



BUPATI KARAWANG

PERATURAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG NOMOR: 5 TAHUN 2013

TENTANG IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA BUPATI KARAWANG,

- Menimbang: a. bahwa sebagai upaya pengendalian agar penggunaan tanah dalam rangka penanaman modal memperhatikan aspek ketertiban, keamanan, keadilan dan kemanfaatan maka perlu adanya regulasi yang berkaitan dengan pengendalian kegiatan pemanfaatan ruang;
- b. bahwa untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya, diperlukan Izin Lokasi yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Lokasi.
- Mengingat : 1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Pemerintah Propinsi Jawa Barat (Berita Negara Tahun 1950);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
5. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
15. Peraturan Pemerintah 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);
16. 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);
17. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 694);

19. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 7 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah yang menjadi Kewenangan Kabupaten Karawang (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2008 Nomor 7 Seri E);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 8 Tahun 2008 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2008 Nomor 8 Seri E);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 3 Tahun 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Lain Kabupaten Karawang (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2010 Nomor 3 seri D);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Sekretariat Daerah, Sekretariat DPRD, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah, Kecamatan dan Kelurahan (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2011 Nomor 9 Seri E);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Karawang Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2013 Nomor 2).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN KARAWANG

dan

BUPATI KARAWANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN LOKASI.

BAB I

KETENTUAN UMUM

**Bagian Kesatu
Pengertian**

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Karawang.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Karawang.
4. Badan Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat BPMPT adalah perangkat daerah yang mempunyai tugas pokok, fungsi, dan urusan di bidang pelayanan perizinan terpadu.
5. Kepala BPMPT adalah Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu.
6. 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.

7. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Daerah.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten.
9. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang.
10. Pengawasan adalah kegiatan memantau, melaporkan dan mengevaluasi kegiatan pemegang izin guna menetapkan tingkat ketaatan terhadap persyaratan perizinan dan/atau peraturan perundang-undangan.
11. Sanksi administratif adalah penerapan perangkat sarana hukum administrasi yang bersifat pembebanan kewajiban dan/atau penghapusan hak bagi pemegang izin dan/atau aparat penyelenggara atas dasar ketidakpatuhan dan/atau pelanggaran persyaratan izin dan/atau peraturan perundang-undangan.
12. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
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. Tim Teknis adalah unsur perangkat daerah terkait yang melaksanakan proses penelitian, pengkajian dan pemeriksaan persyaratan teknis dibidang perizinan yang ditetapkan oleh Keputusan Bupati.
16. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan Izin Lokasi yang diberikan Badan Pertanahan Nasional 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.
17. 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.
18. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, bahan setengah jadi atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
19. Fasilitas perdagangan dan jasa adalah fasilitas yang digunakan untuk kegiatan usaha yang terdiri dari gedung perkantoran, perdagangan, perhotelan, wisata dan rekreasi, dan gedung tempat penyimpanan.
20. Fasilitas pengolahan lingkungan adalah fasilitas yang digunakan untuk kegiatan pengelolaan lingkungan yang terdiri dari Instalasi Pengelolaan Air Limbah (IPAL), persampahan, air bersih, dan sanitasi lingkungan.

21. Pertanian adalah seluruh kegiatan yang meliputi usaha hulu, usaha tani, agroindustri, pemasaran, dan jasa penunjang pengelolaan sumber daya alam hayati dalam agroekosistem yang sesuai dan berkelanjutan, dengan bantuan teknologi, modal, tenaga kerja, dan manajemen, kecuali untuk kegiatan produksi dan pergudangan.
22. Peternakan adalah kegiatan yang dijalankan secara teratur dan terus menerus pada suatu tempat dan dalam jangka waktu tertentu untuk tujuan komersial yang meliputi kegiatan menghasilkan ternak serta usaha menggemukkan suatu jenis ternak, kecuali untuk kegiatan produksi dan pergudangan.
23. Kegiatan pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah, dan Pemerintah Daerah.
24. Hari adalah hari kerja yang ditetapkan Pemerintah Daerah.

Bagian Kedua Maksud dan Tujuan

Pasal 2

Pengaturan Izin Lokasi dimaksudkan untuk mewujudkan pengendalian pemanfaatan ruang agar terjamin ketertiban, keserasian, dan kepastian hukum penggunaan tanah dalam rangka penanaman modal di daerah.

Pasal 3

Pengaturan tentang Izin Lokasi bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum;
- b. memberikan perlindungan hukum bagi pemegang izin lokasi dan masyarakat;
- c. mewujudkan tertib administrasi dan meningkatkan kualitas pelayanan perizinan;
- d. memberikan kejelasan prosedur, mekanisme dan koordinasi antar instansi dalam penyelenggaraan izin lokasi;
- e. menjamin keterpaduan pengaturan dan pembinaan ruang wilayah daerah;
- f. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan RTRW, RDTRK, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang; dan
- g. mencegah dampak negatif atas pemanfaatan ruang.

BAB II KEWENANGAN

Pasal 4

- (1) Bupati berwenang menerbitkan Izin Lokasi.
- (2) Bupati mendelegasikan wewenang atas penerbitan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), kepada Kepala BPMPT sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pendelegasian wewenang atas penerbitan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

BAB III
SUBJEK DAN OBJEK IZIN LOKASI

Bagian Kesatu
Subjek Izin

Pasal 5

- (1) Subjek Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), adalah perseorangan dan/atau badan usaha yang menyelenggarakan kegiatan usaha berkenaan dengan pemanfaatan ruang di daerah.
- (2) Setiap Perusahaan baik perseorangan maupun Badan Hukum yang akan menguasai dan memiliki tanah wajib memiliki izin Lokasi.

Bagian Kedua
Objek Izin

Pasal 6

Objek Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), adalah kegiatan usaha pemanfaatan ruang yang wajib memiliki Izin Lokasi.

Pasal 7

- (1) Kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, meliputi:
 - a. Perumahan dengan luas paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - b. Industri dengan luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - c. Fasilitas Perdagangan dan Jasa dengan luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - d. Fasilitas Pengolahan Lingkungan dengan luas paling sedikit 1.000 m² (seribu meter persegi);
 - e. Pariwisata dengan luas paling sedikit 5.000 m² (lima ribu meter persegi);
 - f. Pertanian (tanaman pangan dan perkebunan) dengan luas 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi);
 - g. Peternakan dan perikanan dengan luas 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi); dan
 - h. Kegiatan usaha yang diwajibkan untuk menyusun analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan usaha dengan luas kurang dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Pasal 8

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1), diberikan dengan memperhatikan RDTRK.
- (2) Dalam hal kawasan yang RDTRK-nya belum ditetapkan, Izin Lokasi ditetapkan berdasarkan RTRW.

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 sesuai dengan luas izin lokasi diberikan, maka apabila perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup akan mengajukan ijin lokasi kembali maka permohonan izin lokasi tidak lebih dari luasan sebagai berikut :
 - a. Kawasan untuk perumahan dan permukiman paling luas 400 Ha;
 - b. Kawasan untuk kegiatan Industri paling luas 400 Ha;
 - c. Kawasan untuk Pariwisata paling luas 100 Ha;
 - d. Kawasan untuk Pertanian paling luas 10.000 Ha; dan
 - e. Kawasan untuk Perdagangan paling luas 100 Ha.
- (3) Untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam Izin Lokasi perusahaan pemohon wajib menyampaikan laporan yang memuat pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya kepada Bupati melalui BPMPT.

Pasal 10

Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh subjek izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, dalam hal:

- a. Tanah yang akan diperoleh dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu Kawasan Industri;
- b. Tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan rencana pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
- c. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh subjek izin yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RTRW yang telah ditetapkan, yang diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

Bagian Ketiga Persyaratan Izin Lokasi

Pasal 11

- (1) 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. Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);
 - f. dokumen Perencanaan Pemanfaatan Tanah;

- g. Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang; dan
- (2) Permohonan izin lokasi :
 - a. seluas 30 Ha sampai dengan 50 Ha di koordinasikan dengan pimpinan DPRD;
 - b. seluas 50 Ha (lima puluh hektar) atau lebih, harus disertai pendapat DPRD.

