SALINAN

BUPATI LAMPUNG BARAT

PERATURAN BUPATI LAMPUNG BARAT

NOMOR 13 TAHUN 2013

TENTANG

PETUNJUK PELAKSANA PENERBITAN IZIN LOKASI
DI KABUPATEN LAMPUNG BARAT

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI LAMPUNG BARAT,

Menimbang :

a. bahwa untuk melaksanakan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi maka perlu adanya pedoman atau acuan sebagai indikator teknis, administratif dan prosedural sesuai dengan tata kerja, prosedur kerja dan sistem kerja yang dipersyaratkan dalam penerbitan izin lokasi;

b. bahwa dalam penerbitan izin lokasi perlu harmonisasi antar instansi terkait dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan guna mendorong pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan investasi di daerah, maka perlu mengatur Petujuk Pelaksana izin Lokasi di Kabupaten Lampung Barat;

c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Petunjuk Pelaksana Penerbitan Izin Lokasi di Kabupaten Lampung Barat;

Mengingat :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Paraturan Dasar Pokok-pokok agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Rabuplik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1991 tentang Pembentukan Kabupaten Daerah Tingkat II Lampung Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1991 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3452);

3. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Rapublik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah 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);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

5. 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 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

6. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

7. Peraturan Pemerintah RI Nomor 16 Tahun 2004 tentang Panatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

8. 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);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahaan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);

10. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan

11. Peraturan Menteri Negara Agararia/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;

12. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Prusahaan dalam rangka Penanaman modal;

13. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;

14. Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Barat Nomor 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lampung Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 1).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PETUNJUK PELAKSANA PENERBITAN IZIN LOKASI DI KABUPATEN LAMPUNG BARAT

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Lampung Barat;
2. Pemerintahan Daerah adalah Pemerintahan Kabupaten Lampung Barat;
3. Bupati adalah Bupati Lampung Barat;
4. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat;
5. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat;
6. Pemohon adalah Perorangan dan atau perusahaan yang berbadan hukum Indonesia;
7. Perusahaan adalah Perseorangan atau Badan Hukum Indonesia yang telah memperoleh Izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan berlaku;
8. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perorangan dan atau Perusahaan berbadan Hukum Indonesia untuk memperoleh tanah sesuai dengan tata ruang wilayah yang berlaku sebagai izin pembebasan tanah, izin pemindahan hak atas tanah dan izin menggunaan tanah;
9. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan Izin Lokasi yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal;
10. Pelayanan Perizinan adalah proses pemberian izin kepada orang/badan hukum untuk melakukan aktifitas usaha dan/atau kegiatan bukan usaha berdasarkan ketentuan yang berlaku;
11. Perizinan adalah dokumen dan bukti legalitas yang membolehkan perbuatan hukum oleh seseorang atau sekelompok orang dalam ranah hukum administrasi negara atas sesuatu perbuatan yang dilarang berdasarkan peraturan perundang-undangan;
12. Prosedur adalah langkah-langkah maupun tahapan mekanisme yang harus diikuti oleh seluruh unit organisasi untuk melaksanakan kegiatan sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan;
13. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan pemenuhan kewajiban perizinan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
14. Penelitian adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk menilai kelengkapan pengisian surat pemberitahuan/permohonan dan lampiran-lampirannya termasuk penilaian tentang kebenaran penulisan dan perhitungannya;
15. Badan Usaha adalah suatu bentuk usaha yang meliputi milik negara perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

BAB II
TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Pertama
Tujuan

Pasal 2

Petunjuk Pelaksana Penerbitan Izin Lokasi bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan kepastian prosedur dalam menyelenggarakan pelayanan Izin Lokasi demi terselenggaranya produk perizinan yang sesuai dengan asas perizinan yang transparan, akuntabel, partisipatif, efisien, efektif dan profesional.

Bagian Kedua
Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup izin lokasi meliputi penerbitan izin lokasi berdasarkan kewenangan yang dimiliki Bupati sesuai dengan batas kewenangan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB III
PERIZINAN

Bagian Pertama
Penyelenggaraan Perizinan

Pasal 4

(1) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah serta kemampuan tanah;

(2) Surat izin lokasi di tandatangani oleh Bupati berdasarkan pertimbangan teknis dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat;

(3) Untuk menyusun pertimbangan teknis penerbitan izin lokasi Bupati dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, membentuk Tim Koordinasi;

(4) Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan sebagaimana dimaksud Ayat (1) dipersiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat.

