



PROVINSI BANTEN
PERATURAN BUPATI SERANG
NOMOR 46 TAHUN 2015
TENTANG
IZIN LOKASI DAN PENETAPAN LOKASI
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI SERANG,

Menimbang : bahwa dengan telah diundangkannya Peraturan Menteri Agraria/
Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang
Izin Lokasi, maka Peraturan Bupati Serang Nomor 13 Tahun 2015
tentang Izin Lokasi, perlu dilakukan penyesuaian dengan pengaturan
kembali dan dengan adanya kebijakan Pemerintah tentang
Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum
yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah,
maka perlu menetapkan Peraturan Bupati Serang tentang Izin Lokasi
dan Penetapan 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 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan
Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun
2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 4010);
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. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman
Modal Asing (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007
Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia
Nomor 4723);
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 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata
Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia
Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik
Indonesia Nomor 4833);

8. Undang-Undang

8. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100);
13. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55);
14. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
15. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2013 tentang Perizinan dan Non Perizinan Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2013 tentang Perizinan dan Non Perizinan Penanaman Modal;
16. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Tahun 2015 Nomor 647);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 22 Tahun 2006 tentang Penyelenggaraan Bidang Perhubungan Darat di Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2006 Nomor 743);
18. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 10 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 812);
19. Peraturan Daerah

19. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 18 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 820);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 821), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 19 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Dinas Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2014 Nomor 01, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serang Nomor 13);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2011 Nomor 822) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Pembentukan Organisasi Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Serang (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2014 Nomor 02, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Serang Nomor 14);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 9 Tahun 2013 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Serang Tahun 2013 Nomor 09);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG IZIN LOKASI DAN PENETAPAN LOKASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Serang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah Daerah dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah.
4. Peraturan Bupati adalah Peraturan Bupati Serang.
5. Bupati adalah Bupati Serang.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah perangkat daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Serang.
7. Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal selanjutnya di singkat BPTPM adalah Badan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kabupaten Serang.
8. Kepala Badan adalah Kepala BPTPM Kabupaten Serang.
9. Bagian Hukum adalah Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kabupaten Serang.

10. Izin.....

10. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang atau badan hukum yang akan melakukan investasi di daerah untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/menggunakan tanah, dalam rangka pelaksanaan penanaman modal di daerah.
11. Pemohon Izin Lokasi yang selanjutnya disebut pemohon adalah setiap orang atau badan hukum yang mengajukan permohonan izin lokasi untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/menggunakan tanah dan/atau akan melaksanakan reklamasi dalam rangka investasi penanaman modal di daerah.
12. Penetapan Lokasi adalah penetapan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada SKPD atau Lembaga/Badan Usaha Milik Daerah yang akan menyelenggarakan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
13. Setiap Orang adalah orang perseorangan dan/atau pribadi.
14. Badan Hukum adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah dengan nama dan bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.
15. Perolehan Tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah melalui penyerahan atau pelepasan hak atas tanah atau dengan pemindahan hak atas tanah disertai pemberian ganti kerugian kepada yang berhak.
16. Pemindahan Hak adalah perbuatan hukum oleh pemegang hak atas tanah untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain.
17. Tim Teknis Perizinan adalah Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati, beranggotakan unsur SKPD terkait yang melaksanakan pembahasan dan kajian secara teknis termasuk peninjauan lokasi dalam proses penerbitan perizinan.
18. Tim Pembinaan dan Pengawasan adalah Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati, beranggotakan unsur SKPD terkait yang melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan investasi dan penanaman modal di daerah yang sudah memiliki Izin Lokasi.
19. Loker Pendaftaran adalah loket atau tempat yang disediakan BPTPM untuk melayani Pemohon.
20. Petugas adalah pelaksana BPTPM yang bertugas pada loket pendaftaran.

