

**PELAKSANAAN IZIN LOKASI SETELAH BERLAKUNYA
PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA
BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1999
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
OGAN KOMERING ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN**

S K R I P S I

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen**



Oleh :

Helki Mailan
NIM. 9981543

INTISARI

PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 adalah kebijakan yang dikeluarkan di bidang pertanahan mengenai Izin Lokasi. Di dalam peraturan ini berisikan pelimpahan wewenang dari pusat ke daerah yang kesemuanya itu termuat dalam isi pasal-pasal di dalam PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999.

Selain itu PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 adalah penyempurnaan dan penyerdahanaan dari PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1993, karena selain berisikan kewenangan di dalam PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 juga dijelaskan tentang luas maksimum dalam penguasaan tanah oleh perusahaan atau group perusahaan dan juga kejelasan terhadap perlindungan hak atas tanah rakyat ada disekitar wilayah Izin Lokasi.

Di Kabupaten Ogan Komering Ilir pelaksanaan Izin Lokasi sejak diberlakukannya PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 sudah mengikuti prosedur dalam PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999, akan tetapi dalam pelaksanaannya juga dipengaruhi adanya Perda Provinsi Sumatera Selatan Nomor 13 Tahun 1999 jo. Perda Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2002. Pengaruh Perda ini cukup besar dalam pelaksanaan Izin Lokasi di wilayah Provinsi Sumatera Selatan umumnya dan Kabupaten Ogan Komering Ilir pada khususnya. Karena Perda Provinsi Sumatera Selatan Nomor 13 Tahun 1999 jo. Perda Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2002 menjadikan Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) sebagai salah satu syarat administrasi bukan syarat untuk dipunyainya suatu Izin Lokasi, sehingga dengan terbitnya IPPT dari Gubernur tidak menjamin terbitnya Izin Lokasi di daerah.

Akan tetapi hal ini dapat diatasi oleh Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir sendiri, karena sudah dikeluarkannya KEPPRES Nomor 34 Tahun 2003 yang menyatakan bahwa Izin Lokasi dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota. Untuk itu Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir harus menindak lanjuti KEPPRES ini dengan sebuah peraturan pelaksana, sehingga ada kejelasan dari pihak investor mengenai Izin Lokasinya dalam rangka penanaman modal.

Maka dari itu sangat diharapkan sekali kepada pihak Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir untuk memperhatikan masalah Izin Lokasi ini sebagai suatu produk Pemerintah Kabupaten/Kota yang dapat menunjang pembangunan dan menambah devisa daerah.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN.....	v
INTISARI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Pembatasan Penelitian.....	6
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
1. Tujuan Penelitian.....	6
2. Kegunaan Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	
A. Tinjauan Pustaka.....	8
B. Kerangka Pemikiran.....	17
C. Batasan Operasional.....	20
BAB III METODE PENELITIAN.....	
A. Lokasi Penelitian.....	21
B. Populasi.....	22
C. Jenis Data.....	22
1. Jenis Data dan Sumber Data.....	22

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	
A. Keadaan Fisik Wilayah.....	26
1. Letak geografis dan batas wilayah administrasi.....	26
2. Curah hujan.....	26
3. Luas wilayah administratif.....	27
4. Penggunaan tanah dan tata ruang.....	29
a. Penggunaan tanah.....	29
b. Tata ruang.....	29
B. Keadaan Penduduk Kabupaten Ogan Komering Ilir.....	30
1. Jumlah penduduk.....	30
2. Mata pencaharian.....	30
C. Sebaran Izin Lokasi di Kabupaten Ogan Komering Ilir.....	31
BAB V PEMBAHASAN.....	
A. Mekanisme Pemberian Izin Lokasi.....	32
1. Persyaratan dipunyainya Izin Lokasi.....	32
2. Luas tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi.....	33
3. Status tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.....	34
4. Isi Izin Lokasi.....	35
B. Proses Pemberian Izin Lokasi.....	35
1. Izin Lokasi.....	41
2. Permohonan Izin Lokasi.....	42
3. Kelengkapan Administrasi.....	43
4. Identifikasi lapangan.....	47
5. Rapat koordinasi.....	48
6. Surat Keputusan Izin Lokasi.....	50
7. Perolehan/pengadaan tanah.....	53
BAB VI PENUTUP.....	
A. Kesimpulan.....	55

DAFTAR PUSTAKA.....	58
DAFTAR PERATURAN.....	59
LAMPIRAN.....	ix

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan pertanahan pada akhir-akhir ini semakin meningkat volumenya, sejalan dengan peningkatan kegiatan perekonomian yang menjadi tuntutan dalam pembangunan dan adanya pertumbuhan penduduk yang semakin bertambah.

