



BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI

PERATURAN BUPATI BEKASI

NOMOR 30 TAHUN 2019

TENTANG

MONITORING DAN EVALUASI IZIN LOKASI

DIUNDANGKAN DALAM BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI

NOMOR : 30 TAHUN 2019

TANGGAL : 18 JULI 2019

- Menimbang :
- a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 148 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dalam pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang untuk menjamin terwujudnya tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang, salah satunya dilaksanakan melalui perizinan;
 - b. bahwa Izin Lokasi merupakan izin yang diberikan dalam rangka kegiatan penguasaan tanah, sehingga dalam pelaksanaan perolehannya perlu dilakukan evaluasi dan monitoring agar tahapan-tahapannya dapat berjalan sesuai dengan rencana dan mempunyai kepastian hukum;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu ditetapkan Peraturan Bupati tentang Monitoring dan Evaluasi Penerbitan Izin Lokasi.

Mengingat:1. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Berita Negara Tahun 1950), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1968 tentang Pembentukan Kabupaten Purwakarta

dan Kabupaten Subang dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1968 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2851);

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 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
15. Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 210);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1926);
17. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 2018 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1022);

18. 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 TENTANG MONITORING DAN EVALUASI IZIN LOKASI.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah Kabupaten adalah Daerah Kabupaten Bekasi;
2. Pemerintah Daerah Kabupaten adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Bekasi;
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Bekasi;
5. Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat PD adalah unsur pembantu Bupati dan DPRD dalam penyelenggaraan pemerintahan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah;
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal dan perizinan terpadu satu pintu;
7. Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;

8. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya;
9. Pelaku Usaha adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu;
10. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanaman modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia;
11. Pangan lainnya adalah kegiatan pertanian/hortikultura, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan, perairan, dan air, baik yang diolah maupun tidak diolah yang diperuntukkan sebagai makanan atau minuman bagi konsumsi manusia, termasuk bahan tambahan Pangan, bahan baku Pangan, dan bahan lainnya yang digunakan dalam proses penyiapan, pengolahan, dan/atau pembuatan makanan atau minuman;
12. Prasarana adalah segala sesuatu yang merupakan penunjang utama terselenggaranya suatu usaha dan/atau kegiatan seperti gedung, pabrik, unit pengolahan limbah, dan lahan/tanah;
13. Hak atas Tanah adalah Hak atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
14. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission* yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, bupati/wali kota kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi;
15. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission* yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang koordinasi penanaman modal;
16. Komitmen adalah pernyataan Pelaku Usaha untuk memenuhi persyaratan Izin Usaha dan/atau Izin Komersial atau Operasional;

17. Masyarakat Berpenghasilan Rendah yang selanjutnya disingkat MBR adalah masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga perlu mendapat dukungan pemerintah untuk memperoleh Rumah;
18. Monitoring adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengetahui perolehan/penguasaan tanah dalam rangka Izin Lokasi sesuai dengan perencanaan dan target tahapan yang telah ditentukan;
19. Evaluasi adalah kegiatan yang dilakukan untuk mengendalikan dan mengontrol perolehan/penguasaan tanah dalam rangka Izin Lokasi sesuai dengan target tahapan yang telah ditentukan;
20. Dokumen Elektronik adalah setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, atau disimpan dalam bentuk analog, digital, elektromagnetik, optikal, atau sejenisnya, yang dapat dilihat, ditampilkan, dan/atau didengar melalui komputer atau sistem elektronik, termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol atau perforasi yang memiliki makna atau arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya;
21. Tanda Tangan Elektronik adalah tanda tangan yang terdiri atas Informasi Elektronik yang dilekatkan, terasosiasi atau terkait dengan Informasi Elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat verifikasi dan autentikasi;
22. Hari adalah hari kerja sesuai yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat;

BAB II
MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP
Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Dinas dalam melaksanakan fungsi pengendalian yang berupa monitoring dan evaluasi bagi pelaku usaha yang telah mendapatkan Izin Lokasi;
- (2) Peraturan Bupati bertujuan agar terwujud percepatan, keterbukaan, kemanfaatan dan kepastian hukum bagi pelaku usaha dalam pelaksanaan Izin Lokasi.

Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. Objek dan Subjek Izin Lokasi;
- b. Tata Cara Monitoring dan Evaluasi Izin Lokasi;
- c. Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi;
- d. Pelaporan Perolehan/Penguasaan Tanah;
- e. Tata Cara Pengendalian Izin Lokasi.

