



WALIKOTA PALOPO
PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN WALIKOTA PALOPO

NOMOR: 33 TAHUN 2018

TENTANG

IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PALOPO,

Menimbang : a. bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, dimana kewenangan dan urusan Pemerintahan Daerah kabupaten/kota dalam bidang Pertanahan adalah Pemberian Izin Lokasi dalam 1 (satu) daerah kabupaten/kota serta Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi, dan adanya kebijakan Pemerintah tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah,

b. sehubungan dengan maksud pada huruf a diatas, maka perlu ditetapkan dengan Peraturan Walikota tentang Izin Lokasi.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo, di Provinsi Sulawesi Selatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4186);

3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
9. 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 4389);
10. 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);
11. 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);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
13. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai daerah Otonomi (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3952);

14. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2004 tentang Rencana Kerja Pemerintah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 4405);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
17. 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);
18. 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);
19. 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 dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55),
20. Peraturan Presiden Nomor 45 Tahun 2016 tentang Rencana Kerja Pembangunan Nasional Tahun 2017;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
22. 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);

23. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1515);
24. 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;
25. 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;
26. Peraturan Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 29 Tahun 2016 tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2017;
27. Peraturan Daerah Kota Palopo Nomor 4 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Lembaga Teknis Daerah Kota Palopo;
28. Peraturan Daerah Kota Palopo Nomor 9 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2012-2032;
29. Peraturan Daerah Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA PALOPO TENTANG IZIN LOKASI

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Walikota Palopo ini, yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Palopo
2. Pemerintah Kota adalah Walikota sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin Pelaksanaan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Otonom;

3. Walikota adalah Walikota Palopo
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Daerah Kota Palopo yang berkedudukan sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah;
5. Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah Organisasi Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Kota Palopo
6. Dinas Pertanahan Kota Palopo adalah Organisasi Perangkat Daerah dilingkungan Pemerintah Kota Palopo.
7. Pejabat adalah Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas tertentu di bidang pertanahan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Tim Teknis adalah unsur Organisasi Perangkat Daerah terkait yang melaksanakan proses penelitian, pengkajian dan pemeriksaan persyaratan teknis termasuk peninjauan lokasi dalam proses penerbitan perizinan yang ditetapkan oleh Keputusan Walikota Palopo.
9. Tim Pembinaan dan Pengawasan adalah Tim yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota, beranggotakan unsur Organisasi Perangkat Daerah terkait yang melaksanakan Pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan investasi dan dan penanaman modal di daerah yang sudah memiliki Izin Lokasi.
10. Badan Hukum adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usahamaupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, Yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontraktor investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
11. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang perorangan 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.
12. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelngsungan kehidupannya.
13. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
14. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
15. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam satu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
16. Rencana Tata Ruang wilayah adalah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana struktur tata ruang wilayah yang mengatur struktur dan pola ruang wilayah Kota Palopo.
17. Rencana Tata Ruang yang dijadikan pedoman adalah rencana tata ruang yang paling rinci dan atau berskala paling besar yang berkekuatan hukum.
18. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

19. Pengendalian Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
20. 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.
21. Setiap orang adalah orang perseorangan dan/atau pribadi.
22. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
23. Penetapan lokasi adalah penetapan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Organisasi Perangkat Daerah atau Lembaga/Badan Usaha Milik Daerah yang akan menyelenggarakan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
24. 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.
25. Pemindahan hak adalah perbuatan hukum oleh pemegang hak atas tanah untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain.
26. Hak atas tanah adalah hak-hak atas tanah yang meliputi: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.
27. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
28. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan penggunaan atau pemanfaatan ruang atau tanah dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Adapun Ruang Lingkup Peraturan Walikota ini sebagai berikut :

- a. Izin Lokasi.
- b. Hak dan Kewajiban Izin Lokasi.
- c. Pembinaan dan Pengawasan.
- d. Pembiayaan.

