



WALIKOTA TASIKMALAYA

KEPUTUSAN WALIKOTA TASIKMALAYA

NOMOR : 41 TAHUN 2004

LAMPIRAN : 1 (satu) berkas

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI DI KOTA TASIKMALAYA

WALIKOTA TASIKMALAYA

- Menimbang : a. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi, maka untuk Penerapannya di lapangan dan sebagai Pedoman bagi Aparat Pelaksana dinilai perlu menerbitkan Tata Cara Pemberian Izin Lokasi ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan pada huruf "a" tersebut di atas, maka Pengaturan dan Penetapannya perlu dituangkan dalam Keputusan Walikota Tasikmalaya.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria ;
2. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing ;
3. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri;
4. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang ;
5. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup ;
6. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah ;
7. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Tasikmalaya ;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah ;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah ;
12. Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 115 Tahun 1998 ;

13. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan ;
14. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2003 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak atas Tanah bagi Perusahaan dalam Rangka Penanaman Modal ;
15. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 15 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Dinas Kota Tasikmalaya ;
16. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 16 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan Susunan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kota Tasikmalaya ;
17. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 2 Tahun 2004 tentang Fatwa Pengarahan Lokasi;
18. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tasikmalaya.

- Memperhatikan :
1. Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 593/860/Pem-Um Tanggal 23 April 1999, perihal Petunjuk Pelaksanaan Izin Lokasi ;
 2. Surat Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 503/538/PERZ/BKPMMD perihal Informasi yang berkaitan dengan penerbitan Izin Lokasi di Daerah.

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN WALIKOTA TASIKMALAYA TENTANG TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI DI KOTA TASIKMALAYA.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Keputusan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kota Tasikmalaya ;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah;
3. Walikota adalah Walikota Tasikmalaya ;
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Tasikmalaya ;
5. Asisten Tata Praja adalah Asisten Tata Praja pada Sekretariat Daerah Kota Tasikmalaya ;
6. Badan Perencanaan Daerah, yang selanjutnya disingkat BAPEDA adalah Badan Perencanaan Daerah Kota Tasikmalaya ;
7. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya ;
8. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Tasikmalaya ;
9. Dinas Badan Kantor dan Lembaga selanjutnya disingkat dengan (DIBALE) adalah Dinas, Badan, Kantor dan Lembaga di Kota Tasikmalaya yang ada kaitannya dalam proses pemberian izin lokasi ;
10. Aspek Tata Guna Tanah adalah penilaian teknis objektif atas kesesuaian atau keserasian penggunaan sebidang tanah terhadap lingkungan sekitarnya ;

11. Surat Keterangan adalah surat keterangan yang berlaku sebagai izin perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang dapat digunakan sebagai dasar permohonan hak atas tanah;
12. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan oleh Walikota kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya ;
13. Hak atas Tanah adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 ;
14. Penanaman Modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 jo. Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 jo. Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970 ;
15. Badan Usaha atau Perusahaan adalah orang pribadi atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
16. Grup Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh orang atau 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.

BAB II IZIN LOKASI

Bagian Pertama Permohonan Izin Lokasi

Pasal 2

Untuk memperoleh izin lokasi Badan Usaha atau Perusahaan terlebih dahulu mengajukan surat permohonan yang ditujukan Kepada Walikota melalui Kepala Kantor Pertanahan Kota Tasikmalaya dengan mengisi Form A sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Keputusan ini dengan tembusan kepada :

- a. Asisten Tata Praja ;
- b. Kepala BAPEDA.