BAB III

OBJEK DAN SUBJEK IZIN LOKASI

Pasal 4

- (1) Objek Izin Lokasi merupakan tanah yang menurut rencana tata ruang wilayah diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana kegiatan usaha yang akan dilakukan oleh Pelaku Usaha;
- (2) Subjek Izin Lokasi adalah Pelaku Usaha yang melakukan kegiatan perolehan/penguasaan tanah dalam rangka penanaman modal;
- (3) Rencana kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu untuk penanaman modal yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang.

Pasal 5

- (1) Batasan luas penguasaan tanah yang diberikan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 kepada Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha lainnya yang merupakan 1 (satu) tidak lebih dari luasan :
 - a. Usaha pengembangan perumahan dan permukiman :
 - 1) Kawasan perumahan permukiman :

| | | | | | |
|-------------------|---|--------|--------|-------|---------|
| 1 (satu) Provinsi | : | 400 Ha | (empat | ratus | hektar) |
|-------------------|---|--------|--------|-------|---------|

- Seluruh Indonesia : 4.000 Ha (empat ribu hektar)
- 2) Kawasan resort perhotelan :
- 1 (satu) Provinsi : 200 Ha (dua ratus hektar)
- Seluruh Indonesia : 4.000 Ha (empat ribu hektar)
- b. Usaha Kawasan Industri/Kawasan Ekonomi Khusus, Kawasan Perdagangan Bebas, Kawasan Pelabuhan Bebas dan/atau Kawasan Lainnya yang telah ditetapkan menjadi proyek strategis nasional :
- 1 (satu) Provinsi : 400 Ha (empat ratus hektar)
- Seluruh Indonesia : 4.000 Ha (empat ribu hektar)
- c. Usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha :
- 1) Komoditas tebu
- 1 (satu) Provinsi : 60.000 Ha (enam puluh ribu hektar)
- Seluruh Indonesia : 150.000 Ha (seratus lima puluh ribu hektar)
- 2) Komoditas pangan lainnya :
- 1 (satu) Provinsi : 20.000 Ha (dua puluh ribu hektar)
- Seluruh Indonesia : 100.000 Ha (seratus ribu hektar)
- d. Usaha tambak :
- 1) Di Pulau Jawa
- 1 (satu) Provinsi : 100 Ha (seratus hektar)
- Seluruh Indonesia : 1.000 Ha (seribu hektar)
- 2) Di Luar Pulau Jawa
- 1 (satu) Provinsi : 200 Ha (dua ratus hektar)
- Seluruh Indonesia : 2.000 Ha (dua ribu hektar)

- (2) Untuk menentukan luas area yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, Pelaku Usaha wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai letak dan luas tanah yang sudah dikuasai dan/atau Pelaku Usaha lainnya yang merupakan 1 (satu) grup;
- (3) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), tidak berlaku untuk :
 - a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (PERUM) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - b. Badan usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Negara baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah, atau;
 - c. Badan usaha yang sebagian besar sahamnya dimiliki masyarakat untuk “*Go Public*”.
- (4) Dalam rangka optimalisasi usaha Kawasan Industri/Kawasan Ekonomi Khusus, Kawasan Perdagangan Bebas, Kawasan Pelabuhan Bebas dan/atau Kawasan Lainnya yang telah ditetapkan menjadi proyek strategis nasional dan memerlukan tanah dengan luasan lebih dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, luas Izin Lokasi dapat diberikan sampai dengan luasan yang tercantum dalam izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu dari pejabat yang berwenang dibidang Penanaman Modal sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (5) Izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu dari pejabat yang berwenang dibidang Penanaman Modal sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diberikan setelah berkoordinasi dengan pejabat pimpinan tinggi madya dibidang penataan agraria guna untuk dilakukan analisis penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan dan ketersediaan tanah;
- (6) Hasil analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berupa surat persetujuan atau penolakan dari pejabat pimpinan tinggi madya dibidang penataan agraria.

Pasal 6

- (1) Subjek Izin Lokasi meliputi :
 - a. Pelaku Usaha perseorangan, dan;
 - b. Pelaku Usaha non perseorangan.
- (2) Pelaku Usaha perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan orang perorangan penduduk Indonesia yang cakap untuk bertindak dan melakukan perbuatan hukum;
- (3) Pelaku Usaha non perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
 - a. Perseroan Terbatas;
 - b. Perusahaan Umum;
 - c. Perusahaan Umum Daerah;
 - d. Badan Hukum lainnya yang dimiliki oleh negara;
 - e. Badan Layanan Umum;
 - f. Lembaga Penyiaran;
 - g. Badan Usaha yang didirikan oleh yayasan, atau
 - h. Koperasi.

