PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI

NOMOR 32 TAHUN 2000

TENTANG

IJIN LOKASI

DENGAN RAHMAAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI KUTAI,

Menimbang :

a. bahwa Undang-Undang RI Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Sebagai Daerah Otonom, perlu ditindaklanjuti secara arif dan bijaksana agar pelaksana otonomi daerah dapat memberi kesejahteraan rakyat yang merata dan berkeadilan;

b. bahwa pemberian ijin lokasi tersebut pada dasarnya merupakan pengarahan peruntukan tanah bagi perusahaan penanaman modal sebagai pelaksanaan penataan ruang dalam aspek pertanahannya;

c. bahwa pemberian ijin lokasi tersebut juga merupakan ijin untuk memperoleh tanah bagi perusahaan yang tidak menggunakan fasilitas penanaman modal;

d. bahwa dalam rangka peningkatan dan kelancaran pembangunan di Kabupaten Kutai secara berdaya guna dan berhasil guna serta dalam rangka memperlancar perolehan tanah, maka perlu diatur dalam ketentuan ijin lokasi dengan Peraturan Daerah Kabupaten Kutai;

Mengingat :

1. Undang-Undang RI Nomor 27 Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Daerah Tingkat I Propinsi Kalimantan Timur (Lembaran Negara RI Tahun 1956 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 1106) sebagai Undang-Undang;

2. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara RI Nomor 104 Tahun 1960 Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 2047);

3. Undang-Undang RI Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Lidup (Lembaran Negara RI Tahun 1982 Nomor 12 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);

4. Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Dan Hayati Ekosistemnya;

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KUTAI

MEMUTUSKAN

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN KUTAI TENTANG IJIN LOKASI**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Kutai;
2. Pemerintah adalah Pemerintah Kabupaten Kutai;
3. Kepala Daerah adalah Bupati Kutai;
4. Dinas adalah Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai;
5. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pertanahan Kabupaten Kutai;
6. Ijin Lokasi adalah ijin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai ijin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya;
7. Perusahaan adalah perseroan atau badan hukum yang telah memperoleh ijin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku;
8. Group Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian usahanya dimiliki oleh orang atau oleh badan hukum yang sama, baik secara langsung maupun melalui badan hukum lalu, dengan jumlah atau sifat pemilikan saham tersebut dapat lansung atau tidak langsung menentukan penyelenggaraan atau jalannya badan usaha;
9. Penanaman Modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing

sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970 dan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970;

10. Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960;

Pasal 2

(1) Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Ijin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha bersangkutaan;

(2) Ijin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah mempunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :

a. Tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri,

b. Tanah yang diperlukan untuk melaksanakan kegiatan penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian.

(3) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini perusahaan yang bersangkutan hanya memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Dinas Pertanahan untuk dimasukkan dalam peta monitoring.

BAB II
TANAH YANG DAPAT DITUNJUK DENGAN IJIN LOKASI

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam ijin lokasi adalah tanah yang menurut rencana tata ruang sesuai peruntukan penggunaan tanah untuk jenis rencana usaha yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan instansi terkait.

Pasal 4

Ijin Lokasi dapat diberikan kepada :

a. Instansi Pemerintah.

b. Perusahaan Daerah/Negara.

c. Badan Hukum Indonesia.

d. Koperasi.

e. Perorangan.