Pasal 3

Permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Keputusan ini dilengkapi dengan melampirkan :

- a. Photo copy KTP Pemohon yang masih berlaku ;
- b. Photo copy Akte Pendirian Perusahaan bagi perusahaan berikut perubahannya apabila ada perubahan;
- c. Photo copy Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) ;
- d. Gambar kasar/sketsa tanah yang dimohon ;
- e. Pernyataan kesanggupan perusahaan untuk memberikan ganti kerugian dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah ;
- f. Uraian Rencana Proyek yang akan dibangun dengan dilampiri Draf Site Plan ;

- g. Surat Persetujuan Presiden atau Badan Kerjasama Penanaman Modal (BKPM) bagi Perusahaan Penanaman Modal Asing (PMA) atau Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Surat Persetujuan Prinsip dari Instansi Teknis bagi Non PMA atau PMDN;
- h. Surat Keterangan Terdaftar sebagai anggota REI bagi perusahaan pembangunan perumahan ;
- i. Arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dari DIBALE yang berwenang;
- j. Surat Pernyataan mengenai luas tanah yang sudah dikuasai atau dimiliki oleh perusahaan pemohon dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya ;
- k. Uraian status kepemilikan tanah atau riwayat tanah ;
- l. Surat Keterangan lainnya yang dianggap perlu.

Pasal 4

Berkas permohonan izin lokasi diserahkan oleh pemohon (badan usaha atau perusahaan) yang bersangkutan kepada petugas di Loket Izin Lokasi pada Kantor Pertanahan, selanjutnya petugas loket :

- a. Meneliti kelengkapan berkas permohonan ;
- b. Memberikan penjelasan tentang hal-hal yang berkaitan dengan izin lokasi ;
- c. Mengagenda surat permohonan ;
- d. Memberikan tanda terima permohonan kepada Pemohon atau Perusahaan yang bersangkutan sesuai dengan Form B pada lampiran II Keputusan ini ;
- e. Menyiapkan surat permintaan untuk melengkapi berkas bagi permohonan yang belum lengkap sesuai dengan Form C pada Lampiran III Keputusan ini ;
- f. Menyampaikan berkas permohonan yang sudah lengkap kepada Kantor Pertanahan;
- g. Semua kebutuhan akomodasi yang timbul dalam proses penerbitan Surat Keputusan Izin Lokasi sepenuhnya dibebankan kepada pemohon.

Bagian Kedua Proses Penerbitan Izin Lokasi

Pasal 5

- (1) Setelah berkas permohonan izin lokasi diterima secara lengkap, maka petugas Kantor Pertanahan menyiapkan dan menyampaikan Surat Undangan Rapat Koordinasi sesuai dengan Form D pada Lampiran IV Keputusan ini ;
- (2) Petugas Kantor Pertanahan mempersiapkan bahan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah, aspek tata guna tanah, yang meliputi keadaan hak atas tanah, kemampuan tanah serta bahan lainnya untuk rapat koordinasi ;
- (3) Rapat Koordinasi dipimpin oleh Sekretaris Daerah atau Pejabat lain yang ditunjuk, dengan peserta rapat terdiri dari:
 - a. Asisten Tata Praja ;
 - b. Unsur Kantor Pertanahan ;
 - c. BAPEDA ;
 - d. DIBALE yang ada hubungannya dengan Pemberian Izin Lokasi ;
 - e. Bagian Hukum ;

- f. Camat setempat ;
 - g. Kepala Desa atau Kelurahan setempat
 - h. Pemohon.
- (4) Petugas yang mewakili pimpinan unit kerjanya untuk menghadiri rapat koordinasi harus diberikan wewenang untuk menandatangani Berita Acara Hasil Rapat ;
 - (5) Apabila dinilai perlu, guna mendapatkan data yang akurat, maka rapat koordinasi dapat dilanjutkan dengan peninjauan lapangan;
 - (6) Hasil rapat koordinasi dituangkan dalam Berita Acara Rapat Koordinasi sesuai dengan Form E pada Lampiran V Keputusan ini dan ditandatangani oleh seluruh peserta rapat untuk dijadikan bahan pertimbangan Walikota dalam mengambil Keputusan pemberian atau penolakan izin lokasi.

