



**WALIKOTA PALU  
PROVINSI SULAWESI TENGAH**

**PERATURAN DAERAH KOTA PALU  
NOMOR 8 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**IZIN LOKASI**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA PALU,**

**Menimbang :**

- a. bahwa ruang dan tanah merupakan sumber daya yang sangat dibutuhkan dalam berbagai aktifitas utamanya disektor industri, perdagangan maupun jasa untuk menunjang perekonomian daerah maupun perekonomian nasional;
- b. bahwa pemberian izin lokasi pada dasarnya merupakan pengarahan lokasi penanaman modal sebagai pelaksanaan penataan ruang dalam aspek pertanahannya;
- c. bahwa dalam rangka pengaturan penanaman modal dan pengendalian kegiatan pembangunan yang semakin pesat, perlu adanya pengaturan mengenai izin lokasi;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c 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 4 Tahun 1994 tentang Pembentukan Kota Madya Daerah Tingkat II Palu (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3684);

3. 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);
4. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
5. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan izin Perubahan Penggunaan Tanah;

**Dengan Persetujuan Bersama**

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PALU**

**dan**

**WALIKOTA PALU**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN LOKASI.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan walikota ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Palu.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. Walikota adalah Walikota Palu.
4. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah Kota Palu.

5. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
6. Penanaman modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal, baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah negara Republik Indonesia.
7. Hak Atas Tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 undang-Undang 5 Tahun 1960.
8. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar penerbitan Izin Lokasi 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.
9. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
10. Badan Pertanahan Nasional adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Palu.

## **BAB II MAKSUD DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Pengaturan izin Lokasi dimaksudkan untuk mewujudkan pengendalian pemanfaatan ruang dan tanah agar terjamin ketertiban, keserasian, dan keseimbangan penggunaannya dalam rangka kegiatan usaha.

### **Pasal 3**

Pengaturan tentang izin lokasi bertujuan untuk:

- a. memberikan kepastian hukum;
- b. menjamin pemanfaatan ruang yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota, Rencana Detail Tata Ruang Kota, dan peraturan zonasi;
- c. memberikan perlindungan hukum bagi pemegang izin, kepentingan umum dan masyarakat;
- d. mewujudkan tertib administrasi dan meningkatkan kualitas pelayanan perizinan;
- e. menata dan menetapkan pelayanan perizinan;
- f. memberikan kejelasan prosedur, mekanisme dan koordinasi antar instansi dalam penyelenggaraan perizinan;

- g. menjamin keterpaduan pengaturan dan pembinaan ruang wilayah daerah; dan
- h. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang.

### **BAB III OBJEK IZIN LOKASI**

#### **Pasal 4**

- (1) Setiap kegiatan usaha wajib mempunyai izin lokasi.
- (2) Izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
  - a. usaha yang memanfaatkan ruang; atau
  - b. pembebasan lahan atau pembebasan tanah.

#### **Pasal 5**

- (1) Izin lokasi dalam rangka melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf a, meliputi:
  - a. fasilitas Perdagangan dan Jasa dengan luas paling sedikit 1000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
  - b. perumahan dengan luas paling sedikit 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  - c. industri dengan luas paling sedikit 1000 m<sup>2</sup> (seribu meter persegi);
  - d. pertambangan dengan luas paling sedikit 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi).
  - e. pariwisata dengan luas paling sedikit 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);
  - f. perkebunan dengan luas paling sedikit 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi);
  - g. peternakan dengan luas paling sedikit 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  - h. perikanan darat dengan luas paling sedikit 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi); dan
  - i. kegiatan usaha lainnya yang diwajibkan analisis mengenai dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ialah sebagai berikut:
  - a. izin lokasi untuk fasilitas perumahan, perdagangan dan jasa, peternakan, perikanan paling lama 5 tahun;
  - b. izin lokasi untuk kegiatan industri, pariwisata, perkebunan paling lama 10 tahun;
  - c. izin lokasi untuk kegiatan pertambangan paling lama 3 tahun
  - d. izin lokasi lainnya yang tidak termasuk pada huruf a, huruf b dan huruf c paling lama 2 tahun.

