



PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA

NOMOR 30 TAHUN 2012

TENTANG

IZIN LOKASI, PEMANFAATAN, DAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PURBALINGGA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka pembinaan, pengendalian dan pengawasan pemanfaatan tanah agar berdaya guna dan berhasil guna bagi pembangunan daerah serta dalam rangka upaya mewujudkan keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan, maka perlu mengatur mengenai perizinan dan persetujuan yang berkaitan dengan tata ruang diantaranya Izin Lokasi, Persetujuan Pemanfaatan, dan Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah;
 - b. bahwa dengan telah diterbitkannya Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pemberian Izin Lokasi, Persetujuan Pemanfaatan, dan Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah tersebut pada dasarnya merupakan pengarah lokasi pelaksanaan pembangunan termasuk penanaman modal sebagai pelaksanaan penataan ruang dalam aspek pertanahannya;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut pada huruf a dan huruf b, maka dipandang perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Lokasi, Pemanfaatan, dan Perubahan Penggunaan Tanah;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Tengah;
 3. 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 2013);
 4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2818) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970 tentang Perubahan Dan Tambahan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2943);

5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2853) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 tentang Perubahan Dan Tambahan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2944);
6. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
8. 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);
9. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 139, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5058);
13. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
15. 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);

16. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 52);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
20. 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);
21. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;
22. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
23. Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 05 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011 Nomor 05);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA

dan

BUPATI PURBALINGGA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN LOKASI, PEMANFAATAN,
DAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah Kabupaten Purbalingga.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Purbalingga.
3. Bupati adalah Bupati Purbalingga.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Purbalingga.

5. Izin Lokasi adalah Izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka usaha dan/atau penanaman modal sesuai peruntukannya yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya/usaha dengan mempertimbangkan Rencana Tata Ruang Wilayah.
6. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
7. Group perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau lebih 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.
8. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang 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 atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.
11. Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki obyek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.
12. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang menurut 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 modalnya.
13. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Purbalingga.

BAB II

JENIS PERIZINAN DAN PERSETUJUAN

Pasal 2

- (1) Setiap penggunaan tanah untuk keperluan usaha/penanaman modal, dan perubahan peruntukan tanah pada bangunan/usaha yang dilakukan, serta perubahan peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perseorangan maupun untuk usaha/penanaman modal wajib memiliki izin, dan persetujuan.

- (2) Izin dan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari :
- a. Izin Lokasi;
 - b. Persetujuan Pemanfaatan Tanah;
 - c. Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah.

BAB III

IZIN LOKASI

Bagian Kesatu

Perizinan

Pasal 3

- (1) Setiap perusahaan atau badan hukum yang akan menggunakan tanah untuk keperluan usaha/penanaman modal wajib mendapatkan Izin Lokasi dari Bupati dengan batasan luasan :
 - a. untuk usaha pertanian lebih dari 25 Ha;
 - b. untuk usaha non pertanian lebih dari 1 Ha (10.000 m²).
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai fungsi sebagai izin bagi perusahaan atau badan hukum dalam rangka penanaman modal/usaha untuk memperoleh tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku pula izin pemindahan hak.
- (3) Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha/penanaman modal yang bersangkutan.
- (4) Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal:
 - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreg*) 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;
 - d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan rencana 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 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 m²/1 Ha (sepuluh ribu meter persegi/1 hektar) untuk usaha bukan pertanian;
 - g. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

- (5) Bagi perusahaan yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4,) maka perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati.

Pasal 4

Izin Lokasi dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah;
- c. aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;
- d. teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.

Pasal 5

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

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan Izin Lokasi

Pasal 6

- (1) Pemohon mengajukan permohonan Izin Lokasi kepada Bupati melalui SKPD yang membidangi perizinan dengan mengisi formulir permohonan.
- (2) Pemohon izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis.
- (3) Syarat administrasi dan syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Jangka Waktu Izin Lokasi

Pasal 7

- (1) Izin lokasi bagi usaha pertanian diberikan dalam jangka waktu sebagai berikut :
 - a. Izin lokasi seluas lebih dari 25 Ha s/d 50 ha adalah 1 (satu) tahun;
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 Ha adalah 2 (dua) tahun.
- (2) Izin lokasi untuk usaha bukan pertanian diberikan dalam jangka waktu sebagai berikut :
 - a. Izin Lokasi seluas lebih dari 1 Ha s/d 25 Ha adalah 1 (satu) tahun;
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 Ha s/d 50 Ha adalah 2 (dua) tahun;
 - c. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 Ha adalah 3 (tiga) tahun;
- (3) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi yang ditetapkan dalam pemberiannya.