BAB II

IZIN LOKASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 2

- (1) Setiap orang atau badan hukum yang akan melakukan investasi untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/menggunakan tanah, dalam rangka penanaman modal di daerah wajib memiliki Izin Lokasi dari Bupati.
- (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan :
 - a. kesesuaian peruntukan ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah;
 - b. ketersediaan tanah/lahan;
 - c. kesesuaian tanah/lahan berdasarkan kemampuan ruang dan bukan kawasan yang harus dilindungi;
 - d. pola penggunaan tanah yang seimbang dengan kegiatan rencana investasi dalam rangka penanaman modal yang akan dilaksanakan dan bukan merupakan tanah pertanian irigasi teknis;
 - e. kondisi sosial kemasyarakatan setempat; dan
 - f. kondisi kepemilikan dan penguasaan tanah pada lokasi yang ditetapkan.

Bagian Kedua

Bagian Kedua
Persyaratan Izin Lokasi

Pasal 3

- (1) Dalam hal setiap orang atau badan hukum mengajukan permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, harus melengkapi persyaratan administrasi dan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu sebagai berikut :
 - a. surat permohonan;
 - b. foto kopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
 - c. foto kopi biodata perusahaan/akta pendirian perusahaan/ketetapan instansi;
 - d. foto kopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) pemohon dan/atau perusahaan;
 - e. foto kopi surat pengesahan Kementerian Hukum dan HAM (untuk badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas);
 - f. foto kopi izin prinsip penanaman modal dari instansi yang berwenang;
 - g. surat pernyataan kesanggupan mentaati ketentuan yang berlaku dan kesungguhan investasi;
 - h. pertimbangan pemanfaatan ruang dari SKPD terkait;
 - i. peta lokasi dan/atau gambar/bentuk tanah yang dimohon;
 - j. risalah pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
 - k. roposal rencana kegiatan investai;
 - l. hasil studi analisis dampak lalu lintas dari Konsultan dan/atau rekomendasi atau keterangan hasil studi analisis dampak lalu lintas dari Dinas Perhubungan Komunikasi dan Informatika Kabupaten Serang;
 - m. surat pernyataan kerjasama dengan Balai Besar Latihan Kerja Industri (BBLKI) Provinsi Banten (untuk badan hukum);
 - n. foto kopi kartu tanda anggota REI Provinsi Banten (untuk perumahan);
 - o. foto kopi surat persetujuan penanaman modal dari Presiden/Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Gubernur Provinsi Banten/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal Daerah (untuk yang menggunakan fasilitas Penanaman Modal Asing) ; dan
 - p. foto kopi surat persetujuan penanaman modal dari Departemen/Instansi Teknis dan/atau ijin prinsip penanaman modal dalam negeri (untuk yang menggunakan fasilitas Penanaman Modal Dalam Negeri).
- (3) Bentuk format persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf f, dan huruf j, tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu sebagai berikut :
 - a. kesesuaian pola ruang dengan kondisi eksisting;
 - b. ketersediaan tanah/lahan pada lokasi yang dimohon;
 - c. kondisi sosial masyarakat sekitar;
 - d. dampak yang akan ditimbulkan terhadap lingkungan; dan
 - e. faktor-faktor lain yang berkaitan dengan teknis.

