



BUPATI TABANAN

PROVINSI BALI

PERATURAN BUPATI TABANAN  
NOMOR 8 TAHUN 2018

TENTANG

TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABANAN,

- Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1665);
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 2643);
3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
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. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725); sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
8. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2015, tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan dalam Kegiatan Penanaman Modal (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 184);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan Tahun 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2011 Nomor 28, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 28);
11. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 6);

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 Tabanan.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tabanan.
3. Bupati adalah Bupati Tabanan
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tabanan
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disebut DPMPPTSP adalah Perangkat Daerah Kabupaten Tabanan yang mengelola Izin Lokasi.

6. 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.
7. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Kabupaten Tabanan sesuai ketentuan yang berlaku.
8. Grup 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.
9. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk usaha di wilayah Kabupaten Tabanan.
10. Pangan lainnya adalah kegiatan pertanian/hortikultura, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan, perairan, dan air, baik yang diolah maupun yang tidak diolah yang diperuntukan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia, termasuk bahan tambahan Pangan, bahan baku Pangan, dan bahan lainnya yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan/atau pembuatan makanan atau minuman.
11. Hak atas tanah adalah hak-hak tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
12. Pertimbangan Teknis Pertanahan 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 yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal.
13. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.
14. Pemegang Izin Lokasi adalah Perusahaan yang telah memperoleh Izin Lokasi berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II  
RUANG LINGKUP, OBYEK DAN JANGKA WAKTU

Bagian Kesatu  
Ruang Lingkup

Pasal 2

- (1) Setiap Perusahaan yang ingin memperoleh tanah dalam rangka melaksanakan rencana Penanaman Modal, wajib mempunyai Izin Lokasi.
- (2) Pemohon Izin Lokasi dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum Izin Lokasi ditetapkan.
- (3) Izin Lokasi sebagaimana maksud ayat (1) tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
  - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbrens*) 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 satu 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 lokasi perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;
  - f. tanah yang diperoleh untuk melaksanakan rencana Penanaman Modal tidak lebih dari 25 ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian; atau
  - g. tanah yang dipergunakan untuk melaksanakan rencana Penanaman Modal merupakan tanah yang sudah dipunyai oleh Perusahaan yang bersangkutan melalui peralihan hak dari Perusahaan lain, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana Penanaman Modal yang bersangkutan.

- (4) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, kemudian oleh Kepala Kantor Pertanahan dikeluarkan Surat Klarifikasi rencana perolehan tanah dan penggunaan tanah/penunjukan penggunaan tanah, sebagai salah satu persyaratan penyelesaian status hak atas tanahnya.

## Bagian Kedua Obyek

### Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

### Pasal 4

- (1) Ijin lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk memperoleh tanah dengan luas yang telah ditentukan sehingga apabila perusahaan tersebut berhasil membebaskan seluruh areal yang di tunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh perusahaan tersebut dan perusahaan – perusahaan lain yang merupakan satu grup perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut :
- a. Untuk usaha pengembangan perumahan dan pemukiman :
    - 1. Kawasan perumahan pemukiman seluas 400 Ha
    - 2. Kawasan Resort Perhotelan seluas 200 Ha
  - b. Untuk usaha kawasan Industri seluas 400 Ha
  - c. Untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha seluas 20.000 Ha
  - d. Untuk usaha tambak seluas 200 Ha.

- (2) Untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam izin lokasi perusahaan pemohon wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya.

### Bagian Ketiga Jangka Waktu

#### Pasal 5

- (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 sebagaimana dimaksud 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; dan
  - b. Perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang izin Lokasi terhadap tanah yang berada diantara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.
- (6) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

#### Pasal 6

- (1) Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 disertai dengan Peta sebagaimana tercantum dalam lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan ini.

- (2) Pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta.
- (3) Pemegang Izin Lokasi yang memperoleh tanah diluar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka permohonan hak atas tanahnya tidak dapat diproses.

#### Pasal 7

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.
- (2) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/digunakan sesuai dengan peruntukannya.
- (3) Dalam hal diatas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan Izin Lokasi baru.

