



WALIKOTA BEKASI

PERATURAN WALIKOTA BEKASI

NOMOR : 87 TAHUN 2008

TENTANG

PEMBERIAN IZIN LOKASI DI KOTA BEKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BEKASI,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2007 tentang Penyedia Lahan Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Oleh Pengembang Di Kota Bekasi perlu menetapkan pemberian Izin lokasi;
- b. bahwa mengingat terbatasnya luas tanah di Kota Bekasi dalam rangka merealisasikan Rencana Tata ruang Wilyah (RTRW) perlu dilakukan langkah-langkah pengendalian dan pengawasan terhadap pemberian izin lokasi;
- c. bahwa sehubungan dengan hal tersebut, perlu diatur tentang Pemberian Izin Lokasi dengan Peraturan Walikota.
- Mengingat : 1. 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);
2. 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);
3. 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) jo Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1070 tentan 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 2943);

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 29440);
5. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3587);
6. Undang-Undang No 23 Tahun 1996 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
7. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3663);
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 Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 1993 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
12. Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan presiden Nomor 115 Tahun 1998

13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Bekasi Nomor 74 Tahun 1999 tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (Lembaran Daerah Tahun 1999 Nomor 76 Seri B);
14. Peraturan Daerah Nomor 04 Tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bekasi Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Tahun 2000 Nomor 4 Seri C);
15. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2003 tentang Pembentukan Sekretariat Daerah dan Sekretariat DPRD Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 10 Seri E);
16. Peraturan Daerah Kota Bekasi Nomor 10 Tahun 2007 tentang Penyediaan Lahan, Prasarana Lingkungan, Fasilitas Umum Dan Fasilitas Sosial oleh Pengembang di Kota Bekasi (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 10 Seri E);

- Memperhatikan :
1. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi
 2. Keputusan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 22 Tahun 1993 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemberian Izin Lokasi dalam Rangka Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
 3. Keputusan Walikota Bekasi Nomor 050.13/Kep.96.A-Bappeda/V/2018 tentang Pembentukan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota Bekasi.

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : **PERATURAN WALIKOTA BEKASI TENTANG PEMBERIAN IZIN LOKASI DI KOTA BEKASI**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Bekasi;
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta Perangkat Daerah sebagai unsur Penyelenggara Pemerintah Daerah;
3. Walikota adalah Walikota Bekasi;
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kota Bekasi;
5. Pejabat adalah pegawai yang bertugas tertentu untuk memberikan izin sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

6. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Tim yang bertugas mengkoordinasikan, mengendalikan dan meneliti dalam Penataan Ruang Daerah yang para personilnya diangkat dan diberhentikan oleh Walikota;
7. 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, Peekumpulan. Firma. Kongsi, Koperasi, Yayasan atau Organisasi yang sejenisnya, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk usaha lainnya;
8. Perusahaan adalah setiap bentuk usaha yang melakukan kegiatan secara tetap dan terus menerus dengan tujuan memperoleh keuntungan laba, baik yang diselenggarakan oleg orang perorangan maupun badan usaha yang berbentuk badan hukum atau bukan badan hukum, yang didirikan dan berkedudukan dalam wilayah Negara Republik Indonesia;
9. Group 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.
10. 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;
11. Penanaman Modal adalah usaha menanam modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sesuai dengan perundang – undangan yang berlaku;
12. Hak Atas Tanah adalah Hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960.

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 anggapan sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal:
 - a. tanah yang diperoleh merupakan pemasukan (inberg) dari pemegang saham;
 - b. tanah yang akandiperoleh merupakan 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 m² (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 dipunyai.

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 ditunjukkan dalam izin lokasi perusahaan permohonan wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai

luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya.