Bagian Ketiga
Tata Cara Pemberian Izin Lokasi

Pasal 4

- (1) Tata cara pemberian izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 yaitu sebagai berikut :
- a. pemohon mengajukan permohonan izin lokasi kepada Bupati, melalui Kepala Badan yang dilengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 di loket pendaftaran;
 - b. petugas memeriksa kelengkapan persyaratan berkas permohonan Izin Lokasi;
 - c. apabila berkas permohonan Izin Lokasi belum lengkap, petugas mengembalikan berkas kepada pemohon dengan disertai penjelasan;
 - d. apabila kelengkapan persyaratan berkas permohonan Izin Lokasi telah lengkap, berkas permohonan Izin Lokasi dicatat oleh petugas ke dalam buku agenda surat masuk dan disampaikan kepada Kepala Badan;
 - e. Kepala Badan melakukan rapat koordinasi dengan Tim Teknis Perizinan dan dihadiri oleh pemohon untuk dilakukan pendalaman dan pengkajian dengan terlebih dahulu penyampaian ekspose oleh pemohon, dengan memperhatikan:
 1. rencana kegiatan;
 2. pertimbangan pemanfaatan ruang dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah;
 3. pertimbangan teknis pertanahan;
 4. ketersediaan tanah dan penggunaan tanah;
 5. kepentingan pihak lain yang ada dalam lokasi tanah yang dimohon ;
 6. analisis dampak lalu lintas ;
 7. sosial kemasyarakatan setempat; dan
 8. aspek lingkungan sekitar.
 - f. peninjauan lokasi oleh peserta rapat dan/atau Tim Teknis Perizinan;
 - g. hasil rapat koordinasi sebagaimana huruf e dan hasil peninjauan lokasi sebagaimana huruf f dibuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh peserta rapat dan/atau peserta peninjau lokasi, sebagai bahan pertimbangan Bupati untuk memberikan dan/atau menolak atas permohonan izin lokasi;
 - h. apabila hasil rapat koordinasi dan/atau hasil peninjauan lokasi sebagaimana huruf g, permohonan izin lokasi tidak memenuhi syarat administrasi dan teknis, maka Kepala Badan mempersiapkan surat penolakan permohonan izin lokasi dengan terlebih dahulu menyampaikan pertimbangan kepada Bupati.
 - i. Kepala Badan menyiapkan naskah rancangan Keputusan Bupati tentang pemberian izin lokasi yang dilampiri :
 1. surat permohonan izin lokasi dari pemohon;
 2. berita acara pembahasan dan peninjauan lokasi;
 3. risalah pertimbangan pemanfaatan ruang dari SKPD terkait;
 4. risalah pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang;
 5. rekomendasi atau keterangan hasil studi analisis dampak lalu lintas dari SKPD terkait;
 6. peta lokasi yang dibuat mengikuti kaedah pemetaan dalam rangka penatagunaan tanah yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Keputusan Bupati.
 - j. naskah

- j. naskah rancangan Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin Lokasi sebagaimana huruf i, disampaikan oleh Kepala Badan kepada Bagian Hukum untuk proses penandatanganan, penomoran dan pendokumentasian Keputusan Bupati dimaksud;
 - k. Bagian Hukum melakukan harmonisasi atas naskah rancangan Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin Lokasi sebagaimana huruf i berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan lampiran sebagaimana huruf I;
 - l. apabila naskah rancangan Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin Lokasi sebagaimana huruf i telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis serta memenuhi ketentuan yang berlaku, maka Bagian Hukum melaksanakan proses penandatanganan, penomoran dan pendokumentasian Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin Lokasi;
 - m. Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin Lokasi sebagaimana huruf l yang sudah ditandatangani oleh Bupati, disampaikan kepada Kepala Badan, dan selanjutnya diberikan kepada pemohon atau penerima ijin.
- (2) Tata cara permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam bentuk bagan alur sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Bagian Keempat

Jangka Waktu

Pasal 5

Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, diberikan setelah memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dengan jangka waktu 3 (tiga) Tahun, dan dapat diperpanjang hanya untuk 1 (satu) Tahun.

Pasal 6

Proses penerbitan Keputusan Bupati tentang Pemberian Izin Lokasi dan penolakan permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, paling lama 14 (empat belas) hari kerja, terhitung sejak dilaksanakannya rapat koordinasi dan persyaratan administrasi dan teknis dinyatakan lengkap.

BAB III

PENETAPAN LOKASI

Pasal 7

- (1) Dalam hal SKPD, Lembaga/Badan Usaha Milik Daerah, atau Instansi Pemerintah di daerah yang akan menyelenggarakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah harus mengajukan penetapan lokasi.
- (2) Penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.
- (3) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu sebagai berikut :
 - a. surat permohonan;
 - b. dokumen perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
 - c. pertimbangan pemanfaatan ruang dari SKPD terkait;
 - d. peta lokasi dan/atau gambar/bentuk tanah yang dimohon; dan
 - e. proposal rencana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

(4) Persyaratan

- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yaitu sebagai berikut :
- a. kesesuaian pola ruang dengan kondisi eksisting;
 - b. ketersediaan tanah/lahan pada lokasi yang dimohon;
 - c. kondisi sosial masyarakat sekitar;
 - d. dampak yang akan ditimbulkan terhadap lingkungan; dan
 - e. faktor-faktor lain yang berkaitan dengan teknis
- (5) Bentuk format persyaratan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini

Pasal 8

- (1) Tata cara pemberian Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 yaitu sebagai berikut :
- a. SKPD Lembaga/Badan Usaha Milik Daerah atau Instansi Pemerintah selaku pemohon mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Bupati, melalui Kepala Badan yang dilengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 di loket pendaftaran;
 - b. petugas memeriksa kelengkapan persyaratan berkas permohonan penetapan lokasi;
 - c. apabila berkas permohonan penetapan lokasi belum lengkap, petugas mengembalikan berkas kepada pemohon dengan disertai penjelasan;
 - d. apabila kelengkapan persyaratan berkas permohonan penetapan lokasi telah lengkap, permohonan penetapan lokasi dicatat oleh petugas ke dalam buku agenda surat masuk dan disampaikan kepada Kepala Badan;
 - e. Kepala Badan melakukan rapat koordinasi dengan Tim Teknis Perizinan dan pemohon penetapan lokasi untuk dilakukan pembahasan dengan terlebih dahulu penyampaian ekspose oleh pemohon, untuk dilakukan pendalaman dan pengkajian dengan memperhatikan :
 1. rencana kegiatan ;
 2. pertimbangan pemanfaatan ruang dengan mengacu kepada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Daerah;
 3. ketersediaan tanah dan penggunaan tanah;
 4. kepentingan pihak lain yang ada dalam lokasi tanah yang dimohon;
 5. sosial kemasyarakatan setempat; dan
 6. aspek lingkungan sekitar.
 - f. peninjauan lokasi oleh peserta rapat dan/atau Tim Teknis Perizinan;
 - g. hasil rapat koordinasi sebagaimana huruf e dan hasil peninjauan lokasi sebagaimana huruf f dibuat dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh peserta rapat dan peninjauan lokasi, sebagai bahan pertimbangan Bupati untuk memberikan dan/atau menolak atas permohonan penetapan lokasi;
 - h. apabila hasil rapat koordinasi dan hasil peninjauan lokasi sebagaimana huruf g, permohonan penetapan lokasi tidak memenuhi persyaratan, maka Kepala Badan mempersiapkan surat penolakan permohonan penetapan lokasi dengan terlebih dahulu menyampaikan pertimbangan kepada Bupati;
 - i. Kepala Badan menyiapkan naskah rancangan Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi yang dilampiri :
 1. surat permohonan dari pemohon;
 2. berita acara pembahasan dan peninjauan lokasi;
 3. risalah pertimbangan pemanfaatan ruang dari SKPD terkait;
 4. risalah

4. risalah pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Serang apabila diperlukan;
 5. rekomendasi atau keterangan hasil studi analisis dampak lalu lintas dari SKPD terkait apabila diperlukan;
 6. peta lokasi yang dibuat mengikuti kaedah pemetaan dalam rangka penatagunaan tanah yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Keputusan Bupati.
- j. naskah rancangan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi disampaikan oleh Kepala Badan kepada Bagian Hukum untuk proses penandatanganan, penomoran dan pendokumentasian Keputusan Bupati dimaksud;
 - k. Bagian Hukum melakukan harmonisasi atas naskah rancangan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan memperhatikan persyaratan administrasi dan teknis;
 - l. Apabila rancangan Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi telah memenuhi persyaratan serta memenuhi ketentuan yang berlaku, maka Bagian Hukum melaksanakan proses penandatanganan, penomoran dan pendokumentasian Keputusan Bupati tentang Penetapan Lokasi;
 - m. Keputusan Bupati tentang penetapan lokasi sebagaimana dimaksud huruf l yang sudah ditandatangani oleh Bupati, disampaikan kepada Kepala Badan, dan selanjutnya diberikan kepada pemohon atau penerima ijin.
- (2) Tata cara permohonan penetapan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan dalam bentuk bagan alur sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, diberikan dengan jangka waktu 2 (dua) Tahun, dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali untuk paling lama 1 (satu) Tahun.

BAB V

KOMPOSISI PENGGUNAAN TANAH

Pasal 10

- (1) Komposisi penggunaan tanah setelah mendapat Izin Lokasi dan/atau Penetapan Lokasi didasarkan pada fungsi peruntukan tanah.
- (2) Komposisi penggunaan tanah yang didasarkan pada fungsi peruntukan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung dan Lingkungan.

BAB VI

PELAPORAN DAN PERPANJANGAN

Bagian Kesatu

Pelaporan

Pasal 11

- (1) Dalam rangka pengendalian dan evaluasi kegiatan penanaman modal, pemegang/pemilik izin lokasi wajib melaporkan perolehan (*progres*) tanah yang telah dikuasai secara berkala setiap 6 (enam) bulan kepada Bupati melalui Kepala Badan dan tembusannya disampaikan kepada Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Serang, Kepala Bagian Hukum, dan Kepala Bagian Pemerintahan Umum Sekretariat Daerah Kabupaten Serang serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, terhitung sejak berlakunya dan/atau diberikannya Izin Lokasi.

(2) Dalam hal

- (2) Dalam hal pemegang/pemilik izin lokasi tidak melaporkan perolehan (*progres*) tanah yang telah dikuasai secara berkala setiap 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka akan diberikan surat teguran oleh Kepala Badan sampai dengan 3 (tiga) kali.
- (3) Dalam hal surat teguran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diindahkan oleh pemegang/pemilik izin lokasi, maka menjadi catatan dalam pemberian perpanjangan.
- (4) Dalam hal pemegang/pemilik izin lokasi belum menguasai tanah sampai dengan berakhirnya izin lokasi dan tidak mengajukan perpanjangan sesuai ketentuan yang berlaku, maka izin lokasi tersebut dinyatakan batal demi hukum.

Bagian Kedua

Perpanjangan

Pasal 12

- (1) Perpanjangan Izin Lokasi dapat diberikan dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4;
 - b. telah menyampaikan laporan perolehan (*Progres*) tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 paling sedikit 50 % (lima puluh persen) + (plus) 1 (satu) dari luas Izin Lokasi;
 - c. paling lambat 1 (satu) bulan sebelum berakhirnya izin lokasi, maka pemegang/pemilik izin lokasi harus menyampaikan permohonan perpanjangan izin lokasi kepada Bupati melalui Kepala Badan disertai dengan lampiran data kumulatif dan peta perolehan tanah;
 - d. luas dan peruntukan tanah sebagaimana dalam Izin Lokasi tidak berubah;
 - e. surat pernyataan tentang keseriusan investasi dan memenuhi perolehan (*Progres*) tanah dan memenuhi kewajiban sebagaimana yang diamanatkan dalam izin lokasi.
 - f. surat pernyataan tentang kesanggupan untuk mentaati ketentuan yang berlaku dan menerima luas atas perolehan tanah dari perpanjangan izin lokasi, apabila jangka waktu perpanjangan izin lokasi telah habis.
- (2) Jangka waktu perpanjangan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diberikan 1 (satu) kali perpanjangan dengan jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (3) Dalam hal setelah diberikan perpanjangan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemegang/pemilik izin lokasi belum memenuhi perolehan tanah/lahan 100 % (seratus persen), maka tanah untuk kegiatan penanaman modal seluas yang telah dikuasai dan tidak dibenarkan melebihi tanah yang telah dikuasai dimaksud.

Pasal 13

Dalam hal perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dan perpanjangan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang/pemilik izin lokasi, dan selanjutnya 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; dan
- b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

BAB V
PERUBAHAN IZIN LOKASI

Pasal 14

- (1) Dalam hal adanya perubahan izin lokasi berupa nama pemegang/pemilik izin lokasi dan/atau jenis kegiatan/peruntukan harus sesuai dengan rencana pola ruang sebagaimana tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) daerah dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Perubahan izin lokasi berupa nama pemegang/pemilik izin lokasi dan/atau jenis kegiatan/peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengajukan permohonan izin lokasi baru dengan mengacu pada Peraturan Bupati ini.
- (3) Dalam hal perubahan pemegang/pemilik izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau lokasinya diberikan kepada investor lain, maka harus dilampiri Surat Pernyataan di atas materai dan/atau dihadapan Pejabat yang berwenang dari pemegang/pemilik izin lokasi yang menyatakan bahwa tidak akan melanjutkan investasi pada lokasi yang telah diberikan izin dan selanjutnya diberikan kepada investor lain untuk melanjutkan investasi.
- (4) Dalam hal perubahan jenis kegiatan/peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapat rekomendasi atau surat keterangan perubahan peruntukan yang dikeluarkan oleh SKPD terkait.

Pasal 15

Proses penerbitan perubahan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14, harus memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 5.

BAB VI
PEROLEHAN DAN PERUNTUKAN TANAH
YANG TIDAK MEMERLUKAN IZIN LOKASI

Pasal 16

- (1) Perolehan dan peruntukan tanah yang tidak memerlukan izin lokasi, dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal :
 - a. tanah yang akan 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 sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;
 - c. tanah yang akan diperoleh merupakan perluasan usaha yang sedang berjalan dan sudah memperoleh izin perluasan dari Bupati dengan ketentuan tanahnya harus berbatas langsung dengan kegiatan usaha sebelumnya, tidak lebih dari 1 (satu) hektar untuk pertanian dan/atau 10 % (sepuluh persen) dari izin lokasi sebelumnya untuk non pertanian;
 - d. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian, dan/atau tidak lebih dari 10.000 M² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian.
- (2) Dalam hal tanah/lahan yang telah diperoleh atau dikuasai dan akan digunakan oleh perusahaan dalam rangka pelaksanaan penanaman modal tetapi tidak memerlukan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka kepada perusahaan wajib menyampaikan surat pemberitahuan secara tertulis perolehan dan rencana penggunaan tanah kepada Bupati melalui Kepala Badan.

(3) Surat

- (3) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilengkapi dengan :
- a. foto copy Akte Pendirian Perusahaan bagi perusahaan yang berbadan hukum atau SIUP bagi perusahaan perseorangan;
 - b. foto copy surat pengesahan Menteri Kehakiman dan HAM (untuk badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas);
 - c. foto copy NPWP Perusahaan;
 - d. gambar lokasi /peta lokasi tanah;
 - e. tanda bukti keterangan/bukti kepemilikan tanah yang syah menurut ketentuan yang berlaku ; dan
 - f. surat persetujuan penanaman modal (PMA/PMDN) dan persetujuan prinsip dari Instansi teknis PMA/PMDN dan/atau persetujuan pengalihan penanaman modal/persetujuan prinsip dari pejabat/instansi yang berwenang.

BAB VII

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 17

- (1) BPTPM bersama SKPD terkait melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan penanaman modal di daerah yang tergabung dalam Tim Pembinaan dan Pengawasan Pemberian Izin Lokasi sesuai dengan kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Tim Pembinaan dan Pengawasan Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan oleh Bupati.
- (3) Dalam hal pelaksanaan kegiatan penanaman modal di daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penerima/pemilik izin lokasi tidak memenuhi dan/atau melaksanakan kewajiban atau ketentuan sebagaimana yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka Tim Pembinaan dan Pengawasan Pemberian Izin Lokasi menyampaikan dan merekomendasikan kepada Kepala Badan untuk memberikan surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 1 (satu) minggu.
- (4) Dalam hal surat teguran sebanyak 3 (tiga) kali dengan tenggang waktu masing-masing 1 (satu) minggu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak diindahkan oleh penerima/pemilik izin lokasi, maka Kepala Badan dapat mengusulkan dan/atau merekomendasikan kepada Bupati agar izin lokasinya dicabut/dibatalkan.
- (5) Setelah izin lokasi dicabut/dibatalkan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) penerima/pemilik izin lokasi tidak mengindahkan dan masih melaksanakan kegiatan, maka Bupati memerintahkan kepada SKPD penegakan Peraturan Daerah untuk melakukan penyegelan, dan selanjutnya lokasi dapat diberikan kepada investor atau pengusaha lainnya yang sungguh-sungguh ingin investasi di daerah dengan tidak menghilangkan hak keperdataan atas lokasi tersebut.