### BAB III TATA CARA PENGAJUAN IZIN LOKASI

#### Pasal 8

- (1) Pemohon sebelum mengajukan permohonan Izin Lokasi kepada Bupati Tabanan, terlebih dahulu :
  - a. telah mempunyai persetujuan prinsip dari Bupati.
  - b. telah mempunyai Rekomendasi Ruang
  - c. telah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Permohonan Izin Lokasi diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia kepada Bupati melalui DPMPPTSP dan tembusannya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.
- (3) Persyaratan pengajuan permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat 2 adalah :
  - a. Akta pendirian Badan Usaha yang telah mendapat pengesahan pejabat yang berwenang;
  - b. Kartu Identitas Pemohon;
  - c. Nomor Pokok Wajib Pajak;
  - d. Pernyataan kesanggupan untuk melakukan pembebasan tanah serta memberikan ganti rugi pada pemilik dan atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah / yang berhak atas tanah;
  - e. Pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group;
  - f. Uraian rencana proyek yang akan dibangun;

- g. Pertimbangan Teknis Pertanahan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan;
- h. Keterangan mengenai tanah yang akan dimohonkan izin lokasi
  - 1. Luas dan letak tanah yang akan dimohon.
  - 2. Gambar kasar lokasi yang dimaksud yang dituangkan dalam peta penatgunaan tanah skala 1 : 50.000.
  - 3. Status tanah yang dimohon tersebut.
  - 4. Penggunaan tanah saat ini.
- i. Izin Prinsip Penanaman Modal bagi Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing;
- j. Rekomendasi dari Parisada Hindu Dharma Indonesia apabila ada sarana peribadatan masyarakat beragama Hindu pada lokasi yang dimohon;
- k. Rekomendasi dari Bendesa Adat apabila ada tanah-tanah adat termasuk dalam lokasi yang dimohon; dan
- l. Dukungan dari masyarakat khususnya yang berada di lokasi tersebut dan sekitarnya.

#### BAB IV TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

##### Pasal 9

- (1) DMPPTSP mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal (8) permohonan yang telah diperiksa kelengkapan persyaratan diberikan tanda terima.
- (2) Apabila berkas permohonan dari pemohon dinyatakan tidak lengkap oleh DMPPTSP, maka berkas permohonan dikembalikan kepada pemohon/ ditolak.
- (3) Apabila DMPPTSP telah menyatakan bahwa hasil penelitian kelengkapan Permohonan Izin Lokasi telah lengkap dan benar, maka selanjutnya DMPPTSP beserta perangkat daerah/instansi terkait (Tim Izin Lokasi) akan melakukan rapat Koordinasi dengan menghadirkan pihak Kecamatan, Kepala Desa/Perbekel, BPD dan masyarakat pemegang Hak Atas Tanah dalam lokasi yang dimohon. Hal-hal yang perlu dipertimbangkan dalam rapat koordinasi adalah sebagai berikut :
  - a. Kesesuaian lokasi dengan rencana tata ruang wilayah
  - b. Kemungkinan adanya tumpang tindih peruntukan.
  - c. Kepastian lokasi dan jumlah luas yang akan diberikan

- d. Status tanah yang dimohon
  - e. Penggunaan tanah produktif dan atau teknis penatagunaan tanah yang lain
  - f. Riwayat penggunaan tanah
  - g. Kebijakan – kebijaksanaan Pemerintah seperti kawasan lindung, tanah perbatasan pantai atau pulau – pulau kecil, kawasan suci dan sebagainya.
- (4) Rapat koordinasi disertai dengan peninjauan lapangan dan mengadakan konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi dimohon.
- (5) Konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah meliputi :
- a. Penyebarluasan informasi mengenai :
    - 1. Rencana kegiatan pembangunan yang akan dilaksanakan;
    - 2. Dampak dari rencana bangunan tersebut; dan
    - 3. Rencana perolehan (pembebasan) tanah dan penyelesaian permasalahan yang mungkin timbul.
  - b. Memberikan kesempatan pada pemegang hak atas tanah dilokasi untuk mendapatkan informasi rencana kegiatan pembangunan secara transparan serta mencari alternatif pemecahan masalah yang dihadapi.
  - c. Mengumpulkan informasi secara langsung dari masyarakat dilokasi yang dimohon mengenai keadaan sosial ekonomi dan lingkungan.
  - d. Peran serta masyarakat dalam proses penyelesaian pemberian izin lokasi dan informasi harga tanah yang benar – benar terjadi serta usul pemikiran yang berkaitan dengan pembebasan tanah.
- (6) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam berita acara disertai lampiran peta lokasi yang ditandatangani peserta rapat dan berita acara tersebut merupakan salah satu bahan yang digunakan sebagai bahan pertimbangan oleh Bupati Tabanan untuk mengambil Keputusan pemberian / penolakan izin lokasi.
- (7) Dalam hal permohonan izin lokasi diterima, Bupati menerbitkan Keputusan Bupati terkait Persetujuan Izin Lokasi.
- (8) Dalam hal permohonan izin lokasi ditolak, Bupati menerbitkan Keputusan Bupati terkait Penolakan Izin Lokasi yang berisi alasan-alasan penolakan.