Pasal 5

(1) Dalam rangka proses penerbitan Izin Lokasi diperlukan bahan dan data meliputi Peta Topografi, Peta Penggunaan Tanah Kabupaten, Peta Penggunaan Tanah Kecamatan, Peta Administrasi, Peta Lereng, Peta Curah Hujan, Peta Jenis Tanah dan Peta Kemampuan Tanah serta bahan dan data lain yang diperlukan;

(2) Selain bahan dan data sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) diperlukan juga bahan dan data penunjang meliputi :
   a. Kutipan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Barat
   b. Neraca Penggunaan Tanah Kabupaten Lampung Barat;
   c. Rencana umum lain yang sudah mendapatkan pengesahan seperti Rencana Umum Tata Ruang Kawasan, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Tata Ruang Kecamatan;
   d. Rencana Peruntukan dan Persediaan Penggunaan Tanah (RP3T); dan
   e. Data Pokok tanah Kabupaten Lampung Barat.

(3) Penyediaan Bahan dan data dalam rangka pelaksanaan Rapat Koordinasi meliputi :
   a. Peta kontrol berupa Peta Penggunaan Tanah Kecamatan dengan Skala 1;25.000;
   b. Ploting Posisi letak tanah dengan sistem Grid pada Peta Administrasi dengan skala 1:50.000 atau Skala 1:100.000;
   c. Data lapang yang dimuat dalam pertimbangan teknis pertanahan;
   d. Materi teknis dan nonteknis lain yang dianggap perlu;
   e. Administrasi dan tatalaksana rapat.

(4) Selain rapat kordinasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (3), dalam proses penerbitan izin lokasi juga dilaksanakan konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon;

(5) Konsultasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) meliputi aspek yaitu :
   1. Penyebaraluasan informasi mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang terkait dengan perolehan tanah tersebut;
   2. Pemberian kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperolah penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah yang mungkin timbul;
   3. Pengumpulan Informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan data lingkungan yang diperlukan;

Pasal 6

Untuk memperolah izin lokasi pemohon menyampaikan surat permohonan secara tertulis kepada Bupati Lampung Barat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, sesuai dengan Form A dan Form B dengan tembusan disampaikan kepada :
1. Asisten Bidang Pemerintahan Setdakab Lampung Barat;
2. Kepala BAPPEDA Kabupaten Lampung Barat; dan
3. Camat yang bersangkutan dimana letak tanah yang dimohon.

Pasal 7

Penyampaian Surat Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dengan melampirkan syarat-syarat sebagai berikut :
a. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Pemohon (KTP);
b. Akte Pendirian Perusahaan yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia;
c. Legalitas Perusahaan (SIUP, SITU, HO dan TDP);

d. Foto copy NPWP pemohon;
e. Gambar sketsa/draft site plan;
f. Uraian rencana proyek yang akan dibangun (Proposal);
g. Surat Persetujuan Presiden/BKPM bagi Penanaman Modal Asing (PMA) dan /atau Surat Persetujuan Prinsip dari instansi teknis bagi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN);
h. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten lampung Barat;
i. Izin peruntukan penggunaan tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Terpadu Satu Pintu (PTSP);
j. Surat Keterangan terdaftar sebagai anggota Real Estate Indonesia (REI) bagi perusahaan/pengembang perumahan;
k. Surat Pernyataan mengenai tanah yang telah dikuasai/dimiliki oleh perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengan pemohon;

Bagian Kedua
Proses penerbitan izin lokasi dan waktu penyelesaian

Pasal 8

(1) Dalam rangka pengkajian, perumusan dan pengendalian penerbitan izin lokasi, Bupati membentuk Tim Koordinasi Penerbitan Izin Lokasi;

(2) Tim sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) susunan keanggotaannya terdiri dari :
   a. Asisten Bidang Pemerintahan Setdakab lampung Barat selaku Ketua;
   b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat selaku Wakil ketua;
   c. Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat selaku Sekretaris;
   d. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Lampung Barat selaku anggota;
   e. Kepala Satuan Kerja Bidang Pekerjaan Umum Selaku anggota;
   f. Kepala Satuan Kerja Bidang Lingkungan Hidup selaku Anggota;
   g. Kepala Satuan Kerja Bidang terkait selaku anggota;
   h. Kepala Bagian Pemerintahan Umum Setdakab Lampung Barat selaku anggota;
   i. Kepala Bagian Hukum Setdakab Lampung Barat selaku anggota;
   j. Camat pada lokasi tanah yang dimohon selaku anggota;
   k. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat, selaku anggota;
   l. Kepala Sub. Seksi Penatagunaan Tanah dan Kawasan Tertentu pada Kantor Pertananahan Kabupaten Lampung Barat selaku anggota;
   m. Peratin/Lurah pada lokasi tanah yang dimohon selaku anggota;
   n. Tokoh adat, Tokoh masyarakat dan elemen masyarakat lain pada lokasi yang dimohon selaku anggota (jika dianggap perlu)

(3) Sekretariat Tim Koordinasi Penerbitan Izin Lokasi berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat.