BAB III

JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 5

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :
 - a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 Ha untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 Ha sampai dengan 50 Ha untuk jangka waktu 2 (dua) tahun;
 - c. Izin Lokasi Seluas 50 Ha untuk jangka waktu 3 (tiga) 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 perpanjangan;
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud ayat (1). (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 PEMBERIAN 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) Pemohon yang akan mengajukan izin lokasi terlebih dahulu harus mendapat rekomendasi izin lokasi dan izin peruntukan penggunaan lahan dari TKPRD.
- (3) Keputusan pemberian izin lokasi ditandatangani oleh Walikota atau oleh pejabat yang ditunjuk.

- (4) 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. fotokopi Risalah Pertimbangan Teknis Penatagunaan Tanah (ASPEK) dari Kantor Pertanahan;
 - b. bagi bagian hukum wajib menyerahkan Akta Pendirian Perusahaan yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman;
 - c. uraian Rencana Proyek atau Proyek Proposal yang akan dibangun;
 - d. kartu tanda penduduk dan/atau identitas diri;
 - e. surat keterangan tanah yang dimohon dari Lurah setempat dan diketahui oleh Camat;
 - f. gambar atau sketsa yang domohon;
 - g. surat keterangan nomor wajib pajak (NPWP);
 - h. surat Keterangan Nomor Wajib Pajak Daerah (NPWPD) dan/atau Surat Keterangan Nomor Pokok Wajib Retribusi Daerah (NPWRD);
 - i. surat keterangan tanda asosiasi pengembangan perumahan bagi pengembang perumahan;
 - j. surat pernyataan mengenai tanah yang sudah dimiliki oleh pemohon serta perusahaan yang merupakan satu group perusahaan denganya;
 - k. surat pernyataan kesediaan untuk memberikan penggantian yang layak dan/atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah.
- (2) Jika telah memenuhi persyaratan, lengkap dan benar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selanjutnya Bagian Bina Pemerintahan mengusulkan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) untuk dilakukan pembahasan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah (TKPRD).
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian Izin Lokasi dan Persyaratan lainnya apabila masih diperlukan akan ditetapkan kemudian dalam Keputusan Walikota dengan memperhatikan dan saling menguntungkan semua pihak baik Pemerintah Daerah, Perusahaan atau badan serta masyarakat.

Pasal 8

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud 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 pemberian izin lokasi atau permohonan perpanjangan izin lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 3, dinyatakan ditolak oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk;

- (2) Pemberitahuan penolakan sebagaimana dimaksud ayat (1) disampaikan secara tertulis kepada pemohon dalam jangka waktu 30 hari (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya permohonan yang secara lengkap oleh Walikota 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, pemberian 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 kurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dimiliki 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) Permohonan yang melaksanakan kegiatan pemanfaatan lahan sesuai dengan izin yang telah diterbitkan wajib memberikan laporan kemajuan perkerjaannya secara periodik kepada Walikota melalui TKPRD.
- (2) Permohonan yang telah memperoleh izin lokasi wajib melaksanakan ketentuan dalam perizinan tersebut selambat-lambatnya dalam jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung setelah diterbitkan izin oleh Walikota.
- (3) Apabila pemohon tidak dapat melaksanakan kegiatan sebagaimana dimaksud ayat (2), maka izin yang telah diterbitkan batal dengan sendisri.

(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 PERALIHAN

Pasal 11

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, izin lokasi telah dikeluarkan masih tetap berlaku sampai dengan berakhir masa berlakunya.

BAB VII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 12

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

Pasal 13

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal dundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kota Bekasi

Ditetapkan di Bekasi

Pada tanggal 17 Nopember 2008

WALIKOTA BEKASI

TTD

H. MOCHTAR MOHAMAD

Diundangkan di Bekasi

Pada tanggal 17 Nopember 2008

SEKRETARIS DAERAH KOTA BEKASI

Ttd/Cap

TJANDRA UTAMA EFFENDI

Pembina Utama Madya

NIP. 010 081 186

BERITA DAERAH KOTA BEKASI TAHUN 2008 NOMOR 86 SERI D