Pasal 6

- (1) Naskah Keputusan Pemberian Izin Lokasi atau Surat Penolakan Izin Lokasi dipersiapkan oleh Kantor Pertanahan sesuai dengan Form F dan G pada Lampiran VI dan VII Keputusan ini.
- (2) Naskah Keputusan Pemberian Izin Lokasi dilampiri Peta Lokasi yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- (3) Naskah Keputusan Pemberian Izin Lokasi atau Surat Penolakan Izin Lokasi diteruskan kepada Walikota setelah terlebih dahulu diparaf oleh Kepala Kantor Pertanahan, Bagian Hukum, Asisten Tata Praja, Kepala BAPEDA.

Pasal 7

Keputusan Pemberian Izin Lokasi ditandatangani oleh Walikota.

Pasal 8

Surat Penolakan Izin Lokasi ditandatangani oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 9

Proses Pemberian Izin Lokasi dilaksanakan dalam jangka waktu 12 (dua belas) hari kerja sejak berkas permohonan diterima secara lengkap, dengan perincian waktu sebagai berikut :

No	Jenis Kegiatan	Waktu
1	Pencatatan, penomoran, pemeriksaan berkas	1 hari
2	Penyiapan aspek pertanahan, meliputi penguasaan dan teknis tata guna tanah (aspek tataguna tanah).	5 hari
3	Rapat Koordinasi/peninjauan lapangan	2 hari
4	Penyiapan Keputusan	2 hari
5	Penandatanganan Keputusan	2 hari
	Jumlah	12 hari

Bagian Ketiga Masa Berlakunya Izin Lokasi

Pasal 10

Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :

- a. Izin lokasi untuk penguasaan tanah dengan luas sampai dengan 25 Ha masa berlakunya 1 (satu) tahun ;
- b. Izin lokasi untuk penguasaan tanah dengan luas lebih dari 25 Ha sampai dengan 50 Ha masa berlakunya 2 (dua) tahun ;
- c. Izin lokasi untuk penguasaan tanah dengan luas lebih dari 50 Ha masa berlakunya 3 (tiga) tahun.

Bagian Keempat
Perpanjangan Izin Lokasi

Pasal 11

- (1) Apabila sampai dengan berakhirnya masa berlaku Izin Lokasi, Badan Usaha atau Perusahaan belum dapat menyelesaikan keseluruhan perolehan tanahnya, apabila perolehan tanahnya telah mencapai lebih dari 50 % (lima puluh persen), dari luas tanah yang dimohon atau diizinkan, maka Perusahaan yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan Perpanjangan Izin Lokasi untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (2) Untuk memperoleh perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, perusahaan mengajukan permohonan paling lambat 10 (sepuluh) hari sebelum jangka waktu berlaku izin lokasinya berakhir, yang ditujukan kepada Walikota melalui Kantor Pertanahan.
- (3) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi diajukan dengan dilampiri :
 - a. Bukti perolehan tanah yang telah dikuasai ;
 - b. Monitoring perolehan dan pemanfaatan tanah dari Kantor Pertanahan.
- (4) Apabila Izin Perpanjangan telah berakhir sedangkan pemohon tidak mampu membebaskan tanah yang tersisa, maka izin yang diperolehnya ditetapkan sama dengan luas tanah yang sudah dibebaskan;
- (5) Kantor Pertanahan setelah menerima surat Permohonan Perpanjangan Izin Lokasi sesuai dengan Form H pada Lampiran VIII Keputusan ini, sebagaimana dimaksud ayat (2) pasal ini mempersiapkan naskah Keputusan Perpanjangan Izin Lokasi sesuai dengan Form I pada Lampiran IX Keputusan ini;
- (6) Naskah Keputusan Perpanjangan izin lokasi diteruskan dengan surat pengantar kepada Walikota setelah terlebih dahulu diparaf oleh Kepala Kantor Pertanahan, Bagian Hukum, Asisten Tata Praja, Kepala BAPEDA.