Masalah tanah menjadi bertambah penting, karena luasnya yang tetap sedangkan jumlah penduduk bertambah, yang menjadikan kebutuhan akan tanah terus meningkat. Sehingga masalah tanah mau tidak mau menjadi masalah lintas sektoral, dimana didalamnya menyangkut masalah sosial, ekonomi, budaya, politik dan pertahanan keamanan.

Keadaan ini membawa akibat meningkatnya harga tanah yang pada akhirnya muncul kasus-kasus di bidang pertanahan, karena semakin langkanya lokasi tanah yang memenuhi syarat untuk pemenuhan kebutuhan untuk keperluan fisik termasuk keperluan tanah untuk pelaksanaan pembangunan yang memerlukan Izin Lokasi dalam pengusahaan tanahnya yang makin hari makin meningkat.

Semua kebutuhan akan tanah harus dicukupi dengan sebaik-baiknya

membawa dampak kepada tanah itu, sehingga memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Tanah mempunyai arti yang sangat strategis, karena tanah merupakan salah satu sumber utama penghidupan dan kehidupan manusia. Manusia menggunakan tanah sebagai tempat tinggal, untuk hidup, bercocok tanam, dan membangun semua yang menyangkut penghidupan dan kehidupannya sebagai orang-perorang ataupun hidup dalam bermasyarakat.

Demikian besar dan luasnya peranan sumber daya tanah dalam penghidupan dan kehidupan manusia, sehingga tidaklah heran apabila dari waktu ke waktu dirasakan bahwa masalah sumber daya tanah merupakan masalah yang sangat penting dan menentukan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bagi Bangsa Indonesia *tanah* adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, dimana hubungan antara Bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Untuk mewujudkan amanat dari Undang-Undang Pokok Agraria tersebut dimana dalam pasal 2 ayat (2) negara mempunyai wewenang sebagai berikut :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah, untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang diwujudkan melalui pelaksanaan kegiatan pembangunan.

Sebagai modal dasar pembangunan bangsa, tanah mempunyai karakteristik multi dimensi, multi sektoral dan multi disiplin. Oleh karena itu harus dikelola agar dapat dimanfaatkan untuk mendukung pelaksanaan pembangunan, baik dimasa sekarang maupun dimasa mendatang.

Dalam pelaksanaan pembangunan selama ini banyak terjadi penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan peruntukannya yang dapat merugikan negara dan juga masyarakat. Untuk mengantisipasi agar tidak terjadi penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak terkendali, maka perlu adanya suatu bentuk pengendalian terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pemberian Izin Lokasi dalam rangka penanaman modal dari investor, merupakan salah satu bentuk pengendalian tersebut. Karena dalam pemberian Izin Lokasi harus sesuai dengan Rancana Tata Ruang Wilayah yang ada pada daerah tersebut.

Pengendalian penggunaan dan pemanfaatan tanah tersebut dilaksanakan melalui Izin Lokasi diatur berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.