**BAB IV
PROSEDUR PENERBITAN IZIN LOKASI**

**Bagian Kesatu
Pengajuan Permohonan**

Pasal 12

- (1) Untuk memperoleh Izin Lokasi, pemohon harus menyampaikan permohonan tertulis kepada Kepala BPMPT.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dilengkapi persyaratan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara permohonan dan formulir permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

**Bagian Kedua
Verifikasi Permohonan**

Pasal 13

- (1) BPMPT melakukan verifikasi terhadap permohonan Izin Lokasi.
- (2) Pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pemeriksaan kelengkapan dan validasi dokumen persyaratan; dan/atau
 - b. pemeriksaan lapangan berupa tempat/lokasi yang menjadi objek Izin Lokasi; dan
 - c. penerbitan berita acara atas hasil verifikasi.
- (3) Dalam pelaksanaan verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dibentuk Tim Teknis yang berasal dari perangkat daerah terkait.
- (4) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

**Bagian Ketiga
Penerbitan Dan Penolakan Izin Lokasi**

**Paragraf 1
Penerbitan Izin**

Pasal 14

- (1) Izin Lokasi dapat diterbitkan apabila dokumen permohonan dan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11, telah dipenuhi dengan lengkap dan valid.
- (2) Lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu seluruh persyaratan telah dipenuhi oleh pemohon.
- (3) Valid sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu seluruh dokumen benar, sah, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 15

- (1) Jangka waktu penyelesaian pelayanan Izin Lokasi ditetapkan paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak dokumen permohonan dinyatakan lengkap.
- (2) Dalam hal jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sudah berakhir sedangkan permohonan telah dinyatakan lengkap, benar, sah, dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, serta Izin Lokasi belum diterbitkan, pemohon Izin Lokasi dapat mengajukan keberatan.
- (3) Apabila berlaku keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala BPMPT wajib memberikan jawaban paling lambat 7 (tujuh) hari sejak pemohon ijin mengajukan keberatan.

Paragraf 2 Penolakan Izin

Pasal 16

- (1) Segala informasi kekurangan dokumen yang berkaitan dengan permohonan Izin Lokasi, harus disampaikan kepada pemohon secara tertulis.
- (2) Penyampaian informasi kekurangan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang memuat :
 - a. penjelasan persyaratan apa saja yang belum dipenuhi;
 - b. hal-hal yang dianggap perlu oleh pemohon izin sesuai dengan prinsip pelayanan umum; dan
 - c. memberi batasan waktu yang cukup.
- (3) Apabila sampai batas waktu yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, dokumen permohonan tidak lengkap, maka Kepala BPMPT atau Pejabat yang ditunjuk dapat menolak permohonan Izin Lokasi.
- (4) Apabila dokumen permohonan Izin Lokasi tidak valid, maka Kepala BPMPT, wajib menolak permohonan Izin Lokasi.
- (5) Penolakan permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), harus disertai alasan-alasannya.

Bagian Keempat Keputusan Izin Lokasi

Pasal 17

- (1) Keputusan Izin Lokasi ditandatangani oleh Kepala BPMPT.
- (2) Keputusan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), paling kurang memuat:
 - a. pejabat yang berwenang menerbitkan izin;
 - b. dasar hukum pemberian izin;
 - c. subjek izin;
 - d. diktum yang mencantumkan ketentuan-ketentuan, pembatasan-pembatasan dan syarat-syarat;
 - e. pemberian alasan penerbitan izin; dan
 - f. hal-hal lain yang terkait dengan ketentuan yang mencegah terjadinya pelanggaran ketentuan Izin Lokasi dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

- (3) Keputusan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dimuat dalam register Izin yang diterbitkan secara resmi oleh Kepala BPMPT.