Bagian Kelima
Surat Keterangan

Pasal 12

Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh badan usaha atau perusahaan yang bersangkutan dalam hal :

- a. Tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (inbrens) dari pemegang saham yang lokasinya terletak dalam satu hamparan ;
- 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 untuk perluasan usaha dengan ketentuan :
 - 1) lokasi yang diperlukan untuk perluasan usaha merupakan satu hamparan dengan lokasi tanah yang telah diberikan izin lokasi dan merupakan kegiatan yang sama ;

- 2) perluasan tidak bertentangan dengan rencana penanaman modal dan Rencana Tata Ruang Wilayah ;
 - 3) perusahaan diberikan maksimum 10 % (sepuluh persen) dari luas Izin Lokasi yang diberikan.
- d. Tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian, yang tidak menimbulkan dampak besar terhadap lingkungan sekitarnya.

Pasal 13

- (1) Dalam hal sebagaimana dimaksud Pasal 12 Keputusan ini, badan usaha atau perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan.
- (2) Surat Pemberitahuan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini, sesuai dengan Form J pada Lampiran X Keputusan ini dilengkapi dengan persyaratan sebagaimana dimaksud Pasal 3 Keputusan ini.
- (3) Terhadap peruntukan seperti dimaksud dalam Pasal 12 Keputusan ini cukup diterbitkan Surat Keterangan yang ditanda tangani oleh Kepala Kantor Pertanahan setelah memperoleh Fatwa Pengarahan Lokasi dari Pemerintah Kota.

Pasal 14

- (1) Kantor Pertanahan terhadap pemberitahuan sebagaimana dimaksud Pasal 13 Keputusan ini menerbitkan Surat Keterangan sesuai dengan Form K1 dan K2 pada Lampiran XI a dan b tentang dapat atau tidaknya rencana perolehan dan atau penggunaan tanahnya dilaksanakan berdasarkan aspek tata guna tanah dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) atau Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) lokasi yang bersangkutan dengan dilampiri Peta Lokasi.
- (2) Surat Keterangan ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pejabat yang ditunjuk dalam lingkungan Kantor Pertanahan dengan tembusan disampaikan kepada:
 - a. Walikota ;
 - b. Kepala BAPEDA.
- (3) Surat Keterangan digunakan sebagai dasar permohonan hak atas tanah oleh badan usaha/perusahaan yang bersangkutan dan berlaku sebagai izin peralihan hak atas tanah.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan membuat laporan berkala setiap triwulan dan mengirimkannya kepada Walikota.

BAB III

PENGAWASAN PELAKSANAAN IZIN LOKASI DAN PELAPORAN

Pasal 15

Pengawasan pelaksanaan izin lokasi dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan dan hasilnya dilaporkan kepada Walikota.

Pasal 16

Pemohon wajib melaporkan perolehan dan pemanfaatan tanahnya setiap 3 (tiga) bulan kepada Walikota melalui Kantor Pertanahan sesuai dengan Form L pada Lampiran XII Keputusan ini.

Pasal 17

Kantor Pertanahan melaksanakan kegiatan monitoring perolehan dan pemanfaatan tanah terhadap badan usaha atau perusahaan, 1 (satu) bulan sebelum berakhir suatu izin dan hasilnya dilaporkan kepada Walikota sesuai dengan Form M pada Lampiran XIII Keputusan ini.

BAB IV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Izin Lokasi yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya Keputusan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.

Pasal 19

Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Keputusan ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Tasikmalaya.

Ditetapkan di : Tasikmalaya
pada tanggal : 28 Juli 2004

WALIKOTA TASIKMALAYA

Ttd.

H. BUBUN BUNYAMIN

Diundangkan di Tasikmalaya
pada tanggal : 29 Juli 2004

SEKRETARIS DAERAH KOTA TASIKMALAYA

Ttd.

Ir. H. ENDANG SUHENDAR, M.S.

Pembina Tingkat I
NIP. 480 091 785