



WALIKOTA SALATIGA
PROVINSI JAWA TENGAH

PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA
NOMOR 5 TAHUN 2016

TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN PRINSIP DAN IZIN LOKASI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SALATIGA,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan atau tempat usaha yang memanfaatkan ruang agar dapat sejalan dan selaras dengan rencana pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah, perlu menyelenggarakan instrumen perizinan terhadap jenis kegiatan atau tempat usaha tertentu yang berdampak pada aspek politis, sosial budaya dan teknis;
- b. bahwa untuk maksud tersebut pada huruf a sesuai ketentuan Pasal 72 ayat (1) huruf a dan huruf b Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030, perlu mengatur mengenai kriteria, persyaratan dan tata cara pemberian izin prinsip dan izin lokasi sebagai landasan hukum dalam penyelenggaraannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Izin Prinsip dan Izin Lokasi;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kota Kecil dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat;
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 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 20 Tahun 2008 tentang Usaha Mikro Kecil dan Menengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4866);

6. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
7. 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);
8. 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 5237);
9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5492);
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 69 Tahun 1992 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Salatiga dan Kabupaten Daerah Tingkat II Semarang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3500);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009, Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010, Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
16. 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;
17. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 5 Tahun 2013 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Perizinan Penanaman Modal (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 584);

18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
19. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 6 Tahun 2010 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kota Salatiga Tahun 2005-2025 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2010 Nomor 6);
20. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030 (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 4);
21. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 5 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2011 Nomor 5);
22. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 6 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Penanaman Modal (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 4);
23. Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pokok-pokok Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kota Salatiga Tahun 2016 Nomor 2, Tambahan Lembaran Daerah Kota Salatiga Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA SALATIGA
dan
WALIKOTA SALATIGA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN PRINSIP DAN IZIN LOKASI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Salatiga.
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Kota Salatiga.
3. Walikota adalah Walikota Salatiga.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu kepala daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah.
5. Perizinan adalah pemberian legalitas kepada seseorang atau pelaku usaha/kegiatan tertentu, baik dalam bentuk izin maupun tanda daftar usaha.
6. Izin Prinsip adalah surat izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi yang merupakan pertimbangan pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang terkait lainnya.

7. 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.
8. Penanaman Modal adalah segala bentuk kegiatan menanam modal baik oleh penanam modal dalam negeri maupun penanam modal asing untuk melakukan usaha di wilayah Daerah.
9. Izin Prinsip Penanaman Modal adalah izin untuk memulai kegiatan penanaman modal dibidang usaha yang dapat memperoleh fasilitas fiskal dan dalam pelaksanaan penanaman modalnya memerlukan fasilitas fiskal.
10. 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.
11. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian keputusan penetapan lokasi tanah yang akan digunakan untuk pembangunan bagi kepentingan umum yang dilaksanakan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.
12. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian izin kepada pemohon untuk melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.
13. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah Kota Salatiga yang berisi tujuan, kebijakan, strategi, rencana struktur ruang, rencana pola ruang, kawasan strategis, arahan pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang
15. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap Blok/Zona peruntukan yang penetapan Zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
16. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
17. Kawasan Berikat adalah kawasan dengan batas-batas tertentu di wilayah pabean Indonesia yang di dalamnya diberlakukan ketentuan khusus di bidang pabean, yaitu terhadap barang yang dimasukkan dari luar daerah pabean atau dari dalam daerah pabean Indonesia lainnya tanpa terlebih dahulu dikenakan pungutan bea, cukai dan/atau pungutan negara lainnya sampai barang tersebut dikeluarkan untuk tujuan impor, ekspor, atau re-ekspor.

18. Kawasan industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri.
19. 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.
20. Perusahaan adalah perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha atau kegiatan baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum dan perseorangan.
21. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
22. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
23. Kantor pertanahan adalah kantor pertanahan yang mempunyai wilayah kerja di Daerah.

Pasal 2

Pengaturan penyelenggaraan Izin Prinsip dan Izin Lokasi dimaksudkan untuk mewujudkan pengendalian pemanfaatan ruang agar terjamin ketertiban, keserasian, dan kepastian hukum penggunaan tanah.

Pasal 3

Pengaturan penyelenggaraan Izin Prinsip dan 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 rencana tata ruang wilayah, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang; dan
- g. mencegah dampak negatif atas pemanfaatan ruang.