## Pasal 10

- (1) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan yang memuat aspek penguasaan tanah dan teknis penatagunaan tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah yang bersangkutan.
- (2) Izin lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), sebagai syarat permohonan hak atas tanah.
- (3) Surat Keputusan Pemberian Izin Lokasi ditandatangani oleh Bupati Tabanan.
- (4) Format Keputusan pemberian izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai contoh sebagaimana tercantum dalam lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Ini.
- (5) Dalam hal telah diterbitkan keputusan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud ayat (4), dilarang menerbitkan Izin Lokasi baru untuk subjek yang berbeda di atas tanah yang sama.
- (6) Dalam hal diterbitkan Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (5), maka Izin Lokasi baru tersebut batal demi hukum.

## Pasal 11

- (1) Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan teknis pertanahan dan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 dipersiapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.
- (2) Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon.
- (3) Konsultasi sebagaimana dimaksud ayat (2) meliputi empat aspek sebagai berikut :
  - a. Penyebarluasan informasi mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah tersebut;
  - b. Pemberian kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah yang ditemui;

- c. Pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan ; dan
- d. Peran seta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besaran ganti kerugian dalam memperoleh tanah dalam pelaksanaan Izin Lokasi.

#### Pasal 12

Dalam hal diatas tanah Izin Lokasi diterbitkan Izin Usaha pertambangan dan/atau Izin Usaha lainnya, maka terlebih dahulu mendapat persetujuan dari pemilik tanah atau pemegang Izin Lokasi.

#### Pasal 13

- (1) Setiap permohonan perluasan izin lokasi wajib melampirkan dokumen rencana perluasan izin lokasi.
- (2) Permohonan perluasan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Bupati melalui DPMPPTSP.
- (3) Proses penerbitan Keputusan Bupati terkait permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 berlaku mutandis terhadap proses penerbitan keputusan Bupati terkait permohonan perluasan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud ayat (2)

### BAB V

#### HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

#### Pasal 14

- (1) Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.

- (3) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

#### Pasal 15

- (1) Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan untuk perpanjangan Izin Lokasi.

### BAB VI MONITORING DAN EVALUASI

#### Pasal 16

- (1) Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan, Kantor Pertanahan bersama DMPPTSP melakukan monitoring dan evaluasi Izin Lokasi.
- (2) Monitoring dan evaluasi terhadap Izin Lokasi meliputi :
  - a. Monitoring kegiatan perolehan tanah;
  - b. Monitoring dan evaluasi penggunaan dan pemanfaatan tanah dan ruang.
- (3) Penyelenggaraan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk izin Lokasi dilaksanakan dengan memperhatikan Keputusan Bupati terkait pemberian Izin Lokasi.
- (4) Hasil monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi bahan pertimbangan dalam pembatalan Izin Lokasi.
- (5) Pembatalan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Bupati.

BAB VII  
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

- (1) Izin Lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya peraturan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.
- (2) Tanah yang diperoleh berdasarkan Izin Lokasi sebelum peraturan ini berlaku, dan belum didaftarkan wajib didaftarkan.

BAB VII  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan

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

Ditetapkan di Tabanan  
pada tanggal 23 Januari 2018

BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

Diundangkan di Tabanan  
pada tanggal 23 Januari 2018  
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TABANAN

I NYOMAN WIRNA ARIWANGSA

BERITA DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2018 NOMOR 8



LAMPIRAN II  
PERATURAN BUPATI TABANAN  
NOMOR 8 TAHUN 2018  
TENTANG TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

FORMAT KEPUTUSAN BUPATI TENTANG PEMBERIAN IZIN LOKASI

BUPATI TABANAN

PROVINSI BALI

KEPUTUSAN BUPATI TABANAN  
NOMOR .... TAHUN .....