BAB IV

TATA CARA MONITORING DAN EVALUASI IZIN LOKASI

Pasal 7

Izin Lokasi yang diberikan oleh Lembaga OSS, Persetujuan Lokasi dari Pemerintah Daerah dan Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dipergunakan sebagai syarat bagi Pelaku Usaha untuk mengajukan permohonan hak atas tanah.

Pasal 8

- (1) Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Izin Lokasi dinyatakan berlaku efektif;

- (2) Perolehan/penguasaan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, dengan ketentuan progres Perolehan/penguasaan tanah sesuai dengan pentahapan jangka waktunya sebagaimana ketentuan dalam Lampiran I peraturan ini.
- (3) Perpanjangan Izin Lokasi dapat diberikan sesuai ketentuan yang berlaku apabila progres Perolehan/penguasaan tanah sesuai dengan pentahapan jangka waktunya.
- (4) Perolehan/penguasaan tanah dari proses pembebasan lahan wajib berada di dalam *plotting* Izin Lokasi sebagaimana tertera dalam Izin Lokasi ataupun Pertimbangan Teknis Pertanahan;
- (5) Luasan Perolehan/penguasaan tanah yang dibuktikan oleh sedikitnya Akta Jual Beli, Surat Pelepasan Hak, ataupun Sertifikat harus sesuai dengan target pentahapan jangka waktunya, dengan tata cara perhitungan sebagaimana terlampir.

BAB V

HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 9

- (1) Pemegang Izin Lokasi wajib segera melakukan Pembebasan lahan;
- (2) Setelah Izin Lokasi berlaku secara efektif, Pelaku Usaha diizinkan untuk membebaskan tanah dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (3) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sebagaimana ketentuan pada ayat (2), semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui haknya, 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 keperluan pribadi atau usahanya sesuai dengan rencana tata ruang

yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain;

- (4) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
- (5) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, 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;

BAB VI

PELAPORAN PEROLEHAN/PENGUASAAN TANAH

Pasal 10

Pemegang Izin Lokasi wajib melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali kepada Kepala DPMPSTSP dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, mengenai Perolehan/penguasaan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

Pasal 11

Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat paling lama 1 (satu) tahun sejak berakhirnya masa berlaku Izin Lokasi.

Pasal 12

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/digunakan sesuai dengan peruntukannya;
- (2) Dalam hal di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan Izin Lokasi baru, apabila luasannya tidak termasuk pada kategori wajib Izin Lokasi.

Pasal 13

- (1) Pelaporan disampaikan setiap triwulan pada tahun berjalan selambat-lambatnya tanggal 10 bulan berikutnya :
 - a. Perolehan/penguasaan tanah Triwulan 1 (Bulan Januari – Maret), dilaporkan maksimal tanggal 10 April tahun berjalan;
 - b. Perolehan/penguasaan tanah Triwulan 2 (Bulan April - Juni), dilaporkan maksimal tanggal 10 Juli tahun berjalan;
 - c. Perolehan/penguasaan tanah Triwulan 3 (Bulan Juli – September), dilaporkan maksimal tanggal 10 Oktober tahun berjalan;
 - d. Perolehan/penguasaan tanah Triwulan 4 (Bulan Oktober – Desember), dilaporkan maksimal tanggal 10 Januari tahun berikutnya.
- (2) Laporan Perolehan/penguasaan tanah dapat dilakukan secara manual dengan menggunakan formulir sebagaimana Lampiran II atau secara daring, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB VII

TATA CARA PENGENDALIAN IZIN LOKASI

Pasal 14

- (1) Pemegang Izin Lokasi wajib segera melaksanakan kegiatan pembebasan lahan sehingga progres perolehan/penguasaan tanah sesuai dengan pentahapan jangka waktunya sebagaimana perhitungan dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- (2) Perolehan/penguasaan tanah wajib dilaksanakan sebagaimana ketentuan yang tercantum pada Pasal 8 ayat (2);
- (3) Perolehan/penguasaan tanah di luar *plotting* peta Izin Lokasi tidak dapat dilanjutkan proses administrasi Pertanahannya untuk kegiatan yang tertera dalam Izin Lokasi.
- (4) Pelaku usaha wajib mendapatkan Perolehan/penguasaan tanah dengan luasan setiap tahapan minimal sesuai dengan indeks yang tata cara perhitungannya dalam Lampiran I,

apabila hasil pelaporan triwulan 1 sampai dengan triwulan 4 tidak memenuhi target tahapan Perolehan/penguasaan tanah, maka pada triwulan ke 1 tahun berikutnya akan disampaikan surat peringatan sebanyak 3 kali dengan jangka waktu surat peringatan adalah 10 hari.

