



BUPATI BANGKA
PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SALINAN
PERATURAN BUPATI BANGKA
NOMOR 46 TAHUN 2015

TENTANG
TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANGKA,

Menimbang : bahwa dalam rangka tertib dan lancarnya pelaksanaan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pemberian Izin Lokasi dan pelaksanaan ketentuan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, perlu diatur mengenai Tata Cara Pemberian Izin Lokasi dengan Peraturan Bupati Bangka;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II dan Kotapraja di Sumatera Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1821);

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 Ijin yang Berhak atau Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);

4. Undang-Undang Nomor 56 Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 174, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2117);

5. 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);

6. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Kepulauan Bangka Belitung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 217, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4033);

7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. 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);
12. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 6);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 2 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Bangka (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2008 Nomor 2 Seri D);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bangka Tahun 2010 – 2030 (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2013 Nomor 1 Seri D);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bangka Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pemberian Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bangka Tahun 2006 Nomor 4 Seri C);
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bangka.

2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bangka.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah pejabat yang ditunjuk untuk melaksanakan pemberian izin lokasi.
5. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal, atau dengan sebutan lain, selanjutnya disingkat BP2TPM, adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang melaksanakan pelayanan perizinan terpadu di Pemerintah Kabupaten Bangka.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bangka.
7. Bagian Administrasi Pertanahan, atau dengan sebutan lain, adalah Bagian Administrasi Pertanahan Sekretariat Daerah Kabupaten Bangka atau yang berwenang di bidang pertanahan.
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 modalnya.
9. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
10. 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.
11. 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.
12. Hak atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak pengelolaan, hak sewa, hak membuka tanah dan memungut hasil.

BAB II

KEWENANGAN

Pasal 2

- (1) Bupati berwenang menerbitkan Izin Lokasi dengan luas lebih dari 50 (lima puluh hektar) di Daerah.
- (2) Bupati mendelegasikan kewenangan penerbitan Izin Lokasi selain luas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas paling banyak 50 ha (lima puluh hektar) kepada Kepala BP2TPM sebagai pejabat yang ditunjuk.

BAB III
KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 3

- (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.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 - a. tanah yang diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari pemegang saham;
 - b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian 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 penyelenggara 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 perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku, sedangkan letak 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 merupakan tanah yang sudah dimiliki oleh perusahaan yang bersangkutan melalui peralihan hak dari perusahaan lain, dengan ketentuan bahwa 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 Kantor Pertanahan.

Pasal 4

Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.

Pasal 5

- (1) Dalam hal telah diterbitkan keputusan pemberian Izin Lokasi, dilarang menerbitkan Izin Lokasi baru untuk subjek yang berbeda di atas tanah yang sama.
- (2) Dalam hal diterbitkannya Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Izin Lokasi baru tersebut batal demi hukum.

BAB IV
PERSYARATAN IZIN LOKASI

Pasal 6

- (1) Untuk memperoleh Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, pemohon harus mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Bagian Administrasi Pertanahan atau Kepala BP2TPM sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilampiri persyaratan sebagai berikut :
 - a. Uraian garis besar rencana proyek;
 - b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pimpinan perusahaan;
 - c. Foto copy Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. Foto copy Akta Pendirian Perusahaan dan perubahannya serta pengesahannya;
 - e. Gambar kasar/sketsa tanah yang dimohon;
 - f. Gambar rencana pemanfaatan tanah;
 - g. Uraian rencana proyek yang akan dibangun;
 - h. Surat persetujuan Presiden/BKPM/BKPMMD bagi perusahaan PMA/PMDN atau surat persetujuan prinsip dari instansi teknis yang membidangi sesuai bidang usaha bagi perusahaan non PMA/PMDN;
 - i. Surat Keterangan atau bukti keanggotaan dari Asosiasi perusahaan pembangunan perumahan untuk perusahaan pembangunan perumahan;
 - j. Surat Pernyataan mengenai luas tanah yang sudah dimiliki oleh perusahaan pemohon dan perusahaan-perusahaan lain yang satu group dengan perusahaan pemohon;
 - k. Surat pernyataan kesanggupan akan memberikan ganti rugi dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah atau yang berhak atas tanah.

Pasal 7

- (1) Permohonan Izin Lokasi berikut persyaratannya diajukan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Bagian Administrasi Pertanahan atau Kepala BP2TPM sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Semua berkas persyaratan permohonan Izin Lokasi dapat diterima oleh Kepala Bagian Administrasi Pertanahan atau Kepala BP2TPM apabila telah lengkap dan benar.

