) Apabila pengurusan dikuasakan maka pemohon wajib melampirkan surat kuasa yang bermaterai cukup dan ditandatangani oleh pemilik atau pengurus atau penanggungjawab usaha.
- (3) Formulir permohonan dan kelengkapan persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat rangkap 3 (tiga).
- (4) Petugas meneliti kelengkapan dan kebenaran berkas permohonan yang diajukan oleh pemohon;
- (5) Apabila berkas belum lengkap maka petugas akan mengembalikan berkas permohonan untuk dilengkapi dan dapat diajukan kembali setelah diperbaiki dan atau dilengkapi.
- (6) Berkas yang dinyatakan lengkap dan benar akan diproses lebih lanjut dengan membuat resi penerimaan berkas dan menyerahkan 1 (satu) rangkap ke Bupati;
- (7) Tim teknis melakukan peninjauan lapangan untuk mengecek kelayakan izin usaha dan

- menerbitkan berita acara pemeriksaan lapangan paling lama 3 (tiga) hari kerja.
- (8) Setelah melalui pertimbangan Bupati menerbitkan persetujuan prinsip paling lama 7 (tujuh) hari kerja setelah berita acara pemeriksaan lapangan diterbitkan.
 - (9) Apabila setelah melakukan pertimbangan Bupati tidak menyetujui pemberian persetujuan prinsip maka Bupati melalui KP2SP-PM menyurati pemohon tentang alasan penolakan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah berkas dinyatakan lengkap dan benar.
 - (10) Tata cara untuk mendapatkan perpanjangan persetujuan prinsip sama dengan tata cara mengurus persetujuan prinsip baru serta melampirkan persetujuan prinsip yang lama.

Bagian Keempat
Izin Lokasi
Pasal 5

Untuk memperoleh izin lokasi, pemohon mengisi formulir yang telah disediakan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. untuk izin lokasi permohonan baru :
 1. Surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 2. Fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 3. Akte pendirian perusahaan bagi perusahaan berbadan hukum atau surat izin usaha bagi perusahaan perorangan;
 4. Surat keterangan NPWP;
 5. Gambar kasar/sketsa tanah yang dimohon;
 6. Pernyataan kesanggupan dan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah;
 7. Uraian rencana proyek yang akan dibangun;
 8. Surat persetujuan Presiden bagi Perusahaan yang menggunakan fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA) atau dari Menteri Negara Investasi/Ketua BKPM bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau surat persetujuan prinsip dari instansi teknis yang menggunakan fasilitas PMA/PMDN;
 9. Surat persetujuan pemanfaatan ruang dari instansi teknis terkait;
 10. Surat pernyataan mengenai luas tanah yang sudah dikuasai/dimiliki oleh Perusahaan pemohon dan Perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya;
 11. Surat pernyataan kesediaan melepaskan/mengalihkan hak atas tanah dari para pemilik tanah yang sah;
 12. Surat keterangan lain yang dipandang perlu;
 13. Surat bermaterai cukup, bila pengurusan izin dikuasakan.
- b. untuk izin lokasi perpanjangan atau dispensasi perpanjangan :
 1. Surat permohonan kepada Bupati melalui KP2SP-PM;
 2. Fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 3. Peta lokasi tanah yang dimohon;
 4. Peta penggunaan detail tanah yang dimohon saat ini;
 5. Peta tata ruang di lokasi yang bersangkutan;
 6. Peta site plan/blok plan dari tanah yang dimohon;
 7. Hasil monitoring pelaksanaan izin lokasi saat diajukan dispensasi (dinyatakan dalam daftar dan peta) :
 - a) luas tanah yang telah diperoleh;
 - b) luas yang telah diberikan SK Hak;
 - c) luas yang telah disertifikatkan;
 - d) luas yang telah dibangun.
 8. Rencana tahapan pembangunan yang jelas sesuai proyek proposal dan kapan seluruh proyek dapat diselesaikan;
 9. Data lain yang relevan;
 10. Surat pernyataan kesanggupan untuk melaksanakan pembangunan keseluruhan dalam jangka waktu 10 tahun terhitung sejak penerbitan SK izin lokasi pertama.
 11. Surat bermaterai cukup, bila pengurusan izin dikuasakan.