## **Pasal 6**

- (1) Izin lokasi dalam rangka pembebasan lahan atau memperoleh tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b dapat diterbitkan kepada perusahaan yang telah mendapat persetujuan penanaman modal.
- (2) Peruntukan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan luas maksimal sebagai berikut:
  - a. untuk usaha pengembangan perumahan dan permukiman:
    - 1) kawasan perumahan permukiman : 200 Ha.
    - 2) kawasan perhotelan : 100 Ha.
  - b. untuk usaha kawasan industri : 200 Ha
  - c. untuk usaha kawasan perdagangan: 100 Ha.
  - d. untuk usaha pertanian, perkebunan, peternakan, dan perikanan: 10 Ha
- (3) Jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ialah sebagai berikut:
  - a. izin lokasi sampai dengan luas 5 Ha: 1 (satu) tahun;
  - b. izin lokasi lebih dari 5 Ha sampai dengan 10 Ha: 2 (dua) Tahun;
  - c. izin lokasi lebih dari 10 Ha: 3 (tiga) Tahun.

## **Pasal 7**

- (1) Pemegang izin lokasi harus selesai memperoleh tanah selama masa keberlakuan izin.
- (2) Apabila selama masa keberlakuan izin lokasi pemegang izin belum memperoleh tanah, izin lokasi dimaksud diperpanjang selama 1 (satu) tahun jika tanah yang sudah diperoleh telah mencapai luas lebih dari 50% dari luas tanah yang ditentukan dalam izin lokasi.
- (3) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (5), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi.

## **BAB IV PENERBITAN IZIN LOKASI**

### **Bagian Kesatu Wewenang**

## **Pasal 8**

- (1) Walikota berwenang dalam pemberian izin lokasi.
- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada :

- a. SKPD yang membidangi penataan ruang dan perumahan dalam hal pengaturan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian izin lokasi; dan
- b. SKPD yang membidangi pelayanan perizinan dalam hal pelaksanaan proses administrasi dari permohonan, pemeriksaan berkas, dan penerbitan izin lokasi.

## **Bagian Kedua Pemberian Izin Lokasi**

### **Pasal 9**

Izin lokasi dapat diberikan kepada:

- a. BUMN atau BUMD;
- b. Badan usaha;
- c. Badan hukum privat; atau
- d. Perorangan.

## **Bagian Ketiga Prosedur**

### **Pasal 10**

- (1) Penerbitan izin lokasi didahului dengan permohonan dari pemohon izin.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang diberi wewenang.

## **Bagian Keempat Persyaratan**

### **Pasal 11**

Persyaratan permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 antara lain:

- a. fotokopi identitas pemohon;
- 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. rekomendasi pemanfaatan ruang dari Dinas Penataan Ruang dan Perumahan; dan
- f. uraian rencana kegiatan usaha yang akan dilakukan atau proyek yang akan dibangun dalam bentuk proposal.

## **Pasal 12**

Persyaratan permohonan izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 antara lain:

- a. fotokopi identitas pemohon;
- 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. surat pernyataan kesanggupan untuk memberi ganti rugi atau bermitra atau menyediakan tempat bagi pemilik tanah/ yang berhak atas tanah;
- f. surat persetujuan dari BKPM bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas PMDN atau PMA;
- g. uraian rencana kegiatan usaha yang akan dilakukan atau proyek yang akan dibangun.
- h. Mendapatkan pertimbangan teknis dari Badan Pertanahan Nasional.

## **Pasal 13**

- (1) Izin Lokasi yang diterbitkan Walikota wajib berpedoman pada RDTRK dan Peraturan Zonasi.
- (2) Jika suatu kawasan yang RDTRK atau zonasi belum ditetapkan, maka izin lokasi ditetapkan berdasarkan RTRW.
- (3) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 yang diterbitkan Walikota tidak sesuai dengan RTRW dan/atau RDTRK dan/atau peraturan zonasi berakibat batal demi hukum.

## **Bagian Kelima Verifikasi Permohonan Izin**

### **Pasal 14**

- (1) Permohonan izin lokasi dilakukan verifikasi oleh pejabat yang diberi wewenang oleh Walikota.
- (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) Verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dilaksanakan oleh Tim Teknis yang keanggotaannya berasal dari perangkat daerah terkait.

- (4) Tim Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dibentuk dan ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

## **BAB V PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN**

### **Pasal 15**

- (1) Walikota melakukan pengendalian dan pengawasan terhadap pelaksanaan izin lokasi.
- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilimpahkan kepada SKPD yang membidangi penataan ruang dan perumahan.
- (3) Kegiatan pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan peneraan sanksi.

## **BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT**

### **Pasal 16**

- (1) Pemerintah daerah wajib mendorong peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan perizinan lokasi.
- (2) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan sejak permohonan izin, verifikasi dokumen permohonan dan persyaratan izin, dan pengawasan pelaksanaan izin oleh pemegang izin.
- (3) Peran serta masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berbentuk laporan, baik tertulis maupun lisan
- (4) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Walikota melalui SKPD yang membidangi penataan ruang dan perumahan.

