



## *Bupati Bekasi*

### **PERATURAN BUPATI BEKASI**

**NOMOR : 33 TAHUN 2014**

### **TENTANG**

### **TATA CARA PENERBITAN IZIN LOKASI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI BEKASI,**

- Menimbang : a. bahwa sehubungan dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 6 Tahun 2009 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Retribusi Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Bekasi, maka ketentuan Izin Lokasi yang semula telah diatur melalui Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2010, 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 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);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
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 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan kedua atas Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2009 tentang Organisasi Perangkat Daerah ( Lembaran Daerah Kabupaten Bekasi Tahun 2012 Nomor 18);
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 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011 - 2031 ( Lembaran Daerah Tahun 2011 Nomor 12).

### **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 adalah pegawai yang diberi tugas tertentu untuk memberikan izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Badan adalah suatu bentuk usaha yang 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. Perusahaan adalah setiap bentuk usaha yang melakukan kegiatan secara tetap dan terus menerus dengan tujuan memperoleh keuntungan laba, baik yang diselenggarakan oleh orang perorangan maupun badan usaha yang berbentuk badan hukum atau bukan badan hukum, yang didirikan dan berkedudukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia.
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 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.
9. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas 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) Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
  - a. tanah yang diperoleh merupakan pemasukan (inberng) dari para pemegang saham;
  - b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagai 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 menjalankan 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 yang bersangkutan;

- f. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih 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 akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak dilokasi ruang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan /atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

## **BAB II**

### **TANAH DAPAT DITUNJUK DENGAN IZIN LOKASI**

#### **Pasal 3**

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

#### **Pasal 4**

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sehingga apabila perusahaan tersebut berhasil membebaskan seluruh area yang ditunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut:
  - a. Kawasan perumahan permukiman sebesar 400 Ha;
  - b. Kawasan resort perhotelan sebesar 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 group dengannya.



### BAB III

## PENANDATANGANAN DAN JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

### Pasal 5

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :
  - a. Izin Lokasi seluas dengan luas  $< 10$  Ha untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, penandatanganan dilakukan oleh Kepala BPMPPT Kabupaten Bekasi;
  - b. Izin Lokasi seluas dengan luas  $> 10$  Ha untuk jangka waktu 1 (satu) tahun, penandatanganan dilakukan oleh Buapti Bekasi;
  - c. Pengajuan Izin Lokasi  $> 25$  Ha untuk jangka waktu 2 (dua) tahun penandatanganan dilakukan oleh Bupati Bekasi;
  - d. Pengajuan Izin Lokasi  $> 50$  Ha untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun penandatanganan dilakukan oleh Bupati Bekasi;
  - e. Pengajuan 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) Permohonan Perpanjangan Izin Lokasi harus diajukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jangka waktu Izin Lokasi berakhir disertai alasan perpanjangannya.
- (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 Umum Tata Ruang (RUTR) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

- (2) Keputusan Penerbitan izin lokasi ditandatangani oleh Bupati atau oleh pejabat yang ditunjuk.
- (3) Dalam mengajukan permohonan Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon melampirkan salinan surat persetujuan penanaman modal bagi pananaman 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 atau dikuasakan;
  - b. Surat Kuasa (Asli);
  - c. Akta Pendirian perusahaan bagi perusahaan hukum dan KTP bagi usaha perorangan;
  - d. Foto Copy KTP/Identitas diri pemilik/penanggungjawab;
  - e. Foto Copy NPWP;
  - f. Foto Copy Persetujuan Prinsip Lokal (SPPL) dari Bappeda;
  - g. Foto Copy pertimbangan teknis pertanahan dari BPN;
  - h. Foto Copy aspek tata guna lahan (TGL) dari Distarkim;
  - i. Proposal rencana kegiatan ;
  - j. Foto Copy surat tanah/akta jual beli/akta pengikat;
  - k. Foto Copy gambar sketsa peta lokasi berikut titik koordinat;
  - l. Foto Copy rekomendasi Bupati khusus untuk sarana sosial, pendidikan dan kesehatan;
  - m. Foto Copy surat ketengan dari DPD REI untuk pembangunan Perumahan;
  - n. Surat Persetujuan Presiden untuk perusahaan dengan fasilitas PMA/PMDN;
  - o. Surat Pernyataan kesanggupan pembebasan/menguasai lahan, jumlah yang dimohon dibagi jumlah selama pertahunnya;
  - p. Surat kesanggupan membuat laporan perkembangan penguasaan lahan secara periodik setiap 3 (tiga) bulan selama izin berlaku.
- (2) Permohonan perpanjangan izin lokasi, diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
- a. Surat Permohonan;
  - b. Surat Kuasa Asli;
  - c. Akta Pendirian perusahaan bagi perusahaan hukum dan KTP bagi usaha perorangan;
  - d. Foto Copy KTP/Identitas diri pemilik/penanggungjawab;
  - e. Foto Copy NPWP;

- f. Izin Lokasi yang lama;
  - g. Izin Lokasi yang masih berlaku minimal 3 (tiga) bulan sebelum masa berlaku berakhir;
  - h. Perolehan tanah : SPH/AJB/SHGB;
  - i. Perolehan Tanah minimal 50% yang sudah dikuasai;
  - j. Gambar kasar/Sket Tanah yang dimohon atau yang sudah dikuasai.
- (3) Permohonan perubahan izin lokasi, diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
- a. Surat Permohonan;
  - b. Surat Kuasa Asli;
  - c. Akta Pendirian perusahaan bagi perusahaan hukum dan KTP bagi usaha perorangan;
  - d. Foto Copy KTP/Identitas diri pemilik/penanggungjawab;
  - e. Foto Copy NPWP;
  - f. Izin Lokasi yang lama;
  - g. Perjanjian Pengikat Akta Jual Beli (AJB);
  - h. Sket Tanah yang dimohon;
  - i. Pertimbangan Teknis penatagunaan tanah dalam rangka Surat Keterangan Perolehan Penggunaan Tanah (SKPPT).

#### **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.

#### **BAB V**

#### **HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI**

#### **Pasal 9**

- (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, 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.

#### **Pasal 10**

- (1) Pemohon yang melaksanakan kegiatan pemanfaatan lahan sesuai dengan izin yang telah diterbitkan wajib memberikan laporan kemajuan perkerjaannya secara periodik kepada Bupati melalui BKPRD.
- (2) Pemohon yang telah memperoleh izin lokasi wajib melaksanakan ketentuan dalam perizinan tersebut selambat lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung setelah diterbitkan izin oleh Bupati.
- (3) Apabila pemohon tidak dapat melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (2), maka izin yang telah diterbitkan batal dengan sendirinya.
- (4) Dalam hal pemohon masih berkeinginan untuk memperoleh melanjutkan pemanfaatan lahan dimaksud, pemohon harus melakukan proses izin ulang dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.

#### **BAB 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

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka ketentuan Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10 Peraturan Bupati Nomor 4 Tahun 2010 tentang Tata Cara Permohonan Perizinan Pengendalian Pemanfaatan Ruang 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 1 Oktober 2014

 **BUPATI BEKASI**

  
**Hj. NENENG HASANAH YASIN**