Pemberian Izin Lokasi yang dimaksud dalam PMNA/Ka. BPN Nomor 2

2 Tahun 1999 ini bahwa Izin Lokasi yang selama ini berdasarkan PAKTO '93 dipegang oleh Kepala Kantor Pertanahan, yang prosedurnya menjadi kewenangan Pemerintah Daerah setempat dalam hal ini Bupati/Walikota dan khusus untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta Pemberian Izin Lokasi melalui persetujuan Gubernur, akan tetapi dengan keluarnya Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 Izin Lokasi sepenuhnya dilaksanakan oleh daerah kabupaten/kota

Izin Lokasi yang diberikan kepada para investor ini bertujuan untuk mengarahkan para investor tersebut agar membangun di lokasi yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ada pada daerah tersebut, karena salah satu syarat diberikannya Izin Lokasi adalah harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota tempat tanah tersebut dimohonkan izinnya. Sehingga pembangunan yang dilaksanakan benar-benar dapat memberikan kesejahteraan masyarakat, terutama masyarakat yang ada di sekitar area pembangunan dan juga dapat menekan masalah persediaan, peruntukan dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang. Dengan demikian dapat diharapkan terwujudnya Catur Tertib Pertanahan, terutama dalam hal tertib penggunaan tanah dan pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup.

Melalui uraian diatas dan erat hubungannya dengan masalah pertanahan yang terjadi saat ini, maka penulis tertarik untuk mengadakan penelitian dengan judul :

PELAKSANAAN IZIN LOKASI SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1999 DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN OGAN KOMERING ILIR PROVINSI SUMATERA SELATAN.

B. Permasalahan

Adapun masalah yang berdasarkan dari uraian diatas adalah sebagai berikut :

1. Apakah prosedur pelaksanaan Izin Lokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan telah sesuai dengan PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 ?
2. Apa saja hambatan dalam prosedur pelaksanaan Izin Lokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan setelah berlakunya PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 ?

C. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah pada prosedur pelaksanaan Izin Lokasi setelah berlakunya PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999. Sedangkan prosedur pelaksanaan Izin Lokasi yang dimaksud adalah

dalamnya yang menjadi suatu konsepsi untuk pelaksanaan Izin Lokasi oleh Kabupaten Ogan Komering Ilir.

D. Pembatasan Penelitian

Dalam penelitian ini, peneliti membatasi penelitian yang menyangkut kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir yang menjadi instansi vital dalam pelaksanaan Izin Lokasi dan instansi terkait lainnya.

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui prosedur pelaksanaan izin Lokasi setelah berlakunya PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan.
- b. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang terjadi dalam pelaksanaan Izin Lokasi setelah berlakunya PMNA/KA. BPN Nomor 2 Tahun 1999 di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir Provinsi Sumatera Selatan.

2. Kegunaan Penelitian

Sedangkan kegunaan dari penelitian ini sendiri terdiri dari :

- a. Bagi penulis, penelitian ini sebagai bahan untuk menambah pengetahuan

- b. Bagi instansi yang terkait, penelitian ini berguna sebagai bahan masukan dalam mengevaluasi kebijakan yang ada dan dalam penentuan arah kebijakan selanjutnya serta menjadi bahan pertimbangan kepada semua elemen yang terkait dalam hal pemberian Izin Lokasi tersebut dan juga sebagai penambah bahan kajian tentang Izin Lokasi, khususnya setelah berlakunya PMNA/Ka. BPN Nomor 2 Tahun 1999 dan akan diberlakukannya KEPPRES Nomor 34 Tahun 2003.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data yang ada, maka dapat diambil kesimpulan bahwa prosedur pelaksanaan Izin Lokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.

Akan tetapi dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala yang membuat prosedur pelaksanaan Izin Lokasi menjadi terlambat. Hambatan – hambatan tersebut berupa :

1. Proses perolehan tanah yang dilaksanakan oleh pihak investor/perusahaan sering mengalami masalah, hal ini terjadi akibat tanah yang sudah dibebaskan tersebut pada kenyataannya ada pihak lain lagi yang menggugat ganti kerugian terhadap tanah tersebut yang sudah dibebaskan dengan alasan pihak tersebut juga pemilik tanah yang sama dengan alas hak yang berbeda. Sehingga sering terjadi 2 (dua) kali ganti kerugian.
2. Dalam musyawarah penentuan harga ganti kerugian, sering kesepakatan harga yang ditentukan kurang sesuai dengan keinginan masyarakat, sehingga

