



**BUPATI BANDUNG BARAT
PROVINSI JAWA BARAT**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT
NOMOR 3 TAHUN 2016
TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2012
TENTANG IZIN LOKASI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANDUNG BARAT,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan kebijakan dalam penyelenggaraan Izin Lokasi yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, perlu dilakukan penyesuaian terhadap Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Izin Lokasi;
 - b. bahwa dengan semakin berkembang dan meningkatnya pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten Bandung Barat, dipandang perlu untuk melakukan penyesuaian ketentuan teknis pengelolaan Izin Lokasi agar sesuai dengan kaidah hukum dan kebijakan sistem pengendalian pemanfaatan ruang;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Izin Lokasi;
- Mengingat :
1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 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 2013);
 3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Bandung Barat di Provinsi Jawa Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 14, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4688);
 4. 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);

5. Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Bandung Barat Nomor 14 Tahun 2012 tentang Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 Nomor 14 Seri E);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT

dan

BUPATI BANDUNG BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 14 TAHUN 2012 TENTANG IZIN LOKASI

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2012 tentang Izin Lokasi (Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat Tahun 2012 Nomor 14 Seri E) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bandung Barat.
2. Bupati adalah Bupati Bandung Barat.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu, yang selanjutnya disingkat BPMPT, adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok, fungsi, dan urusan di bidang pelayanan perizinan terpadu.
5. 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.
6. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Daerah.
7. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

8. Grup perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau 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.
9. Badan Usaha Milik Negara yang selanjutnya disingkat BUMN adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan.
10. Perusahaan Umum yang selanjutnya disebut Perum adalah BUMN yang seluruh modalnya dimiliki negara dan tidak terbagi atas saham yang bertujuan untuk pemanfaatan umum berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan sekaligus mengejar keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan.
11. Badan Usaha Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BUMD adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh Daerah.
12. Setiap orang adalah orang perseorangan atau badan, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum.
13. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan Lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongsi, Koperasi, Dana Pensiun, Persekutuan, Perkumpulan, Yayasan, bentuk usaha tetap dan bentuk usaha lainnya.
14. Badan Hukum adalah suatu badan/lembaga yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari instansi yang berwenang dengan nama dan dalam bentuk apapun seperti koperasi, yayasan dan perseroan terbatas.
15. Pengawasan adalah kegiatan memantau, melaporkan dan mengevaluasi kegiatan pemegang izin guna menetapkan tingkat ketaatan terhadap persyaratan perizinan dan/atau peraturan perundang-undangan.
16. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
17. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran RTRW ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang.
18. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
19. Kawasan Bandung Utara, yang selanjutnya disingkat KBU, adalah kawasan yang meliputi sebagian wilayah Kabupaten Bandung, Kota Bandung, Kota Cimahi dan Kabupaten Bandung Barat dengan batas di sebelah utara dan timur dibatasi oleh punggung topografi yang menghubungkan puncak Gunung Burangrang, Masigit, Gedongan, Sunda, Tangkubanparahu dan Manglayang, sedangkan di sebelah barat dan selatan dibatasi oleh garis (kontur) 750 m di atas permukaan laut (dpl) yang secara geografis terletak antara 107° 27' - 107° Bujur Timur dan 6° 44' - 6° 56' Lintang Selatan.
20. Tim Teknis adalah unsur perangkat daerah terkait yang melaksanakan proses penelitian, pengkajian, dan pemeriksaan persyaratan teknis di bidang perizinan yang ditetapkan oleh Keputusan Bupati.

21. Pertanian adalah kegiatan mengelola sumber daya alam hayati dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja, dan manajemen untuk menghasilkan Komoditas Pertanian yang mencakup tanaman pangan, hortikultura, perkebunan, dan/atau peternakan dalam suatu agroekosistem.
22. Non Pertanian adalah seluruh kegiatan usaha bukan pertanian antara lain usaha pengembangan perumahan dan permukiman, pariwisata, perindustrian, perdagangan, dan kegiatan usaha lainnya diluar pertanian.
23. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
24. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.
25. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
26. Kawasan Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan pariwisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.
27. Hari adalah hari kerja yang ditetapkan Pemerintah Daerah.

2. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Subjek Izin Lokasi adalah setiap perusahaan yang telah mendapat persetujuan penanaman modal untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal perusahaan yang bersangkutan.
- (2) Setiap Perusahaan dilarang melakukan kegiatan pemanfaatan tanah sebelum memperoleh Izin Lokasi yang telah ditetapkan untuk pelaksanaan rencana penanaman modal.

3. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

Objek Izin Lokasi adalah tanah di wilayah Daerah yang menurut RTRW diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modalnya.

4. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 7

- (1) Rencana Penanaman Modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, antara lain:
 - a. usaha pertanian; dan
 - b. usaha non pertanian.

- (2) Luas objek Izin Lokasi untuk usaha pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, adalah lebih dari 250.000 m² (dua ratus lima puluh ribu meter persegi).
 - (3) Luas objek Izin Lokasi untuk usaha non pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, adalah lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi).
5. Ketentuan Pasal 9 ayat (2) diubah dan tambah 1 (satu) ayat yakni ayat (4), sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada Perusahaan yang sudah mendapat persetujuan Penanaman Modal untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (2) Dalam hal perusahaan pemilik Izin Lokasi berhasil membebaskan seluruh areal yang ditunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh Perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu Grup Perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut:
 - a. untuk kegiatan usaha pengembangan perumahan dan permukiman:
 1. Kawasan perumahan dan permukiman paling luas 400 Ha (empat ratus hektar) dalam 1 (satu) provinsi;
 2. Kawasan wisata/resort perhotelan paling luas 200 Ha (dua ratus hektar) dalam 1 (satu) provinsi;
 - b. untuk usaha kawasan Industri paling luas 400 Ha (empat ratus hektar) dalam 1 (satu) provinsi;
 - c. untuk usaha pertanian dan perkebunan komoditas tanaman pangan paling luas 20.000 Ha (dua puluh ribu hektar) dalam 1 (satu) provinsi;
 - d. untuk usaha perikanan/tambak paling luas 100 Ha (seratus hektar) dalam 1 (satu) provinsi.
 - (3) 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 grup dengannya kepada Bupati melalui BPPPT/instansi terkait atau Pejabat yang ditunjuk.
 - (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), tidak berlaku untuk:
 - a. BUMN yang berbentuk PERUM dan BUMD;
 - b. Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Negara, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah;
 - c. Badan Usaha yang sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat dalam rangka “Go Publik”.
6. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dalam hal:
 - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;

- b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Perusahaan lain, dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana Penanaman Modal Perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari Pemerintah Daerah;
 - c. tanah yang akan diperoleh dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu Kawasan Industri;
 - d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara 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 perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;
 - f. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha non pertanian; atau
 - g. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal merupakan tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan melalui peralihan hak dari perusahaan lain, dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RTRW yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Terhadap objek yang tidak memerlukan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Perusahaan yang bersangkutan harus memiliki Keterangan Penggunaan Tanah dari Bupati.

7. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 11

Persyaratan permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), antara lain:

- a. fotokopi identitas pemohon/penanggung jawab usaha;
- b. fotokopi legalitas usaha pemohon;
- c. fotokopi Akta Pendirian Perusahaan dan/atau perubahannya, khusus bagi Perusahaan yang berbentuk Perseroan Terbatas akte tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM;
- d. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- e. dokumen Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- f. dokumen Perencanaan Pemanfaatan Tanah;
- g. Persetujuan/Izin Prinsip Penanaman Modal;
- h. pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya;
- i. rekomendasi pemanfaatan ruang dari provinsi, untuk lokasi di wilayah KBU; dan
- j. rekomendasi dari instansi terkait sesuai peraturan perundang-undangan.

8. Ketentuan Pasal 18 ayat (1) diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 18

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

9. Ketentuan Pasal 19 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 19

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 18 ayat (1) dapat diperpanjang untuk jangka waktu selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (2) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), perolehan tanah kurang dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, maka Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang.

10. Ketentuan Pasal 20 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 20

- (1) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) dan jangka waktu perpanjangan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), maka:
 - a. tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang Izin Lokasi terhadap tanah yang berada diantara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.
- (2) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada Perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

11. Diantara Pasal 22 dan Pasal 23 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 22A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 22A

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat.
- (2) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/digunakan sesuai dengan peruntukannya.
- (3) Pemanfaatan tanah yang sudah sesuai dengan peruntukannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperlukan Izin Lokasi baru.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bandung Barat.

Ditetapkan di Bandung Barat
pada tanggal 10 Juni 2016
BUPATI BANDUNG BARAT,

ttd.

ABUBAKAR

Diundangkan di Bandung Barat
pada tanggal 10 Juni 2016

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANDUNG BARAT,**

ttd.

MAMAN S. SUNJAYA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT TAHUN 2016 NOMOR 3 SERI E

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANDUNG BARAT, PROVINSI JAWA
BARAT : 3/82/2016