BAB V

MASA BERLAKU DAN PERPANJANGAN IZIN LOKASI

Pasal 18

- (1) Izin Lokasi, diterbitkan untuk jangka waktu sebagai berikut:
 - a. Izin Lokasi dengan luas 1.000 m² sampai dengan 25 Ha berlaku untuk 1 (satu) tahun; dan
 - b. Izin Lokasi dengan luas lebih dari 25 Ha sampai dengan 50 Ha berlaku untuk 2 (dua) tahun.
 - c. Izin Lokasi dengan luas lebih dari 50 Ha berlaku untuk 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemegang izin lokasi wajib melaporkan perolehan tanah secara periodik setiap 3 (tiga) bulan sekali.

Pasal 19

Izin Lokasi dapat diperpanjang untuk 1 (satu) kali masa perpanjangan, setelah berakhirnya jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), dengan ketentuan:

- a. perolehan tanah telah mencapai paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi; atau
- b. perolehan tanah belum mencapai 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi karena disebabkan oleh hal-hal diluar kemampuan pemegang Izin Lokasi.

Pasal 20

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), termasuk perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, 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; dan
- b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

BAB VI

HAK, KEWAJIBAN, DAN LARANGAN PENERIMA IZIN LOKASI

Bagian Kesatu

Hak

Pasal 21

- (1) Pemegang Izin Lokasi berhak 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 kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.

- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan 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.

Bagian Kedua Kewajiban

Pasal 22

Penerima izin berkewajiban untuk:

- a. mematuhi segala peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan Izin Lokasi yang diterimanya;
- b. menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum;
- c. memperhatikan masa berlaku Izin Lokasi yang dimilikinya; dan
- d. melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati melalui BPMPT mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

Bagian Ketiga Larangan

Pasal 23

Penerima Izin Lokasi dilarang:

- a. melakukan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan kelembagaan dan/atau kegiatan usaha, sebagaimana yang tercantum di dalam izin yang diterima;
- b. menyalahgunakan izin yang diterimanya; dan
- c. melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat merusak lingkungan.

BAB VII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Bagian Kesatu Pembinaan

Pasal 24

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan terhadap setiap penyelenggaraan Izin Lokasi.

- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pengembangan sistem;
 - b. sumber daya manusia; dan
 - c. jaringan kerja.
- (3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan melalui:
 - a. koordinasi secara berkala;
 - b. pemberian bimbingan, supervisi, dan konsultasi;
 - c. pendidikan, pelatihan, dan pemagangan; dan
 - d. perencanaan, penelitian, pengembangan, pemantauan, dan evaluasi penyelenggaraan Izin Lokasi.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembinaan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua

Pengawasan

Pasal 25

- (1) Bupati melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan Izin Lokasi.
- (2) Bupati dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), membentuk tim pengawas yang dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (3) Tim pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdiri atas personalia yang berasal dari perangkat daerah terkait.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengawasan diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VIII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 26

- (1) Dalam peningkatan kualitas penyelenggaraan Izin Lokasi diperlukan peran serta masyarakat.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diwujudkan dalam bentuk pengawasan masyarakat.
- (3) Masyarakat berhak mendapatkan akses informasi dan akses partisipasi pada setiap tahapan dan waktu dalam penyelenggaraan Izin Lokasi.
- (4) Akses informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
 - a. tahapan dan waktu dalam proses pengambilan keputusan pemberian izin; dan
 - b. rencana kegiatan dan/atau usaha dan perkiraan dampaknya terhadap perekonomian masyarakat.
- (5) Akses partisipasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pengajuan pengaduan atas keberatan dan/atau pelanggaran Izin Lokasi.
- (6) Ketentuan pengajuan pengaduan atas keberatan atau pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), didasarkan pada peraturan perundang-undangan.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 27

Setiap pemilik Izin Lokasi yang melanggar kewajiban dan larangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini, dapat dikenai sanksi administratif berupa:

- a. teguran tertulis;
- b. penghentian sementara; dan
- c. pencabutan izin.