3. Adanya Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah yang ditujukan bagi setiap perusahaan yang melaksanakan kegiatan Izin Lokasi, sehingga berakibat cukup memberatkan bagi pihak investor dalam menanamkan modalnya di daerah tersebut.
4. Keterlambatan/penundaan dalam pelaksanaan rapat koordiansi pemberian Izin Lokasi yang disebabkan banyaknya kegiatan Bupati sehingga dalam memimpin rapat koordiansi Bupati Ogan Komering Ilir menunjuk Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir untuk memimpin rapat koordinasi tersebut.
5. Belum adanya peraturan daerah yang lebih lanjut yang mengatur tentang tata cara pemberian Izin Lokasi yang dibuat oleh Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir. Hal ini harus segera ditindaklanjuti karena sejak dikeluarkannya KEPPRES Nomor 34 Tahun 2003, Izin Lokasi sepenuhnya dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Ogan Komering Ilir.

B. Saran

Beberapa hal yang dapat disampaikan sebagai saran yang dapat dijadikan bahan pertimbangan dan pembandingan agar pelaksanaan Izin Lokasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Ogan Komering Ilir dapat berjalan dengan lebih

1. Adanya inventarisasi terhadap tanah yang sudah dibebaskan oleh pihak perusahaan dan mengumpulkan semua alas hak yang ada sampai pada bagaimana pemilik tanah tersebut memperoleh tanah terbut. Hal ini untuk menghindari adanya ganti kerugian terhadap pihak lain yang mengakui tanah tersebut dikemudian hari.
2. Dalam hal ganti rugi tanah, pihak perusahaan dapat meminta bantuan kepada pihak pemerintah sehingga proses ganti rugi dapat diselesaikan dengan baik sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku.
3. Adanya kepastian biaya agar tidak adanya kesan memberatkan bagi investor.
4. Perlunya pertimbangan terhadap penggunaan tarif retribusi dalam IPPT yang dimaksud dalam Perda Provinsi Sumatera Selatan Nomor 13 Tahun 1999 jo. Perda Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2002, karena IPPT hanya sebagai pelengkap dalam persyaratan admistrasi bukan sebagai suatu pedoman untuk diterbitkannya suatu Surat Keputusan Izin Lokasi.
5. Segera menindaklanjuti KEPPRES Nomor 34 Tahun 2003 agar pelaksanaan Izin Lokasi sepenuhnya dapat dilaksanakan di daerah.

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, (1996), Pedoman Penulisan Skripsi, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Anonim, (1999), Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka.
- Harsono, Bocdi, (2000), Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Djambatan, Jakarta.
- Harsono, Soni, (1997), Sambutan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada Rapat Kerja Kantor Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- Nawawi, Hadari, (1998), Metode Penelitian Bidang Sosial, Gajah Mada University Press. Cetakan 8, Yogyakarta.
- Nasir, Mohamad, (1998), Metode Penelitian, Ghakia Indonesia, Jakarta.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofyan, (1998), Metode Penelitian Survey, LP3S, Jakarta.
- Surakhmad, Winarno, (1990), Pengantar Penelitian, Tarsito, Bandung.
- Soemadi, Herutomo, (1999), Kebijaksanaan Tata Ruang dan Tata Guna Tanah, Yogyakarta.
- Soemadi, Herutomo, (2000), Izin Lokasi, Antara Harapan dan Kenyataan, Bulletin Sandi, Ed. XIV/November, Yogyakarta.
- Talkuputra, Nad Darga, (1997), Evaluasi Pelaksanaan Penataan Ruang dan Implikasinya dalam Penatagunaan Tanah, Seminar Nasional Studi Kebijaksanaan Tata Ruang dan Pertanahan, Yogyakarta.
- Wisnutoyo, (2002), Manajemen Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan, Catatan, Yogyakarta.
- , (1996), Perolehan Tanah Bagi Perusahaan, Biro Hukum dan Humas BPN, Jakarta.

DAFTAR PERATURAN

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 115 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal.

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Penanaman Modal.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 22 Tahun 1993 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi Dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Penanaman Modal.

Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 110-424 tanggal 10 Pebruari 1999.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 13 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.

Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 11 Tahun 2002 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Provinsi Sumatera Selatan Nomor 13 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah.