



Bupati Bekasi

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR : 3 TAHUN 2015

TENTANG

TATA CARA PENERBITAN IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BEKASI,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka untuk lebih mengefektifkan pelayanan kepada masyarakat, maka tata cara penerbitan Izin Lokasi yang semula telah diatur melalui Peraturan Bupati Nomor 33 Tahun 2014, perlu ditinjau dan disesuaikan kembali;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a diatas, perubahannya tersebut perlu ditetapkan kembali dengan Peraturan Bupati.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
 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 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang Berhak Atas Kuasanya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2106);

4. 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) jo. 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);
5. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kabupaten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izain Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Tahun 2009 Nomor 6);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 - 2031 (Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 12);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 4 Tahun 2012 tentang Ketertiban Umum (Lembaran Daerah kabupaten Bekasi Tahun 2012 Nomor 4);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2014 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2014 Nomor 8);

14. Peraturan Bupati Bekasi Nomor 77 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Perizinan, Non Perizinan dan Pelimpahan sebagian kewenangan untuk menangani sebagian Urusan Otonomi Daerah di Kabupaten Bekasi (Berita Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2014 Nomor 77).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI BEKASI TENTANG TATA CARA PENERBITAN IZIN LOKASI DI KABUPATEN BEKASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Bekasi.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah pegawai yang diberi tugas tertentu untuk memberikan Izin Lokasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Badan adalah suatu bentuk badan hukum yang memiliki usaha meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komaditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara Badan Usaha Milik Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya.
6. Perorangan adalah orang yang memohon Izin Lokasi dalam rangka penanaman modal.
7. Izin Lokasi merupakan dasar bagi Penanaman Modal dalam rangka pemanfaatan ruang yang membutuhkan lahan/tanah dengan luas lebih dari 1.000 (seribu) meter persegi.
8. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada badan hukum dan atau perorangan 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.
9. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas Penanaman Modal Asing (PMA) dan atau Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 2

- (1) Setiap perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha bersangkutan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1), dikecualikan bagi tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan rencana pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan /atau penggunaan tanah tersebut kepada Bupati Bekasi melalui Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPMPT)

BAB II

TANAH DAPAT DITUNJUK DENGAN IZIN LOKASI

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang diperuntukan sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah dan digunakan sesuai dengan persetujuan penanam modal yang dimiliki.

Pasal 4

Izin Lokasi dapat diberikan kepada perusahaan dalam rangka penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB III

PENANDATANGANAN DAN JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 5

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :
 - a. Izin Lokasi dengan luas < 10 Ha untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, penandatanganan dilakukan oleh Kepala BPMPT Kabupaten Bekasi;
 - b. Izin Lokasi dengan luas > 10 Ha untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, penandatanganan dilakukan oleh Bupati Bekasi;
 - c. Izin Lokasi dengan luas > 25 Ha untuk jangka waktu 2 (dua) tahun penandatanganan dilakukan oleh Bupati Bekasi;
 - d. Izin Lokasi dengan luas > 50 Ha untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun penandatanganan dilakukan oleh Bupati Bekasi;
 - e. Izin Lokasi Perpanjangan Masa Berlaku 1 (satu) Tahun.

- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi yang diberikan.
- (3) Pengajuan Perpanjangan Izin Lokasi harus diajukan sebelum habis jangka waktu Izin Lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), 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;
 - b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

BAB IV

TATA CARA PENERBITAN IZIN LOKASI

Pasal 6

- (1) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah yang bersangkutan serta kemampuan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
- (2) Dalam mengajukan permohonan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon melampirkan salinan surat persetujuan penanaman modal bagi penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Surat Pemberitahuan Persetujuan Presiden bagi Penanaman Modal Asing (PMA), atau Surat Persetujuan Prinsip dari Departemen Teknis bagi Non Penanaman Modal Asing (PMA)/ Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN).