BAB III
PROSEDUR DAN TATA CARA PERIJINAN

Pasal 5

(1) Ijin Lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat rekomendasi instansi tehnis sesuai ketentuan yang berlaku, dengan luas tertentu sehingga perusahaan tersebut dapat membebankan seluruh areal yang ditunjuk;

(2) Ijin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek lingkungan dan aspek tata guna tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, kemampuan tanah serta lingkungan;

(3) Luas penguasaan tanah dengan ijin lokasi oleh suatu perusahaan tersebut dan oleh perusahaan-perusahaan yang merupakan satu group tidak lebih dari luasan sebagai berikut :

NO	JENIS PERUNTUKAN	SATU PERUSAHAAN	GROUP PERUSAHAAN
a.	Usaha Pengembangan Perumahan :		
	- Kawasan Perumahan.	100 Ha	200 Ha
	- Kawasan Resort- Perhotelan.	50 Ha	100 Ha
b.	Usaha Industri	50 Ha	100 Ha
c.	Usaha Perkebunan	15.000 Ha	30.000 Ha
d.	Usaha Tambak	50 Ha	100 Ha
e.	Usaha Peternakan	500 Ha	1.000 Ha
f.	Usaha Pariwisata.	1.500 Ha	3.000 Ha
g.	Usaha Pertanian Tanaman Pangan	1.500 Ha	3.000 Ha
h.	Usaha Pertambangan.	Sesuai IUP eksploitasi	Sesuai eksploitasi
i.	Kawasan Industri.	300 Ha	600 Ha

(4) Hal-hal yang bersifat khusus akan diatur lebih lanjut dalam keputusan Kepala Daerah;

(5) Luas peruntukan dengan Ijin Lokasi yang dimaksud Pasal 5 ayat (3) tidak termasuk penggunaan tanah oleh Pemerintah Daerah dan penyertaan tanah milik masyarakat;

(6) Permohonan Ijin Lokasi disampaikan kepada Kepala Daerah, tembusan kepada Kepala Dinas, Bappeda, Instansi terkait yang membidangi usahanya dan Camat setempat;

(7) Bentuk permohonan sesuai dengan format yang telah diterbitkan oleh Kepala Dinas, dilampiri :

a. Rekanan Akte Pendirian Perusahaan dan perubahannya atau Kartu Tanda Penduduk bagi perorangan;

b. Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWD);

c. Peta/Sket Tanah yang dimohon dengan skala yang jelas;

d. Penyertaan kesanggupan untuk memberikan ganti rugi atau bermitra dan atau menyediakan tempat bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah;

e. Uraian rencana proyek / proyek proposional yang akan dibangun;

f. Surat Persetujuan BKPMD bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas PMA/PMDN dan atau surat persetujuan tehnis dari dinas tehnis di Kabupaten Kutai bagi perusahaan non fasilitas;

g. Pernyataan bersedia membangun kantor perusahaan di Ibukota Kabupaten.

(8) Berkas permohonan ini dibahas secara terpadu dengan instansi terkait dikoordinir oleh Kepala Dinas, mengikutsertakan tokoh masyarakat setempat;

(9) Keputusan Ijin Lokasi ditanda tangani oleh Kepala Daerah;

(10) Tim Koordinasi Ijin Lokasi ditetapkan dengan Keputusan Kepala Daerah;

(11) Penerbitan ijin lokasi diselesaikan dalam waktu 12 (dua belas) hari setelah berkas lengkap diterima dan dikoordinasikan seperti pada ayat (7) pasal ini;

(12) Hasil Ijin Lokasi disosialisasikan kepada masyarakat setempat;

(13) Ijin Lokasi berlaku (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali setelah ada permohonan tertulis sebelum satu bulan berakhir masa berlakunya;

Pasal 6

(1) Biaya yang diperlukan meliputi :

- Biaya Peninjauan;
- Biaya Pengawasan, Pengendalian dan Monitoring.

(2) Besarnya biaya dimaksud pada ayat (1) Pasal 6, yaitu sebagai berikut :

- Untuk kegiatan non pertanian sebesar 2% dari nilai tanah didasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP);
- Untuk kegiatan pertanian :

*) Luas 25 - 200 Ha sebesar Rp.10.000,-per hektar;

*) Luas 201 - 1.000 Ha sebesar Rp. 7.000,-per hektar;

*) Luas 1.001 - 5.000 Ha sebesar Rp. 3.000,-per hektar;

*) Lebih dari 5.000 Ha sebesar Rp. 1.500.-per hektar.

(3) Penerimaan biaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) Pasal 7 ini dimaksudkan dalam rekening dinas;

(4) Penggunaan biaya kegiatan seperti dimaksud ayat (1) pasal ini diatur melalui Keputusan Kepala Dinas.

BAB IV
HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 7

Pemegang Ijin Lokasi berhak mendapatkan Sertifikat Hak Atas Tanah sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

Pemegang Ijin Lokasi berkewajiban : Membebaskan hak-hak pihak lain yang ada diatas lokasi;
Bermitra kepada masyarakat yang tidak mau dibebaskan haknya dan

a. masyarakat yang tidak mau dibebaskan haknya dan masyarakat setempat.
b. Menyelesaikan sertifikat hak atas tanah yang dikuasai.

BAB V
PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 9

(1) Pembinaan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Ijin Lokasi dimaksudkan untuk memantau kegiatan perolehan hak atas tanahnya;

(2) Pemantauan dan pengawasan terhadap pelaksanaan Ijin Lokasi dilakukan oleh Dinas;

(3) Pembinaan, pengendalian, pemantauan dan pengawasan sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) pasal ini, dilaksanakan oleh Dinas Pertanahan dengan berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

BAB VI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 10

(1) Setiap instansi Pemerintah, Perusahaan Daerah/Negara, Badan Hukum Indonesia, Koperasi dan Perorangan yang tidak mempunyaiIjin Lokasi, tetapi telah melakukan kegiatan sehingga menimbulkan kerugian pada Negara/Daerah dan kerusakan lingkungan diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp.1.000.000.000,- (satu miliar);

(2) Setiap pemegang ijin lokasi yang melakukan kegiatan sebelum memenuhi kewajiban-kewajiban terhadap yang berhakatas tanah diancam dengan tindak pidana kurungan paling lama 5 (lima) lima tahun dan denda paling banyak Rp.5.000.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

(3) Selain ketentuan sebagaimana yang dimaksudkan dalam ayat (2) pasal ini kepada pemegang ijin lokasi dapat dikenakan pidana tambahan berupa pencabutan hak, perampasan barang-barang yang dipergunakan dalam melakukan tindak pidana tersebut;

(4) Tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) pasal ini adalah kejahatan dan atau pelanggaran.

BAB VII
PENYIDIKAN

Pasal 11

(1) Penyidikan dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, bila dianggap perlu dapat meminta bantuan Penyidik POLRI ;

(2) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, berwenang :

a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
b. Melakukan tindak pertama pada saat itu tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
c. Menyuruh berhenti kepada tersangka dan memeriksa tanda pengenal tersangka;
d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
e. Mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
g. Mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
h. Menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarga;
i. Mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.

BAB VIII
SANKSI

Pasal 12

(1) Ijin Lokasi dapat dicabut sebelum berakhir, jika perusahaan melanggar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini maupun peraturan lain yang berkaitan dengan lokasi;

(2) Ijin Lokasi tidak dapat diperpanjang jika :

- Perolehan tanah belum mencapai 25 %.
- Dipindahtangankan kepada pihak lain.

BAB IX
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 13

Ijin lokasi yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap berlaku sampai jangka waktunya berakhir, dengan ketentuan bahwa apabila Ijin Lokasi tersebut menunjuk areal yang meliputi luas tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3), maka Ijin Lokasi itu hanya dapat dilaksanakan dengan ketentuan dalam Pasal 5 ayat (3) tersebut.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

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

Ditetapkan di Tenggarong.
Pada Tanggal 15 Desember 2000

BUPATI KUTAI,

t t d

DRS. H. SYAUKANI. HR

Diundangkan dalam Lembaran Daerah Kabupaten Kutai
Nomor 29 Tanggal 15 Desember 2000

Sekretaris Wilayah Daerah,

t t d

DRS. H. EDDY SUBANDI
NIP. 550 004 831