- (4) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanahnya belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), 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 dengan dispensasi perpanjangan selama 1 tahun lagi;
 - b. Dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Bagian Keempat

Tata Cara Pemberian Izin Lokasi

Pasal 8

- (1) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatur dalam Pasal 4.
- (2) Izin Lokasi diterbitkan oleh Bupati, apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3).
- (3) Penerbitan Izin Lokasi oleh Bupati sebagaimana dimaksud ada ayat (2) dapat didelegasikan kepada Kepala SKPD yang membidangi perizinan.
- (4) Tata cara pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kelima

Hak Dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi

Pasal 9

- (1) Pemegang Izin Lokasi berhak untuk melakukan pengadaan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang berhak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara peralihan hak melalui jual-beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dilakukan proses pengadaan 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, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertipikat), 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 dilakukan peralihan hak/dibebaskan sebagaimana dimaksud 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 sesuai tata cara yang berlaku yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.
- (5) Pemegang Izin Lokasi wajib mempertahankan keberadaan fasilitas umum, fasilitas sosial, sarana dan prasarana, serta infrastruktur yang ada tanpa mengurangi fungsinya.

Pasal 10

Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan pemilikan tanah tersebut.

Bagian Keenam

Pelaksanaan Izin Lokasi

Pasal 11

Pembangunan fisik sebagai pelaksanaan rencana dalam Izin Lokasi mendasarkan rencana kerja yang dibuat oleh pemegang Izin Lokasi.

BAB IV

PERSETUJUAN PEMANFAATAN TANAH

Bagian Kesatu

Pemberian Persetujuan

Pasal 12

- (1) Persetujuan pemanfaatan tanah adalah persetujuan peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi dan/atau badan/perusahaan yang akan melaksanakan kegiatan dan/atau kegiatan yang mengakibatkan perubahan peruntukan tanah pada bangunan/usaha yang dilakukan, dengan batas luasan sebagai berikut :
 - a. untuk usaha pertanian sampai dengan 25 hektar;
 - b. untuk usaha non pertanian sampai dengan 1 hektar;
 - c. untuk kegiatan bidang sosial dan keagamaan tanpa batasan keluasaan.
- (2) Setiap orang Pribadi/Perusahaan atau badan hukum yang akan menggunakan tanah untuk kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapatkan Persetujuan Pemanfaatan Tanah dari Bupati.
- (3) Penerbitan Persetujuan Pemanfaatan Tanah oleh Bupati dapat didelegasikan kepada SKPD yang membidangi perizinan.

- (4) Persetujuan Pemanfaatan Tanah dikecualikan untuk pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perorangan.

Pasal 13

Persetujuan Pemanfaatan Tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan :

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
- c. aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;

Pasal 14

- (1) Persetujuan Pemanfaatan Tanah diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (2) Apabila dalam jangka waktu Persetujuan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka persetujuan dapat diperpanjang 1 kali untuk jangka waktu selama 1 tahun, dengan ketentuan tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam Persetujuan Pemanfaatan Tanah.
- (3) Permohonan perpanjangan harus diajukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu Persetujuan Pemanfaatan Tanah berakhir disertai dengan alasan perpanjangan.

Pasal 15

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Persetujuan Pemanfaatan Tanah, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) dan perolehan tanah tidak lagi dilakukan oleh pemegang persetujuan pemanfaatan tanah, maka terhadap bidang-bidang tanah yang telah diperoleh, dipergunakan untuk melaksanakan rencana kegiatan dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, sedangkan terhadap bidang tanah yang tidak dapat diperoleh dikembalikan pada fungsinya.