TENTANG

PEMBERIAN IZIN LOKASI UNTUK KEPERLUAN.....  
ATAS NAMA.....  
TERLETAK DI DESA .....KECAMATAN.....KABUPATEN TABANAN  
PROVINSI BALI

BUPATI TABANAN,

- Menimbang :
- a. bahwa Pemohon telah memperoleh surat persetujuan izin prinsip dari Gubernur /Bupati/ Walikota.....Nomor ..... Tanggal.....;
  - b. bahwa rencana pembangunan .....dari pemohon telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan Tahun..... Nomor.....
  - c. bahwa berdasarkan Pertimbangan Teknis Pertanahan Kabupaten Tabanan Nomor..... Tanggal.....
  - d. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c diatas, maka dipandang perlu ditetapkan Izin Lokasi dengan Keputusan Bupati Tabanan.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II dalam wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1665);
  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 2643);
  3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

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. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah ( Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesai Nomor 4725 ) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah , (Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesai Nomor 5679);
6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan;
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
8. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2015, tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Agraria, Tata Ruang dan Pertanahan dalam Kegiatan Penanaman Modal (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 184);
9. 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);
10. Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tabanan Tahun 2012 - 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2011 Nomor 28, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 28);
11. Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2015 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2015 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 6);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PEMBERIAN IZIN LOKASI UNTUK KEPERLUAN PEMBANGUNAN..... ATAS NAMA..... DI DESA..... KECAMATAN.....KABUPATEN.....PROVINSI.....

- KESATU : Memberikan Izin Lokasi kepada ....., beralamat di..... untuk tanah seluas ..... (dalam huruf) Ha Terletak di Desa....., Kecamatan....., Kabupaten/Kota ....., Provinsi ....., sebagaimana tercantum dalam peta pada lampiran surat keputusan ini.
- KEDUA : Semua persyaratan dan ketentuan serta tahapan perizinan harus dipenuhi sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
- KETIGA : Hak dan Kewajiban Pemegang Izin:
1. pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk memperoleh/membebasakan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara pelepasan hak atau jual beli, pemebrian ganti kerugian, relokasi.konsolidasi tanah, atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku;
  2. setelah memperoleh Surat Keputusan Izin Lokasi, Pemegang Izin Lokasi, wajib memberitahu dan menyelenggarakan sosialisasi, di lokasi yang dimohon;
  3. sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi, maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang atau tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkan kepada pihak lain;
  4. pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan, tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
  5. perolehan tanah harus diselesaikan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditetapkan Surat Keputusan ini dan dapat diperpanjang paling lama ..... (dalam huruf) tahun dan Pemegang Izin Lokasi wajib untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan;
  6. pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta Izin Lokasi;
  7. pemegang Izin Lokasi yang memperoleh tanah diluar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka perolehan hak atas tanahnya tidak dapat diproses;

8. pemegang Izin Lokasi wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang sudah diperoleh sesuai peruntukan; dan
9. pemegang Izin Lokasi wajib mendaftarkan tanah yang sudah diperoleh pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.

KEEMPAT : Izin Lokasi ini bukan merupakan pemberian hak atas tanah dan diberikan untuk mengurus perizinan selanjutnya pada instansi yang berwenang.

KELIMA : Apabila dikemudian hari ada penetapan/keputusan yang bersifat tetap dan mengikat terhadap penggunaan tanah lainnya yang berada di dalam areal Izin Lokasi PT....., maka keputusan pemberian Izin Lokasi ini akan ditinjau kembali.

KEENAM : Keputusan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Tabanan  
pada tanggal  
BUPATI TABANAN,

TTD

( NAMA JELAS TANPA GELAR )

Tembusan keputusan ini disampaikan kepada Yth.:

1. Gubernur Bali;
2. Kepala Bappeda Provinsi Bali;
3. Kepala Dinas Pertanian Provinsi Bali (apabila lokasinya untuk pertanian/peternakan/perikanan);
4. Kepala Dinas Perindustrian Provinsi Bali (apabila lokasinya di Kawasan Industri);
5. Sekretaris Daerah Kabupaten Tabanan ;
6. Kepala Bappelitbang Kabupaten Tabanan;
7. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Tabanan;
8. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Tabanan;
9. Kepala Dinas Pertanian Kabupaten Tabanan;
10. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Tabanan;
11. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan;
12. Camat Se-Kabupaten Tabanan;
13. Direktur PT.....
14. Arsip.

\*) diisi disesuaikan dengan permohonan jenis usaha untuk Izin Lokasi dan Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan.

BUPATI TABANAN,

NI PUTU EKA WIRYASTUTI