Pasal 9

(1) Apabila Surat permohonan dan syarat kelengkapan yang disampaikan pemohon sudah dinyatakan lengkap, Sekretaris Tim mengundang Tim Koordinasi untuk mengadakan rapat pembahasan permohonan pemohon;

(2) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat mempersiapkan bahan-bahan kajian dan pertimbangan teknis administrasi pertanahan yang meliputi aspek penguasaan atas tanah, pertimbangan teknis pertanahan, keadaan hak atas tanah dan kemampuan tanah, topografi dan lain-lain yang dianggap perlu, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Rapat tim koordinasi sebagaimana dimaksud ayat (1) sekurang-kurangnya melaksanakan pokok pembahasan meliputi :
   a. Aspek Teknis terdiri dari:
      1. kesesuain tata ruang wilayah dan rencana detail tata ruang lainnya
      2. penguasaan dan penatagunaan tanah, baik fisik, penggunaan dan kemampuan tanah;
      3. keadaan hak atas tanah yang bersangkutan/ kemungkinan adanya tumpang tindih penguasaan/peruntukan;
      4. kepentingan pihak lain pada lokasi yang di mohon;
      5. permasalahan lain yang mungkin timbul.
   b. Aspek Non teknis terdiri dari :
      1. Politik dan hankam;
      2. Ekonomi dan Sosial budaya;
      3. Dampak sosial lain yang mungkin timbul.

(4) Jika dianggap perlu Tim Koordinasi dapat melakukan peninjauan lapangan setelah dan/atau sebelum rapat koordinasi dilaksanakan;

(5) Dalam rapat Tim Koordinasi dapat menghadirkan perwakilan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon sebagai upaya konsultatif yang meliputi empat aspek sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 ayat (4) Peraturan Bupati ini.

(6) Hasil rapat koordinasi dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh seluruh anggota tim dan diketahui oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Lampung Barat, sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam menerbitkan izin lokasi;

(7) Sekretaris Tim mempersiapkan naskah keputusan izin lokasi dengan melampirkan Peta Lokasi yang telah ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau Kepala Seksi Pengaturan dan Penataan Tanah atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat;

(8) Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (6) dan naskah keputusan sebagaimana dimaksud ayat (7) disampaikan Kepada Bupati melalui Kepala Bagian Hukum Setdakab Lampung Barat untuk proses harmonisasi dalam rangka penerbitan Surat Keputusan Bupati Lampung Barat tentang Izin Lokasi.

(2) Kepala Kantor Pertananahan Kabupaten Lampung Barat setiap akhir tahun melaporkan perolehan dan pemanfaatan tanah yang telah mendapatkan izin lokasi kepada Bupati dengan tembusan kepada Gubernur Lampung melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung;

(3) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat melaksanakan monitoring dan evaluasi perolehan dan pemanfaatan tanah yang telah diberikan izin lokasi dalam jangka waktu 1(satu) bulan sebelum berakhir masa berlakunya izin lokasi.

BAB IV
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

Izin Lokasi dikecualikan terhadap:
1. Tanah yang digunakan untuk Non Pertanian dengan luas kurang dari 10.000 M^2 (sepuluh ribu meter persegi) atau 1 Ha (satu hektar);
2. Tanah yang digunakan untuk kegiatan sektor pertanian dengan luas kurang dari 250.000 M^2 (dua ratus lima puluh ribu meter persegi) atau 25 ha (dua puluh lima hektar)
3. Tanah-tanah yang telah dikuasai oleh yang bersangkutan kecuali investasi/penanaman modal yang dianggap perlu oleh Tim Koordinasi Izin Lokasi.

Pasal 14

(1) Untuk luasan yang dikecualikan dari izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 diberikan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;

(2) Izin Perubahan Penggunaan tanah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat;

(3) Izin Perubahan Penggunaan Tanah merupakan salah satu syarat untuk pembebasan tanah, izin pemindahan hak atas tanah dan izin menggunakan tanah;

(4) Izin Perubahan Penggunaan Tanah berlaku untuk 1(satu) tahun dan dapat diperpanjang untuk paling lama 1 (satu) tahun;

(5) Perpanjangan izin Perubahan Penggunaan Tanah diajukan 12 (dua belas) hari sebelum habis masa berlaku izin perubahan penggunaan tanah dengan ketentuan realisasi pembangunan fisik atau perolehan tanah tanah telah mencapai 50 % (lima puluh perseratus) dari luas yang ditunjuk dalam Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

Pasal 15

Pemohon mengajukan permohonan Izin Pperubahan Penggunaan Tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Barat dengan melampirkan syarat-syarat sebagaimana tercantum dalam Pasal 7.

BAB V
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 16

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Lampung Barat.

Ditetapkan di Liwa
pada tanggal 25 Feb 2013

BUPATI LAMPUNG BARAT,

dto

MUKHLIS BASRI

Diundangkan di Liwa
pada tanggal 25 Feb 2013

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN LAMPUNG BARAT,

dto

NIRLAN

BERITA DAERAH KABUPATEN LAMPUNG BARAT TAHUN 2013 NOMOR 13