Pasal 28

- (1) Pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, dapat dikenakan terhadap pemilik Izin Lokasi secara:
 - a. bertahap;
 - b. bebas; atau
 - c. kumulatif.
- (2) Untuk menentukan pengenaan sanksi administratif secara bertahap, bebas atau kumulatif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala BPMPT mengenakan sanksi berdasarkan pada pertimbangan:
 - a. tingkat atau berat-ringannya jenis pelanggaran yang dilakukan oleh pemilik Izin;
 - b. tingkat penataan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap pemenuhan perintah atau kewajiban yang ditentukan dalam sanksi administratif; dan/atau
 - c. rekam jejak ketaatan pemilik Izin.

Bagian Kedua
Teguran Tertulis

Pasal 29

- (1) Pemilik Izin Lokasi dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf a, atas pelanggarannya.
- (2) Pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. melakukan pemindahan hak atas tanah diluar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi;
 - b. melakukan pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu atau membahayakan keamanan dan ketertiban umum; dan/atau
 - c. melakukan pelanggaran lainnya yang dapat menimbulkan potensi terjadinya gangguan terhadap lingkungan.
- (3) Kepala BPMPT menerbitkan sanksi administratif berupa teguran tertulis.

Bagian Ketiga
Penghentian Sementara

Pasal 30

- (1) Pengenaan sanksi administratif berupa penghentian sementara kegiatan pembebasan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf b, dapat

dilakukan terhadap Pemilik Izin dengan terlebih dahulu diberikan teguran tertulis.

- (2) Pengenaan sanksi penghentian sementara kegiatan pembebasan tanah dapat dijatuhkan tanpa didahului teguran tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila pelanggaran yang dilakukan menimbulkan:
 - a. Ancaman dan dampak yang lebih besar dan lebih luas jika tidak segera dihentikan gangguan terhadap lingkungan; dan/atau
 - b. kerugian yang lebih besar bagi masyarakat dan lingkungan jika tidak segera dihentikan gangguan terhadap masyarakat dan lingkungan tersebut.
- (3) Kepala BPMPT menerbitkan keputusan pengenaan sanksi penghentian sementara kegiatan pembebasan tanah.

Bagian Keempat Pencabutan Izin

Pasal 31

- (1) Pemegang Izin Lokasi dikenakan sanksi administratif berupa pencabutan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, karena:
 - a. melanggar ketentuan persyaratan yang termuat dalam Izin; dan/atau
 - b. memindahtangankan izin kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari pemberi izin.
- (2) Kepala BPMPT menerbitkan keputusan pengenaan sanksi pencabutan izin.

BAB X PENYIDIKAN

Pasal 32

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan pidana yang diatur dalam Peraturan Daerah ini, dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana diatur pada ayat (1), memiliki tugas dan wewenang sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 33

- (1) Perusahaan yang melakukan kegiatan usaha pemanfaatan ruang tanpa memiliki Izin Lokasi, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Perusahaan yang tidak melakukan perpanjangan Izin Lokasi, tetapi masih melaksanakan kegiatan usaha, diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) merupakan pelanggaran.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

- (1) Izin Lokasi yang diterbitkan sebelum Peraturan Daerah ini diundangkan, tetap berlaku sampai dengan habis masa berlakunya.
- (2) Bagi pemegang Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemberlakuan sanksi administratif dan sanksi pidana dikenakan berdasarkan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Kabupaten Karawang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Retribusi Pelayanan Bidang Agraria (Lembaran Daerah Kabupaten Karawang Tahun 2004 Nomor 4 Seri B), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 36

- (1) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini, sepanjang mengenai teknis pelaksanaan, diatur dalam Peraturan Bupati.
- (2) Peraturan pelaksana dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak tanggal pengundangan Peraturan Daerah ini.

Pasal 37

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Karawang
pada tanggal

BUPATI KARAWANG,

ADE SWARA

Diundangkan di Karawang
pada tanggal

Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN
KARAWANG,

TEDDY RUSFENDI SUTISNA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN KARAWANG

TAHUN : NOMOR : .