## **BAB VII SANKSI ADMINISTRASI**

### **Pasal 17**

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap izin lokasi dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Pelanggaran dibidang perizinan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Penggunaan ruang yang tidak sesuai dengan izin lokasi;



- b. Pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan izin lokasi; dan
  - c. Menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.
- (3) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
- a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. penutupan lokasi;
  - d. pencabutan izin;
  - e. pembatalan izin;
  - f. pembongkaran bangunan; dan/atau
  - g. denda administrasi.
- (4) Pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan memperhatikan kriteria sebagai berikut:
- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran terhadap izin lokasi;
  - b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran terhadap izin lokasi; dan/atau
  - c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran terhadap izin lokasi.
- (5) Pengenaan sanksi administrasi dapat dilakukan dengan satu jenis atau lebih sanksi terhadap pelanggaran izin lokasi dengan memperhatikan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan/atau kondisi faktual yang terjadi.

## **BAB VIII KETENTUAN PIDANA**

### **Pasal 18**

- (1) Setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan dalam Pasal 4 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan dan/atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## **BAB IX KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 19**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izin lokasi yang telah ada yang dikeluarkan berdasarkan aturan yang lama atau aturan lain yang menjadi pedoman penerbitan izin masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**BAB X**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 20**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Palu.

Ditetapkan di Palu  
pada tanggal 5 September 2014

**WALIKOTA PALU,**

**ttd**

**RUSDY MASTURA**

Diundangkan di Palu  
pada tanggal 5 September 2014

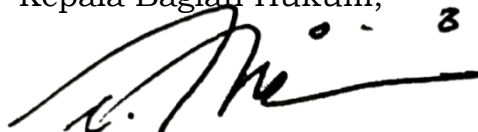
**SEKRETARIS DAERAH KOTA PALU,**

**ttd**

**AMINUDDIN ATJO**

**LEMBARAN DAERAH KOTA PALU TAHUN 2014 NOMOR 8**

Salinan sesuai dengan aslinya  
Kepala Bagian Hukum,



Muliati, SH.,MM

Pembina Tkt.I (IV/b)

NIP. 19650805 199203 2 014

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA PALU**  
**NOMOR 8 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**IZIN LOKASI**

**I. Umum**

Izin Lokasi merupakan persyaratan yang perlu dipenuhi dalam hal suatu perusahaan akan memperoleh tanah dalam rangka penanaman modal. Maksud persyaratan ini adalah untuk mengarahkan dan mengendalikan perusahaan-perusahaan dalam memperoleh tanah mengingat penguasaan tanah harus memperhatikan kepentingan masyarakat banyak dan penggunaan tanah harus sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku dan dengan kemampuan fisik tanah itu sendiri. Dalam perkembangannya ketentuan tersebut telah diperluas sehingga untuk keperluan yang tidak ada hubungannya dengan penanaman modal atau dengan maksud Izin Lokasi di atas juga disyaratkan adanya Izin Lokasi. Sehubungan dengan itu dianggap perlu untuk menegaskan fungsi Izin Lokasi antara lain dengan menetapkan bahwa Izin Lokasi tersebut hanya dipersyaratkan dalam rangka penanaman modal.

Peraturan Daerah ini dianggap perlu dikeluarkan mengingat perkembangan yang terjadi akhir-akhir ini terutama diperlukannya dukungan untuk memperlancar usaha melanjutkan rencana-rencana penanaman modal yang terhenti karena kekurangan modal akibat krisis ekonomi dan keperluan akan terciptanya koordinasi yang lebih baik dalam pemberian Izin Lokasi dengan pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Palu.

**II. PASAL DEMI PASAL**

Pasal 1  
Cukup jelas

Pasal 2  
Cukup jelas

Pasal 3  
Cukup jelas

Pasal 4  
Cukup jelas

Pasal 5  
Cukup jelas

Pasal 6  
Cukup jelas

Pasal 7  
Ayat (1)  
Cukup jelas  
Ayat (2)  
Cukup jelas

Ayat (3)  
Perolehan tanah yang tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi maka terhadap bidang-bidang tanah yang telah diperoleh pemegang izin lokasi 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 8  
Cukup jelas

Pasal 9  
Cukup jelas

Pasal 10  
Cukup jelas

Pasal 11  
Cukup jelas

Pasal 12  
Cukup jelas

Pasal 13  
Cukup jelas

Pasal 14  
Cukup jelas

Pasal 15  
Cukup jelas

Pasal 16  
Cukup jelas

Pasal 17  
Cukup jelas

Pasal 18  
Cukup jelas

Pasal 19  
Cukup jelas

Pasal 20  
Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PALU NOMOR 8**