- (5) Ketentuan ini berlaku secara mutatis dan mutandis untuk Tahun berikutnya;

Pasal 15

Pemegang Izin Lokasi wajib segera merealisasikan penggunaan/pemanfaatan tanah sesuai dengan rencana kegiatan penanaman modal sebagaimana tertuang dalam Izin Lokasi, Persetujuan Izin Lokasi dan Pertimbangan Teknis Pertanahan.

Pasal 16

Izin Lokasi dapat dicabut/dibatalkan apabila :

- (1) Perolehan/penguasaan tanah tidak memenuhi ketentuan pada Pasal 14;
- (2) Penggunaan/pemanfaatan tanah tidak sesuai dengan rencana kegiatan penanaman modal sebagaimana ketentuan pada Pasal 15;
- (3) Alasan lainnya yang dibenarkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Pasal 17

- (1) Pencabutan/pembatalan Izin lokasi didahului dengan pencabutan/pembatalan persetujuan Izin Lokasi;
- (2) DPMPTSP menyampaikan surat usulan pencabutan/pembatalan Izin Lokasi kepada Lembaga OSS setelah melakukan verifikasi terhadap laporan perolehan/penguasaan tanah;
- (4) Terhadap pelaku usaha yang mendapatkan pencabutan/pembatalan Izin Lokasi dan telah melakukan perolehan/penguasaan tanah, maka pelaku usaha dapat menggunakan atau memanfaatkan tanahnya sesuai dengan tujuan usahanya dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang.

- (5) Perolehan/penguasaan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang Izin Lokasi terhadap tanah yang berada di antara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.

BAB VIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 18

- (1) Pelaku Usaha yang telah memiliki Izin Lokasi yang masih berlaku dan belum pernah melakukan pelaporan Izin Lokasi wajib segera menyesuaikan dengan aturan ini paling lambat dalam jangka waktu 6 (enam) bulan;
- (2) Perhitungan Perolehan/penguasaan tanah menyesuaikan dengan masa berlaku Izin Lokasi yang dimiliki sesuai dengan target tahapannya.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahui dan memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Bekasi.

BUPATI BEKASI

Ttd

EKA SUPRIA ATMADJA

Diundangkan di Cikarang Pusat
Pada tanggal 18 Juli 2019
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

Ttd

U J U
BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2019 NOMOR 3

TATA CARA PERHITUNGAN
PEROLEHAN/PENGUASAAN TANAH SESUAI DENGAN TARGET TAHAPAN
DALAM MASA IZIN LOKASI

- Masa Berlaku Izin Lokasi : 3 Tahun ≈ 36 bulan
- Luas Lahan dalam Izin Lokasi : φ Ha ≈ $\varphi \times 10.000 \text{ m}^2 = 10.000 \varphi \text{ m}^2$
- Target Perolehan/penguasaan tanah dalam Masa Izin Lokasi : 50 %

Misalkan luas lahan dalam Izin Lokasi adalah 10 Ha ≈ $10 \times 10.000 = 100.000 \text{ m}^2$

Target Perolehan/penguasaan tanah minimal selama masa Izin Lokasi = $50 \% \times 100.000 \text{ m}^2 = 50.000 \text{ m}^2$

Target Perolehan/penguasaan tanah dalam satu bulan :

$$= \frac{50 \% \times 100.000 \text{ m}^2}{36 \text{ bulan}}$$
$$= 1.400 \text{ m}^2/\text{bulan}$$

Target Perolehan/penguasaan tanah sesuai masa pelaporan Izin Lokasi :

Tahun ke-1

1. Triwulan 1 : 3 bulan x 1.400 m²/bulan = 4.200 m²
2. Triwulan 2 : 6 bulan x 1.400 m²/bulan = 8.400 m²
3. Triwulan 3 : 9 bulan x 1.400 m²/bulan = 12.600 m²
4. Triwulan 4 : 12 bulan x 1.400 m²/bulan = 16.800 m²

Tahun ke-2

1. Triwulan 1 : 15 bulan x 1.400 m²/bulan = 21.000 m²
2. Triwulan 2 : 18 bulan x 1.400 m²/bulan = 25.200 m²
3. Triwulan 3 : 21 bulan x 1.400 m²/bulan = 29.400 m²
4. Triwulan 4 : 24 bulan x 1.400 m²/bulan = 33.600 m²

