



**BUPATI BALANGAN
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN
NOMOR 5 TAHUN 2014**

TENTANG

IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BALANGAN,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka kegiatan penanaman modal, setiap perusahaan memerlukan tanah untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya;
 - b. bahwa sebelum memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya di Daerah, perusahaan terlebih dahulu wajib mempunyai izin lokasi;
 - c. bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 Peraturan Menteri Negara

Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, Bupati berwenang untuk memberikan izin lokasi;

- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Izin Lokasi;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Tanah Bumbu dan Kabupaten Balangan di Provinsi Kalimantan Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4265);
 3. 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 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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. 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);
6. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
8. Peraturan Daerah Kabupaten Balangan Nomor 02 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Balangan (Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Tahun 2008 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Balangan Nomor 43);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BALANGAN**

dan

BUPATI BALANGAN

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN
LOKASI.**

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Balangan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Balangan.
4. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
5. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan 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. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana struktur tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah Kabupaten Balangan.
7. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Balangan.
8. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan layak huni.
9. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, bahan setengah jadi atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
10. Fasilitas sosial adalah fasilitas yang digunakan untuk tempat melakukan kegiatan sosial budaya yang terdiri dari gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, gedung pelayanan umum, dan tempat pemakaman.
11. Fasilitas perdagangan dan jasa adalah fasilitas yang digunakan untuk kegiatan usaha yang terdiri dari gedung perkantoran, perdagangan, perhotelan, wisata dan rekreasi, dan gedung tempat penyimpanan.
12. Fasilitas pengelolaan lingkungan adalah fasilitas yang digunakan untuk kegiatan pengelolaan lingkungan yang terdiri dari Instalasi Pengelolaan Air

Limbah (IPAL), persampahan, air bersih, dan sanitasi lingkungan.

13. Peternakan adalah kegiatan yang dijalankan secara teratur dan terus menerus pada suatu tempat dan dalam jangka waktu tertentu untuk tujuan komersil yang meliputi kegiatan menghasilkan ternak serta usaha menggemukan suatu jenis ternak.
14. Pertanian adalah seluruh kegiatan yang meliputi usaha hulu, usaha tani, agroindustri, pemasaran, dan jasa penunjang pengelolaan sumber daya alam hayati dalam agroekosistem yang sesuai dan berkelanjutan, dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja, dan manajemen, kecuali untuk kegiatan produksi dan pergudangan.
15. Kegiatan pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.

BAB II OBJEK IZIN LOKASI

Pasal 2

- (1) Setiap Perusahaan wajib mempunyai izin lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam melaksanakan rencana penanaman modal.
- (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada (1) diberikan oleh Bupati.

Pasal 3

- (1) Objek Izin Lokasi adalah:

- a. perumahan dengan luas lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m²;
 - b. industri dengan luas lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m²;
 - c. fasilitas perdagangan dan jasa dengan luas lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m²;
 - d. fasilitas sosial dengan luas lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m²;
 - e. fasilitas pengelolaan lingkungan dengan luas lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) m²;
 - f. pertanian (tanaman pangan, perkebunan dan perikanan) dengan luas lebih dari 25 (dua puluh lima) Ha;
 - g. peternakan dengan luas minimum 10.000 (sepuluh ribu) m²;
 - h. kegiatan lain selain yang tercantum dalam butir a s.d g yang termasuk kegiatan yang diwajibkan AMDAL sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Untuk kegiatan perumahan dengan luas lebih dari 400.000 (empat ratus ribu) m² atau dengan jumlah rumah lebih dari 2.000 unit, Izin Lokasi hanya dapat diberikan kepada perusahaan pengelola Kawasan Siap Bangun.

Pasal 4

- (1) Izin lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh 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 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 yang sudah ditetapkan;
- 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 akan dipergunakan untuk melaksanakan penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak dilokasi yang menurut rencana tata ruang wilayah yang berlaku yang diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

(2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perusahaan yang bersangkutan wajib memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati.

BAB III

TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

Bagian pertama

Permohonan Izin Lokasi

Pasal 5

- (1) Surat permohonan Izin Lokasi yang ditujukan kepada Bupati melalui Kepala SKPD yang membidangi urusan penataan ruang atau SKPD yang ditunjuk.
- (2) Surat permohonan wajib disertai dengan kelengkapan yang berisi persyaratan administrasi dan teknis.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari :
 - a. identitas pemohon (seperti nama, alamat, kewarganegaraan dari orang pribadi atau perusahaan);
 - b. tanda daftar perusahaan/akta pendirian perusahaan;
 - c. nomor pokok wajib pajak;
 - d. izin prinsip dari Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah bagi yang menggunakan fasilitas PMA atau PMDN;
 - e. surat pernyataan kesediaan pemilik tanah untuk melepaskan hak atas tanahnya.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari :

- a. jenis kegiatan/produk, besar investasi, kapasitas produksi/volume produk, jumlah tenaga kerja, jenis dan volume limbah yang dihasilkan, desain teknis/engineering, kebutuhan ruang (lahan dan bangunan/lantai), rencana tapak dan tahapan pelaksanaan, dilampiri dengan denah/sketsa dan peta lokasi tanah yang dimohon (diplot di atas peta skala 1 : 25.000 atau lebih besar).
 - b. pertimbangan teknis pertanahan yaitu pertimbangan dari aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah dan kemampuan tanah.
- (5) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b diberikan oleh Instansi yang menangani urusan pertanahan.