Bagian Kelima
Tata Cara Memperoleh Izin
Pasal 6

- (1) Pemohon mengambil dan mengisi formulir yang telah disediakan oleh KP2SP-PM.
- (2) Pemohon menyerahkan berkas permohonan disertai kelengkapan persyaratan disampaikan ke KP2SP-PM untuk diteliti kelengkapan dan kebenaran dokumen oleh petugas.
- (3) Petugas melakukan pencatatan dalam buku registrasi apabila berkas telah lengkap dan benar.
- (4) Petugas menyerahkan resi atau berita acara serah terima berkas apabila berkas telah lengkap dan benar.
- (5) Peninjauan lapangan oleh tim pertimbangan izin lokasi dan penerbitan berita acara pemeriksaan lapangan paling lama 3 (tiga) hari kerja.
- (6) KP2SP-PM mengundang pemohon untuk melakukan ekspose rencana proyek yang akan dibangun oleh pemohon paling lama 1 (satu) hari kerja setelah berita acara pemeriksaan lapangan ditandatangani.
- (7) Rapat tim pertimbangan izin lokasi paling lama 2 (dua) hari kerja setelah ekspose rencana proyek selesai.
- (8) Penerbitan draft izin lokasi oleh Kepala KP2SP-PM paling lama 1 (satu) hari kerja setelah rapat tim pertimbangan izin lokasi selesai.
- (9) Penandatanganan surat keputusan izin lokasi oleh Bupati paling lama 3 (tiga) hari kerja.
- (10) Penyerahan izin lokasi kepada pemohon.

Bagian Keenam
Lama Penyelesaian
Pasal 7

Jangka waktu penyelesaian maksimal 12 hari terhitung setelah persyaratan dinyatakan lengkap dan benar.

Bagian Ketujuh
Masa Berlaku
Pasal 8

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu adalah :
 - a. izin lokasi sampai dengan 25 hektar adalah 1 (satu) tahun;
 - b. izin lokasi lebih dari 25 hektar sampai dengan 50 hektar adalah 2 (dua) tahun;
 - c. izin lokasi lebih dari 50 hektar adalah 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu yang ditentukan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perolehan tanah belum selesai, maka izin lokasi dapat diperpanjang 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 yang ditentukan, 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 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.

BAB III
HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI
Pasal 9

- (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 atau 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 wajib memperhatikan kepentingan umum.
- (4) Tanah yang dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), izin lokasi dapat diberikan dan memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan pelaksanaan rencana penanaman modalnya.

BAB IV
SANKSI ADMINISTRASI
Pasal 10

- (1) Pemegang izin lokasi yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 dikenakan sanksi berupa pencabutan izin usaha.
- (2) Pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah diberikan peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 30 (tiga puluh) hari kalender.
- (3) Pencabutan izin usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Keputusan KP2SP-PM.

BAB V
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 11

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini maka:

- a. izin lokasi yang telah dimiliki tetap berlaku sampai dengan masa berakhirnya izin.
- b. apabila masa berlaku izin sebagaimana dimaksud pada huruf a sudah habis, tetapi belum ada aktifitas berkenaan dengan pembebasan atau penggunaan tanah, harus segera mengajukan izin lokasi baru berdasarkan Peraturan Bupati ini.

BAB VI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 12

Hal-hal yang belum cukup diatur dengan Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Salak
pada tanggal 2 September 2011

BUPATI PAKPAK BHARAT,



REMIGO YOLANDO BERUTU

Diundangkan di Salak
pada tanggal 2 September 2011

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PAKPAK BHARAT,**



HOLLER SINAMO

**BERITA DAERAH KABUPATEN PAKPAK BHARAT TAHUN 2011
NOMOR 135**