BAB VIII

PEMBIAYAAN

Pasal 18

- (1) Biaya yang timbul akibat kegiatan Pembinaan dan Pengawasan Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
- (2) Dalam hal adanya biaya yang timbul selain kegiatan Pembinaan dan Pengawasan Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akibat pelaksanaan kegiatan penelitian dan peninjauan lapangan dapat dibebankan kepada pemohon.

BAB IX

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 19

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, Peraturan Bupati Serang Nomor 13 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Serang
pada tanggal 7 Desember 2015
Pj. BUPATI SERANG,

cap/ttd

H U D A Y A

Diundangkan di Serang
pada tanggal 7 Desember 2015
SEKERTARIS DAERAH KABUPATEN SERANG,

cap/ttd

LALU ATHARUSSALAM RAIS

BERITA DAERAH KABUPATEN SERANG TAHUN 2015 NOMOR 46

LAMPIRAN
PERATURAN BUPATI SERANG
NOMOR 46 TAHUN 2015
TENTANG IZIN LOKASI DAN PENETAPAN LOKASI

KOP PERUSAHAAN

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) Berkas
Perihal : Permohonan Izin

.....
Kepada Yth :
Bupati Serang
Cq. Kepala BPTPM Kab. Serang
Di –
S E R A N G

Dengan hormat,

Perkenankanlah kami yang bertanda tangan di bawah ini, alamat, yang dalam ini bertindak untuk dan atas nama, dengan ini mengajukan permohonan izin lokasi untuk rencana kegiatan pembangunan

Berikut ini kami sampaikan keterangan rencana lahan yang dimohon, antara lain :

- a. Luas :m²
- b. Letak :
 - Desa :
 - Kecamatan :
 - Kabupaten : Serang
 - Provinsi : Banten
- c. Status Tanah :

Sebagai bahan pertimbangan, bersama ini kami lampirkan proposal dan usulan Site Plan (rencana tapak) serta gambar lokasi lahan yang dimohon.

Demikian permohonan izin lokasi ini kami sampaikan, atas perhatian dan perkenannya, kami haturkan terima kasih.

Hormat kami
PT/Badan.....

Pemohon

Tembusan :

1. Yth. Asisten Bidang Administrasi Pemerintahan;
2. Yth. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

KOP PERUSAHAAN

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama :
Alamat :
Instansi :
Jabatan :

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama, dengan ini menyatakan kesanggupan :

1. Untuk melaksanakan pembangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Kabupaten Serang.
2. Memberikan ganti rugi dan/atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah, yang berhak atas tanah, apabila dikemudian hari terjadi gugatan.
3. Dalam operasional rencana pembangunan tersebut, kami akan menggunakan tenaga kerja setempat yang ada di wilayah Kabupaten Serang.
4. Bersedia untuk melakukan kerjasama dengan Balai Latihan Kerja (BLK) Kabupaten Serang baik dalam hal peningkatan kemampuan tenaga kerja dan penerimaan tenaga kerja maupun bentuk kerjasama lainnya. (khusus untuk permohonan kegiatan industri)

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, tanpa unsur paksaan maupun tekanan dari pihak manapun juga.