Pasal 7

- (1) Permohonan Izin Lokasi, diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. Permohonan di atas materai Rp. 6.000 oleh pemohon, yang namanya tercantum dalam Akta Pendirian perusahaan;
 - b. Akta Pendirian perusahaan bagi perusahaan hukum dan KTP bagi usaha perorangan;
 - c. Foto Copy KTP/Identitas diri pemilik/penanggungjawab;
 - d. Foto Copy NPWP Kabupaten Bekasi;
 - e. Salinan Persetujuan Prinsip Lokasi (SPPL) dari Bappeda;
 - f. Salinan Pertimbangan Teknis Pertanahan dari BPN;
 - g. Salinan Tata Guna Lahan (TGL) dari Distarkim;
 - h. Proposal rencana kegiatan ;

- i. Gambar sketsa peta lokasi berikut titik koordinat;
 - j. Surat Pernyataan kesanggupan pembebasan/menguasai lahan, jumlah yang dimohon dibagi jumlah selama pertahunnya;
 - k. Surat kesanggupan membuat laporan perkembangan penguasaan lahan secara periodik setiap 3 (tiga) bulan selama izin berlaku;
 - l. Apabila sudah memiliki izin prinsip penanaman modal agar dilampirkan.
- (2) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi, diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
- a. Permohonan di atas materai Rp. 6.000 oleh pemohon, yang namanya tercantum dalam Akta Pendirian perusahaan;
 - b. Akta Pendirian perusahaan bagi perusahaan hukum dan KTP bagi usaha perorangan;
 - c. Foto Copy KTP/Identitas diri pemilik/penanggungjawab;
 - d. Foto Copy NPWP Kabupaten Bekasi;
 - e. Izin Lokasi yang lama;
 - f. Perolehan tanah : SPH/AJB/SHGB;
 - g. Perolehan Tanah minimal 50% yang sudah dikuasai;
 - h. Gambar kasar/Sket Tanah yang dimohon atau yang sudah dikuasai.
- (3) Permohonan balik nama Izin Lokasi, diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
- a. Permohonan di atas materai Rp. 6.000 oleh pemohon, yang namanya tercantum dalam Akta Pendirian perusahaan;
 - b. Akta Pendirian perusahaan bagi perusahaan hukum dan KTP bagi usaha perorangan;
 - c. Foto Copy KTP/Identitas diri pemilik/penanggungjawab;
 - d. Foto Copy NPWP Kabupaten Bekasi;
 - e. Izin Lokasi yang lama;
 - f. Sket Tanah yang dimohon;
 - g. Surat tanah pemegang ijin lokasi asal, sudah dalam bentuk SHGB.

Pasal 8

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1), yang tidak memenuhi syarat, tidak sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah dan tidak berdasarkan hasil rapat dan/ atau berita acara dalam menetapkan persetujuan, maka penolakan permohonan Penerbitan Izin Lokasi atau permohonan perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 3, dinyatakan ditolak oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pemberitahuan penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada pemohon dalam jangka waktu 30 hari (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan yang secara lengkap oleh BUPATI atau Pejabat yang ditunjuk.

BA3 7

HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 9

- (1) Pemegang izin lokasi berhak 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, penerbitan ganti rugi, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan 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 (sertifikat) dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya, bagi kepentingan pribadi atau usaha 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 dimaksud ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga dan melindungi kepentingan umum.
- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak 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.
- (5) Pemohon yang telah memperoleh Izin Lokasi wajib melaksanakan ketentuan dalam perizinan tersebut selambat lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung setelah diterbitkan Izin Lokasi oleh Bupati.

BAB VI

EVALUASI DAN PEMBATALAN IZIN LOKASI

Pasal 10

- (1) Pemegang Izin Lokasi yang melaksanakan kegiatan perolehan lahan sesuai dengan Izin Lokasi yang telah diterbitkan wajib memberikan laporan kemajuan perolehan tanah sebagai bahan evaluasi secara periodik setiap 3 (tiga) bulan selama Izin Lokasi masih berlaku kepada Bupati Bekasi melalui Kepala BPMPPT.
- (2) Pemegang Izin Lokasi terhitung mulai tanggal habis masa berlakunya belum memenuhi perolehan tanah 50%, maka terhadap Izin Lokasi tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

Apabila masa berlaku Izin Lokasi sudah habis dan tidak mengajukan perpanjangan Izin Lokasi, maka terhadap Izin Lokasi tersebut dinyatakan batal.

BAE VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Bupati ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

Pasal 12

Sejak berlakunya Peraturan Bupati ini, Peraturan Bupati Bekasi Nomor 33 Tahun 2014 tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi di Kabupaten Bekasi, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 13

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 2 Februari 2015

BUPATI BEKASI

Ttd

Hj. NENENG HASANAH YASRI

Diundangkan di Cikarang Pusat
pada tanggal 2 Februari 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

K. MUHYIDDIN

BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2015