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Tanah

Pasal 16

- (1) Pemohon mengajukan permohonan Persetujuan Pemanfaatan Tanah kepada Bupati melalui SKPD yang membidangi perizinan dengan mengisi formulir permohonan.
- (2) Pemohon Persetujuan Pemanfaatan Tanah harus memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis.
- (3) Syarat administrasi dan syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga

Tata Cara Pemberian Persetujuan Pemanfaatan Tanah

Pasal 17

- (1) Persetujuan Pemanfaatan Tanah diberikan berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatur dalam Pasal 13.
- (2) Persetujuan Pemanfaatan Tanah diterbitkan oleh Bupati apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3).
- (3) Penerbitan Persetujuan Pemanfaatan Tanah oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat didelegasikan kepada Kepala SKPD yang membidangi perizinan.
- (4) Tata cara pemberian Persetujuan Pemanfaatan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB V

PERSETUJUAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

Bagian Kesatu

Pemberian Persetujuan

Pasal 18

Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah adalah persetujuan peruntukan penggunaan tanah yang wajib dimiliki orang pribadi/perusahaan/badan yang mengubah peruntukan tanah pertanian menjadi non pertanian guna pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perorangan maupun kegiatan usaha/penanaman modal.

Pasal 19

Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai :

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;
- c. luas tanah yang diberi persetujuan sebanyak-banyaknya 2 kali luas rencana bangunan yang akan dibangun, ditambah luas untuk sempadan jalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. tanah yang bersertipikat;
- e. tanah yang dimohonkan tidak termasuk tanah pertanian subur/sawah irigasi teknis;
- f. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
- g. setiap perubahan penggunaan tanah harus selalu memperhatikan fungsi tanah dan daya dukung lingkungan di sekitarnya.

Pasal 20

Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Bagian Kedua
Tata Cara Permohonan Persetujuan
Perubahan Penggunaan Tanah

Pasal 21

- (1) Pemohon mengajukan permohonan Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah kepada Bupati melalui SKPD yang membidangi perizinan dengan mengisi formulir permohonan.
- (2) Pemohon Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah harus memenuhi syarat administrasi dan syarat teknis.
- (3) Syarat administrasi dan syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pemberian Persetujuan
Perubahan Penggunaan tanah

Pasal 22

- (1) Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah diberikan berdasarkan pertimbangan sebagaimana diatur dalam Pasal 19.
- (2) Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah diterbitkan oleh Bupati, apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3).
- (3) Penerbitan Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah oleh Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat didelegasikan kepada Kepala SKPD yang membidangi perizinan.
- (4) Tata cara pemberian Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Bupati.

BAB VI

EVALUASI DAN MONITORING

Pasal 23

- (1) Monitoring dan evaluasi terhadap Izin Lokasi, Persetujuan Pemanfaatan Tanah, dan Persetujuan Perubahan Penggunaan Tanah yang telah diterbitkan, dilaksanakan oleh SKPD yang membidangi Perizinan atas nama Bupati.
- (2) Izin Lokasi, Persetujuan Pemanfaatan Tanah, dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini tetap dilaksanakan sesuai syarat dan ketentuan yang melandasi penerbitannya.

BAB VII

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 24

- (1) Setiap pemegang izin dan/atau persetujuan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 6, Pasal 9 ayat 5, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 16, Pasal 18, dan Pasal 21 akan dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara seluruh kegiatan;
 - c. pembatalan izin atau persetujuan;
 - d. pencabutan izin atau persetujuan.

BAB VIII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 25

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 11 Tahun 2005 tentang Retribusi Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Purbalingga Tahun 2005 Nomor 5), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB IX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 26

Ketentuan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak diundangkannya Peraturan Daerah ini.

Pasal 27

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Purbalingga
pada tanggal 22 Desember 2012

BUPATI PURBALINGGA,

cap ttd

HERU SUDJATMOKO

Diundangkan di Purbalingga
pada tanggal 26 Desember 2012

Plt. SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN PURBALINGGA

Asisten Administrasi

cap ttd

IMAM SUBIJAKTO

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA TAHUN 2012 NOMOR 30

PENJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN PURBALINGGA
NOMOR 30 TAHUN 2012
TENTANG
IZIN LOKASI, PEMANFAATAN DAN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH

I. PENJELASAN UMUM

Bahwa dalam rangka mendukung penyelenggaraan Otonomi Daerah, sesuai dengan ketentuan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah ditegaskan mengenai urusan-urusan yang menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten dan Kota, antara lain meliputi :

- a. perencanaan dan pengendalian pembangunan;
- b. perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian tata ruang;
- c. penyelenggara ketertiban umum dan ketentraman masyarakat;
- d. penyediaan sarana dan prasana umum;
- e. penanganan bidang kesehatan;
- f. penyelenggara pendidikan;
- g. penanggulangan masalah sosial;
- h. pelayanan bidang ketenagakerjaan;
- i. fasilitasi pengembangan koperasi, usaha kecil dan menengah;
- j. pengendalian lingkungan hidup;
- k. pelayanan pertanahan;
- l. pelayanan kependudukan dan catatan sipil;
- m. pelayanan administrasi umum pemerintahan;
- n. pelayanan administrasi penanaman modal;
- o. penyelenggaraan pelayanan dasar lainnya;
- p. urusan wajib lainnya yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan;
- q. urusan pemerintahan yang bersifat pilihan meliputi urusan pemerintahan yang secara nyata ada dan berpotensi untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan kondisi, kekhasan dan potensi unggulan daerah yang bersangkutan.

Selanjutnya dalam rangka kewenangan urusan bidang pelayanan pertanahan, menurut ketentuan Pasal 2 Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di bidang pertanahan ditegaskan bahwa salah satu kewenangan bidang pertanahan yang menjadi urusan Pemerintah Kabupaten adalah kewenangan dalam pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan dan Perubahan Penggunaan Tanah. Berdasarkan kewenangan pemberian Izin Lokasi, Pemanfaatan dan Perubahan Penggunaan Tana tersebut maka dalam rangka pembinaan, pengendalian dan pengawasan pemanfaatan tanah yang berdaya guna dan berhasil guna bagi pembangunan Daerah serta dalam upaya mewujudkan keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan, maka perlu mengatur Izin Lokasi, Pemanfaatan dan Perubahan Penggunaan Tana di Daerah.

Selanjutnya mengingat bahwa dalam pemberian Izin Lokas, Pemanfaatan dan Perubahan Penggunaan Tanai sebelumnya mengatur mengenai retribusi atas pemberian Izin Lokasi sesuai dengan ketentuan Pasal 158 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, sedangkan

berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) pemberian Izin Lokasi tidak termasuk objek retribusi, maka izin lokasi, pemanfaatan, dan perubahan penggunaan tanah perlu diatur dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Izin Lokasi, Pemanfaatan, dan Perubahan Penggunaan Tanah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 Cukup jelas

Pasal 2 Cukup jelas

Pasal 3 Cukup jelas

Pasal 4 Cukup jelas

Pasal 5 Cukup jelas

Pasal 6 Cukup jelas

Pasal 7 Cukup jelas

Pasal 8 Cukup jelas

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Cukup jelas

Ayat (3) Syarat teknis diperoleh melalui pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka Izin Lokasi dari Kepala Kantor Pertanahan dan rekomendasi teknis dari Tim Teknis Perizinan Kabupaten.

Ayat (4) Cukup jelas

Pasal 9 Cukup jelas

Pasal 10 Cukup jelas

Pasal 11 Cukup jelas

Pasal 12 Cukup jelas

Pasal 13 Cukup jelas

Pasal 14 Cukup jelas

Pasal 15 Cukup jelas

Pasal 16 Cukup jelas

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Cukup jelas

Ayat (3) Syarat teknis diperoleh melalui pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka Izin Lokasi dari Kepala Kantor Pertanahan dan rekomendasi teknis dari Tim Teknis Perizinan Kabupaten.

Pasal 17 Cukup jelas

Pasal 18 Cukup jelas

Pasal 19 Cukup jelas

Pasal 20 Cukup jelas

Pasal 21 Cukup jelas

Ayat (1) Cukup jelas

Ayat (2) Syarat teknis diperoleh melalui pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka Izin Lokasi dari Kepala Kantor Pertanahan dan rekomendasi teknis dari Tim Teknis Perizinan Kabupaten.

Ayat (3) Cukup jelas

Pasal 22 Cukup jelas

Pasal 23 Cukup jelas

Pasal 24 Cukup jelas

Pasal 25 Cukup jelas

Pasal 26 Cukup jelas

Pasal 27 Cukup jelas