BAB III

IZIN LOKASI

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (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 Walikota

- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memperhatikan hal sebagai berikut:
- a. Peruntukan ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah RTRW Kota Palopo.
 - b. Ketersediaan dan kesesuaian tanah/lahan berdasarkan kemampuan ruang sesuai dengan RTRW wilayah Kota Palopo.
 - c. Pola penggunaan tanah/lahan yang seimbang sesuai RTRW dengan rencana kegiatan investasi dalam rangka penanaman modal yang akan dilaksanakan.
 - d. Kondisi sosial ekonomi dan budaya masyarakat setempat
 - e. Kondisi kepemilikan dan penguasaan tanah pada lokasi yang dimaksud.

Bagian kedua

Tanah Yang Dapat Ditunjuk Dengan Izin Lokasi

Pasal 4

- (1) Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku sesuai peruntukan penggunaan tanah untuk jenis rencana usaha yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan instansi terkait.
- (2) Izin Lokasi yang dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada perusahaan atau Badan Hukum yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sehingga apabila perusahaan atau Badan Hukum tersebut dan perusahaan lain yang merupakan satu group perusahaan dengannya ditentukan oleh pertimbangan persetujuan dan izin walikota dengan memperhatikan pembangunan daerah.

Bagian ketiga

Jangka Waktu Izin Lokasi

Pasal 5

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) Tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi yang diberikan terhitung sejak tanggal ditetapkannya Izin.
- (3) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka izin lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun dan tidak dapat diperpanjang lagi dengan syarat :
 - a. Perolehan tanah telah mencapai minimal 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 seperti terjadinya peperangan, kerusuhan, revolusi, bencana alam, pemogokan dan kebakaran.
- (4) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi harus diajukan paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jangka waktu Izin Lokasi berakhir disertai dengan alasan perpanjangannya.

- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut :
- a. Dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. Dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Pasal 6

- (1) Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 disertai dengan Peta .
- (2) Pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemegang Izin Lokasi yang memperoleh tanah diluar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka permohonan hak atas tanahnya tidak dapat diproses.

Pasal 7

Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftar pada Kantor Pertanahan setempat.

Pasal 8

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

Bagian Ketiga

Tata Cara Permohonan dan Pemberian Izin Lokasi

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah yang bersangkutan serta kemampuan tanah dan lingkungan, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Rinci Tata Ruang Kota Palopo.
- (2) Untuk mendapatkan Izin Lokasi pemohon mengajukan permohonan izin secara tertulis kepada Walikota melalui Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Dinas Pertanahan Kota Palopo dengan mengisi formulir permohonan bermaterai.

Pasal 10

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
 - a. surat permohonan izin Lokasi;
 - 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 dari instansi yang berwenang;
 - g. proposal/uraian rencana proyek yang akan dibangun dan gambar rencana penggunaan tanah;
 - h. surat pernyataan kesanggupan mentaati ketentuan yang berlaku dan kesungguhan investasi;
 - i. peta lokasi dan/atau gambar bentuk tanah yang dimohon;
 - j. surat keterangan terdaftar sebagai anggota asosiasi yang sudah diakui oleh pemerintah bagi perusahaan pembangunan perumahan;
 - k. pertimbangan teknis pertanahan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- (2) Petugas memeriksa kelengkapan persyaratan berkas permohonan izin lokasi;
- (3) Apabila berkas permohonan izin lokasi belum lengkap, maka petugas mengembalikan berkas kepada pemohon dengan disertai catatan dan penjelasan;
- (4) Terhadap permohonan yang telah memenuhi persyaratan lengkap dan benar, dapat dilanjutkan dengan peninjauan lapangan atas tanah dalam lokasi yang dimohon, oleh tim teknis dari dinas pertanahan;
- (5) Hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai bahan pertimbangan untuk dikoordinasikan dan dikonsultasikan dalam rapat evaluasi hasil tinjauan lapangan;
- (6) Hal-hal yang dibahas dan diperhatikan dalam rapat koordinasi dan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) antara lain:
 - a. kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Rinci Tata Ruang lainnya;
 - b. aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna yang meliputi keadaan hak atas tanah, penguasaan tanah yang bersangkutan, fisik wilayah, status tanah dan kemampuan tanah;
 - c. kemungkinan adanya tumpang tindih peruntukan;
 - d. kepentingan pihak ketiga yang ada di lokasi yang dimohon;
- (7) Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi 4 (empat) aspek sebagai berikut:
 - a. penyebaran informasi, mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah tersebut;
 - b. pemberian kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari rencana alternatif pemecahan masalah yang ditemui;
 - c. pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan;
 - d. peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam perolehan tanah dalam pelaksanaan izin lokasi;

Pasal 11

- (1) Hasil peninjauan lapangan, rapat koordinasi dan/atau konsultasi sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (5) dan (6) dituangkan dalam bentuk Berita Acara sebagai bahan pertimbangan Walikota dalam mengambil keputusan terhadap permohonan Izin Lokasi.
- (2) Berdasarkan pertimbangan yang tertuang dalam Berita Acara, Walikota dapat memberikan atau menolak permohonan Izin Lokasi dengan memperhatikan dan saling menuntungkan semua pihak, baik Pemerintah Kota, perusahaan atau Badan Hukum dan masyarakat.
- (3) Terhadap pemohon yang telah disetujui, dikeluarkan Izin Lokasi yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 12

- (1) Dalam hal setiap orang atau badan hukum mengajukan permohonan izin lokasi harus melengkapi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis;
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu sebagai berikut:
 - a. surat permohonan izin Lokasi;
 - 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 Persero Terbatas);
 - f. foto kopi izin prinsip dari instansi yang berwenang;
 - g. proposal/uraian rencana proyek yang akan dibangun dan gambar rencana penggunaan tanah;
 - h. surat pernyataan kesanggupan mentaati ketentuan yang berlaku dan kesungguhan investasi;
 - i. peta lokasi dan/atau gambar . bentuk tanah yang dimohon;
 - j. surat keterangan terdaftar sebagai anggota asosiasi yang sudah diakui oleh pemerintah bagi perusahaan pembangunan perumahan;
- (3) Bentuk format persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Walikota.
- (4) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu sebagai berikut :
 - a. Kesesuaian pola ruang dengan kondisi eksisting;
 - b. Ketersediaan tanah/lahan pada lokasi yng dimohon;
 - c. Kondisi sosial dan budaya masyarakat sekitar;
 - d. Dampak yang akan ditimbulkan terhadap lingkungan; dan
 - e. Faktor-faktor lain yang berkaitan dengan teknis;

BAB IV

HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI

Pasal 13

- (1) Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Setelah memperoleh Surat Keputusan Izin Lokasi, pemegang Izin Lokasi wajib memberitahu dan menyelenggarakan sosialisasi, dilokasi yang dimohon.
- (3) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai dengan ketentuan pada ayat (1), maka 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 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.
- (4) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat disekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (5) 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.

Pasal 14

- (1) Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (2) Pemegang Izin Lokasi wajib menggunakan dan memanfaatkan tanah yang sudah diperoleh sesuai peruntukannya.

BAB V

PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

Pasal 15

- (1) Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu dan Dinas Pertanahan 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 Keputusan Walikota.

- (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 Dinas 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 Dinas dapat mengusulkan dan/atau merekomendasikan kepada Walikota 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 Walikota memerintahkan kepada OPD Penegakan Peraturan Daerah (Satuan Polisi PamongPraja) 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 VI PEMBIAYAAN

Pasal 16

- (1) Biaya yang timbul akibat kegiatan pembinaan dan pengawasan pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 17

- (1) Izin Lokasi yang telah diterbitkan sebelum berlakunya peraturan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis.
- (2) Tanah yang diperoleh berdasarkan Izin Lokasi sebelum peraturan ini berlaku, dan belum didaftarkan wajib didaftarkan.

BAB VIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 18

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas/Instansi pada lingkup Pemerintah Kota Palopo sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 19

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan, agar setiap orang mengetahuinya memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Palopo.

TELAH DIPERIKSA	PARAF	TANGGAL
1. Sekretaris Kota		
2. Asisten		
3. Kabag HUKUM		
4. Kasubag PHD		

Ditetapkan di Palopo
pada tanggal 9 Pebruari 2018

WALIKOTA PALOPO,


M. JUDAS AMIR

Diundangkan di Palopo
pada tanggal 9 Pebruari 2018

Plt. SEKRETARIS DAERAH,


JAMALUDDIN

BERITA DAERAH KOTA PALOPO TAHUN 2018 NOMOR 34