Pasal 8

Penyelenggaraan pelayanan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 sesuai dengan ketentuan dan mekanisme pelayanan perizinan di instansi masing-masing.

BAB V
JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.

- (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 50 % (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi .
- (4) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah kurang dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, maka Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka:
 - a. tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang tanah;
 - b. perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang Izin Lokasi terhadap tanah yang berada di antara bidang tanah yang sudah diperoleh sehingga satu kesatuan bidang tanah dengan mengajukan permohonan izin baru kepada pejabat yang ditunjuk sesuai dengan luas areal lokasi yang dimohonkan.
- (6) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Pasal 10

- (1) Permohonan perpanjangan dan/atau Izin baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) dan ayat (5) huruf b diajukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sebelum berakhirnya Izin Lokasi, dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut :
 - a. Foto copy Surat Izin Lokasi yang lama;
 - b. Laporan periodik perolehan tanah bulan terakhir;
 - c. Gambar Lokasi realisasi perolehan tanah/pembebasan tanah;
 - d. Daftar lampiran luas, tanggal dan nomor realisasi/ pembebasan tanah;
 - e. Alasan-alasan/hambatan-hambatan yang menyebabkan belum selesainya perolehan/pembebasan tanah.
- (2) Masa berlakunya perpanjangan dan/atau Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung sejak berakhirnya Izin Lokasi yang pernah diberikan.

Pasal 11

- (1) Permohonan izin baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5) huruf b dan Pasal 10 di atas, dapat diberikan antara lain dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. nilai manfaat pemberian Izin baru atau perpanjangan izin;
 - b. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan;
 - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat diberikan/tidak diberikan Izin Lokasi;
 - d. memberikan kesempatan dan/atau peluang investasi di daerah;
 - e. kebijakan dan prioritas pembangunan daerah.

Pasal 12

- (1) Permohonan Izin baru dan/atau perubahan Izin Lokasi dapat dilakukan terhadap ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. Subjek pemegang izin;
 - b. Luas tanah Izin Lokasi;
 - c. Jangka waktu berakhirnya Izin Lokasi;
 - d. Perubahan syarat dan ketentuan hak/kewajiban pemegang izin;
 - e. Perubahan dan/atau penyesuaian ketentuan perizinan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Perubahan dan/atau penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di atas, dapat dilakukan berdasarkan permohonan pemegang Izin Lokasi dan/atau pemberlakuan sanksi administratif sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB VI

PELAPORAN DAN PEMBINAAN

Pasal 13

- (1) Laporan perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang telah memperoleh Izin Lokasi disampaikan kepada Bupati atau Kepala BP2TPM.
- (2) Pembinaan dan pengendalian terhadap Perusahaan yang telah memperoleh Izin Lokasi dapat dilakukan Tim yang ditetapkan oleh Bupati.

BAB VII

SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 14

- (1) Setiap Pemegang izin Lokasi yang tidak memenuhi dan/atau melakukan pelanggaran kewajiban perizinannya dapat dikenakan sanksi administratif.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis,
 - b. penghentian sementara kegiatan,
 - c. pembekuan izin;
 - d. pencabutan izin.
- (3) Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas diberikan berdasarkan pertimbangan teknis dari instansi yang terkait sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 15

Pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, dilakukan secara berurutan dan berjenjang mulai dari surat peringatan sampai dengan pencabutan izin dengan memperhatikan kepatuhan pemegang Izin melakukan perbaikan/pengindahan atas sanksi administratif yang telah diberikan.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 16

- (1) Izin Lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dinyatakan tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu Izin Lokasi yang bersangkutan.
- (2) Tanah yang sudah diperoleh berdasarkan Izin Lokasi sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, dan belum didaftarkan wajib didaftarkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 17

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sungailiat
pada tanggal 4 Agustus 2015

BUPATI BANGKA,

Cap/dto

TARMIZI SAAT

Diundangkan di Sungailiat
Pada tanggal 4 Agustus 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANGKA,

Cap/dto

FERY INSANI

BERITA DAERAH KABUPATEN BANGKA TAHUN 2015 NOMOR 55

Salinan Sesuai Dengan Aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM,

Cap/dto

DONI KANDIAWAN, SH. MH
PEMBINA
NIP. 19730317 200003 1 006