Tahun ke-3

1. Triwulan 1 : 27 bulan x 1.400 m²/bulan = 37.800 m²
2. Triwulan 2 : 30 bulan x 1.400 m²/bulan = 42.000 m²
3. Triwulan 3 : 33 bulan x 1.400 m²/bulan = 46.200 m²
4. Triwulan 4 : 36 bulan x 1.400 m²/bulan = 50.400 m²

Target di akhir masa izin lokasi adalah 50 % dari luas lahan yang dimohonkan, bila target tahapannya tercapai, maka setelah 3 Tahun diberikan waktu perpanjangan masa Izin Lokasi selama 1 (satu) Tahun sesuai ketentuan, dan sisa lahan yang belum dibebaskan harus diselesaikan dalam masa 1 (satu) tahun tersebut.

Bila Perolehan/penguasaan tanah tidak mencapai target tahapannya, maka berlaku ketentuan pembatalan/pencabutan Izin Lokasi sebagaimana ketentuan dalam Peraturan Bupati ini.

BUPATI BEKASI

Ttd

EKA SUPRIA ATMADJA

Diundangkan di Cikarang Pusat
Pada tanggal 18 Juli 2019
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

Ttd

U J U
BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2019 NOMOR 30

**LAPORAN PEROLEHAN/PENGUASAAN TANAH
IZIN LOKASI**

I. KETERANGAN SUBJEK

Nama perusahaan pemegang Izin Lokasi :
Nama penanggung jawab :
Alamat perusahaan :

II. KETERANGAN OBJEK

1. Letak Lokasi
 - a. Jalan :
 - b. Desa/Kelurahan :
 - c. Kecamatan :

2. SK Izin Lokasi
 - a. Nomor Izin Lokasi OSS :
 - b. Tanggal :
 - c. Nomor Persetujuan Izin Lokasi :
 - d. Tanggal Terbit :
 - e. Tanggal Berakhir :
 - f. Nomor Pertimbangan Teknis Pertanahan :
 - g. Tanggal :
 - h. Luas :
 - i. Peruntukan :
 - j. Rencana Kegiatan Penanaman Modal :

3. SK Perpanjangan (bila ada) :

III.

INFORMASI PEROLEHAN/PENGUASAAN TANAH

| TAHUN KE - 1 | | | | | | | | | | |
|---------------------|------------------------------------|-------------------|----------------|--------------------|----------------|---------------------|----------------|--------------------|----------------|-------------------|
| No. | Jenis Kegiatan | Triwulan I | | Triwulan II | | Triwulan III | | Triwulan IV | | Luas Total |
| | | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | |
| 1. | Tanah yang sudah dikuasai | | | | | | | | | |
| 2. | Tanah yang sedang dimohon hak | | | | | | | | | |
| 3. | Tanah yang telah terbit sertifikat | | | | | | | | | |
| 4. | Sisa | | | | | | | | | |
| TAHUN KE - 2 | | | | | | | | | | |
| No. | Jenis Kegiatan | Triwulan I | | Triwulan II | | Triwulan III | | Triwulan IV | | Luas Total |
| | | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | |
| 1. | Tanah yang sudah dikuasai | | | | | | | | | |
| 2. | Tanah yang sedang dimohon hak | | | | | | | | | |
| 3. | Tanah yang telah terbit sertifikat | | | | | | | | | |
| 4. | Sisa | | | | | | | | | |
| TAHUN KE - 3 | | | | | | | | | | |
| No. | Jenis Kegiatan | Triwulan I | | Triwulan II | | Triwulan III | | Triwulan IV | | Luas Total |
| | | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | Luas | Tanggal | |
| 1. | Tanah yang sudah dikuasai | | | | | | | | | |
| 2. | Tanah yang sedang dimohon hak | | | | | | | | | |
| 3. | Tanah yang telah terbit sertifikat | | | | | | | | | |
| 4. | Sisa | | | | | | | | | |

IV.

PETA PEROLEHAN/PENGUASAAN TANAH



Catatan :
Cantumkan Nilai Koordinat beberapa titik polygon terluar

LEGENDA :



Batas Lokasi

Izin



Batas Perolehan Tanah



Sedang dimohon HGB



Terbit HGB

BUPATI BEKASI

Ttd

EKA SUPRIA ATMADJA

Diundangkan di Cikarang Pusat
Pada tanggal 18 Juli 2019
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BEKASI

TTD

U J U
BERITA DAERAH KABUPATEN BEKASI TAHUN 2019 NOMOR 30