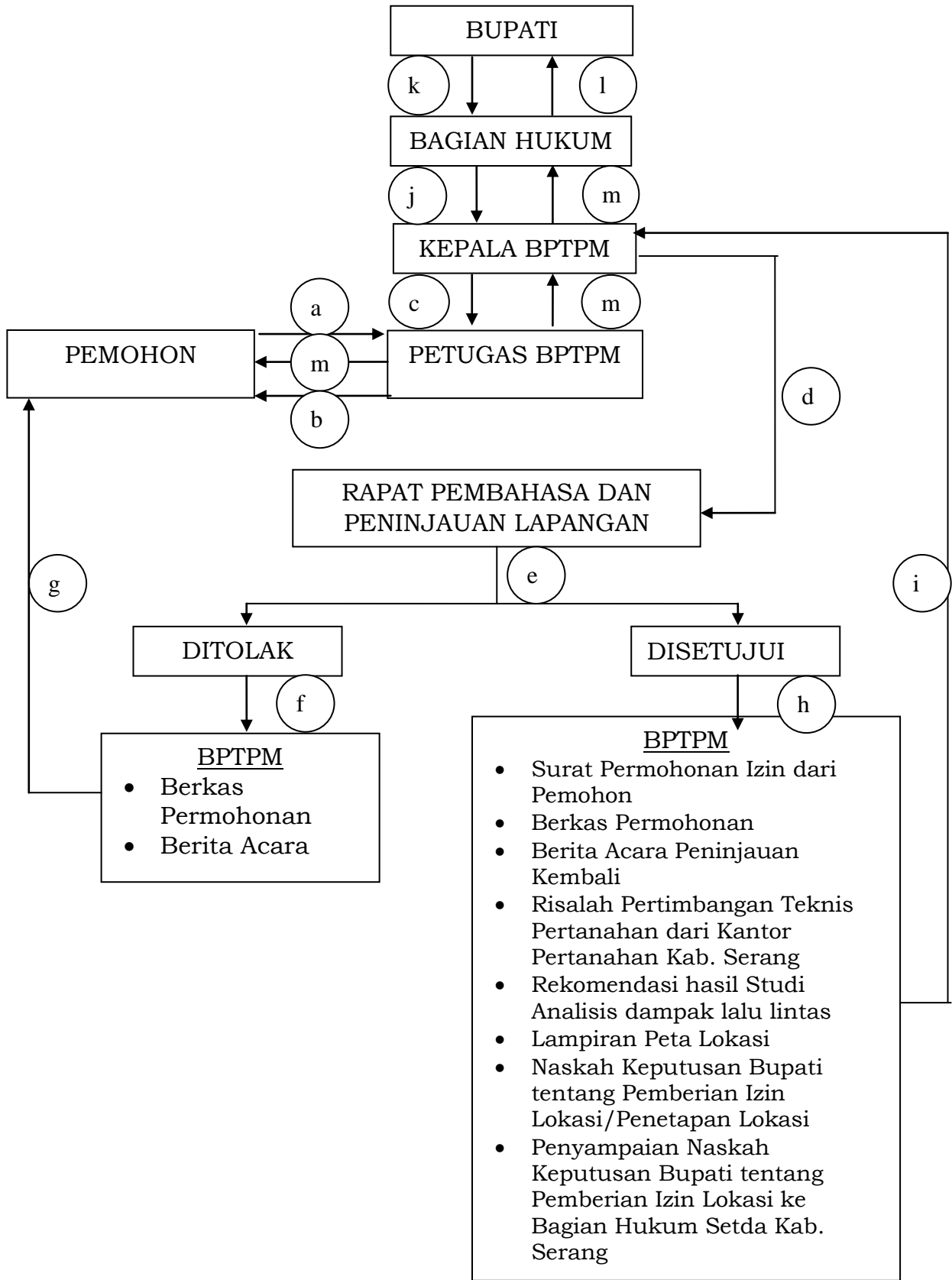
.....

Yang membuat pernyataan

Materai 6000

PEMOHON

BAGAN ALUR PERMOHONAN IZIN LOKASI



Pj. BUPATI SERANG,

Cap/ttd

H U D A Y A