Pasal 6

- (1) Dalam hal permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 sudah terpenuhi, permohonan izin lokasi dibahas oleh BKPRD.
- (2) Apabila diperlukan BKPRD dapat meminta tambahan informasi, atau persyaratan teknis dan administratif yang lain dari pemohon, untuk kepentingan pengkajian.

Pasal 7

- (1) Keputusan BKPRD dapat berupa rekomendasi untuk diizinkan atau ditolak.

- (2) Bupati memberikan persetujuan izin lokasi berdasarkan rekomendasi dari BKPRD.
- (3) Dalam hal permohonan izin lokasi tidak diterima atau di tolak, maka penolakan disampaikan melalui surat disertai dengan alasan penolakan.

Bagian Kedua Masa berlaku Izin

Pasal 8

- (1) Masa berlaku Izin Lokasi adalah sebagai berikut :
 - a. untuk luas sampai dengan 25 (dua puluh lima) Ha, masa berlaku 1 (satu) tahun;
 - b. untuk luas lebih dari 25 (dua puluh lima) Ha s.d 50 (lima puluh) Ha, masa berlaku 2 (dua) tahun;
 - c. untuk luas lebih dari 50 (lima puluh) Ha, masa berlaku 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 1 (satu) kali untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (4) Perpanjangan izin lokasi hanya dapat diberikan apabila pemegang izin lokasi sudah melakukan perolehan hak atas tanah paling sedikit 50 % (lima puluh persen) dari luas izin lokasi yang diberikan.

Pasal 9

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi termasuk perpanjangannya, 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 10

- (1) Perpanjangan izin lokasi dapat diberikan berdasarkan permohonan dari pemegang izin lokasi.
- (2) Permohonan perpanjangan izin lokasi wajib dilengkapi dengan:
 - a. kelengkapan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
 - b. laporan perolehan hak atas tanah;
 - c. bukti perolehan hak atas tanah;
 - d. rekomendasi BKPRD.

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Bagian Kesatu
Hak Pemegang Izin Lokasi

Pasal 11

- (1) Pemegang izin lokasi berhak untuk melakukan perolehan tanah yang berada dalam areal izin lokasi dengan cara jual beli atau sesuai kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal tanah yang bersangkutan sudah dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain, pemegang izin lokasi dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

Bagian kedua
Kewajiban Pemegang Izin Lokasi

Pasal 12

- (1) Pemegang Izin Lokasi wajib :
 - a. menyelesaikan perolehan hak atas tanah dengan tetap memperhatikan hak-hak pihak lain yang berada dalam areal izin lokasi.
 - b. perolehan tanah dilaksanakan secara langsung dengan pemegang hak atas tanah;

- c. dalam hal perolehan tanah dilaksanakan dengan cara jual beli, perolehan tanah dilaksanakan dengan pembuatan akte jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- d. pemegang izin lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada angka (1), dengan tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- e. pemegang izin lokasi wajib mengajukan hak atas tanahnya atas nama Penerima Izin Lokasi, apabila tanah yang bersangkutan sudah dibebaskan.
- f. pemegang izin lokasi wajib memanfaatkan tanah yang sudah diperolehnya sesuai dengan rencana peruntukan yang sudah disetujui;

Pasal 13

- (1) Pemegang izin lokasi wajib menyampaikan laporan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati terkait perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga disampaikan kepada Instansi yang membidangi urusan pertanahan.

BAB V SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 14

- (1) Perusahaan yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. peringatan tertulis berupa teguran;
 - b. pembekuan izi lokasi, yang akan menyebabkan perusahaan tidak diizinkan untuk sementara melaksanakan perolehan tanah; atau
 - c. pencabutan izin lokasi yang meniadakan hak perusahaan dalam memperoleh tanah.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 15

- (1) Selain oleh Pejabat Penyidik Umum, penyidikan atas tindak pidana pelanggaran Peraturan Daerah ini dapat juga dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
- (1) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- a. menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana, agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas.
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana.
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana.
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana.
 - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut.
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan penyidikan tindak pidana.
 - g. menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf (e).
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana.
 - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
 - j. menghentikan penyidikan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan

menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum, melalui penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana.

BAB IX KETENTUAN PIDANA

Pasal 16

- (1) Setiap perusahaan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diancam hukuman pidana paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) rupiah.
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

- (1) Izin Lokasi yang telah dimiliki perusahaan sebelum ditetapkan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku, sepanjang Perusahaan yang bersangkutan beroperasi sesuai dengan izin yang diberikan.

- (2) Permohonan Izin Lokasi yang sedang dalam proses penyelesaian, wajib dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Balangan.

Ditetapkan di Paringin
pada tanggal 4 Agustus 2014

BUPATI BALANGAN,

Ttd.

H. SEFEK EFFENDIE

Diundangkan di Paringin
pada tanggal 4 Agustus 2014

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BALANGAN,
Ttd.**

H. RUSKARIADI

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN TAHUN 2014
NOMOR 5**

**NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BALANGAN,
PROVINSI KALIMANTAN SELATAN NOMOR 74 TAHUN 2014**