Pasal 4

Penyelenggaraan Izin Prinsip dan Izin Lokasi berdasarkan asas:

- a. kepentingan umum;
- b. kepastian hukum;
- c. kesamaan hak;
- d. keseimbangan hak dan kewajiban;
- e. profesionalan;
- f. partisipatif;
- g. persamaan perlakuan/tidak diskriminatif;
- h. keterbukaan;
- i. akuntabilitas;
- j. ketepatan waktu; dan
- k. kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan.

BAB II PENYELENGGARAAN IZIN PRINSIP

Pasal 5

- (1) Setiap perusahaan yang melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang pada suatu kawasan atau zona berdasarkan rencana tata ruang di Daerah wajib memiliki Izin Prinsip.
- (2) Kriteria kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. berlokasi di luar kawasan industri atau kawasan berikat;
 - b. rencana usaha dan/atau kegiatan termasuk kriteria wajib Analisis Mengenai Dampak Lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - c. lokasi berbatasan langsung dengan kawasan lindung;
 - d. luas lahan yang dibutuhkan termasuk kriteria wajib izin lokasi; dan/atau
 - e. rencana usaha dan/atau kegiatan memerlukan kajian dari aspek politik, sosial budaya dan teknis.
- (3) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan persetujuan pendahuluan sebagai kelengkapan persyaratan pengajuan izin lokasi dan izin operasional lainnya.
- (4) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat digunakan sebagai dasar untuk memperoleh fasilitas fiskal penanaman modal.
- (5) Pemberian Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada rencana tata ruang dan peraturan zonasi.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai kriteria kegiatan usaha yang wajib memiliki Izin Prinsip diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 6

- (1) Walikota berwenang menerbitkan Izin Prinsip.
- (2) Dalam rangka penyederhanaan prosedur pelayanan perizinan, Walikota dapat mendelegasikan penandatanganan Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 7

- (1) Untuk mendapatkan Izin Prinsip, pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dilengkapi dengan berkas persyaratan yang telah ditentukan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. profil perusahaan;
 - b. proposal kegiatan usaha;
 - c. peta lokasi yang direncanakan; dan
 - d. persyaratan teknis dan administrasi lain yang diperlukan.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan administrasi, pemeriksaan lapangan dan pengkajian dari aspek politis, sosial budaya dan teknis.

- (4) Pemeriksaan dan pengkajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Tim yang dibentuk dengan Keputusan Walikota.
- (5) Walikota atau pejabat yang ditunjuk mengabulkan atau menolak permohonan Izin Prinsip dengan memperhatikan rekomendasi dari Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengajuan dan pemberian Izin Prinsip diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 8

- (1) Jangka waktu penyelesaian pelayanan Izin Prinsip paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak permohonan dinyatakan lengkap dan benar.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan penyelesaian pelayanan Izin Prinsip sesuai jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada standar pelayanan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 9

Pelayanan pemberian Izin Prinsip tanpa dipungut biaya.

Pasal 10

Masa berlaku Izin Prinsip selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali.

Pasal 11

Pemegang Izin Prinsip dilarang memindahtangankan Izin Prinsip yang telah dimiliki kepada pihak lain.

Pasal 12

- (1) Setiap kegiatan penanaman modal di Daerah wajib memiliki izin prinsip penanaman modal yang diterbitkan oleh Walikota sesuai dengan kewenangannya berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan izin prinsip penanaman modal diatur dalam peraturan daerah tersendiri.

BAB III

PENYELENGGARAAN IZIN LOKASI

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan yang akan melakukan perolehan lahan untuk kepentingan penanaman modal wajib memiliki Izin Lokasi.
- (2) Lahan yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah tanah yang menurut rencana tata ruang diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana kegiatan usaha oleh perusahaan.
- (3) Dikecualikan dari kewajiban memiliki Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal:
 - a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;
 - b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman

2.

- modal perusahaan lain tersebut yang telah memiliki izin lokasi atau dokumen lain yang dipersamakan;
- c. tanah yang akan diperoleh dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu Kawasan Industri;
 - d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
 - e. tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan;
 - f. tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian; atau
 - g. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut rencana tata ruang yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

Pasal 14

Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dapat diberikan apabila:

- a. telah memiliki Izin Prinsip;
- b. lokasi yang akan dikuasai memenuhi luasan tertentu; dan
- c. telah mengadakan kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah terhadap tanah yang direncanakan sebagai lokasi usaha.

Pasal 15

Persyaratan pengajuan Izin Lokasi dapat tanpa dilengkapi Izin Prinsip apabila memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2).

Pasal 16

- (1) Luasan penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b oleh perusahaan dan perusahaan lain yang merupakan satu grup perusahaan sebagai berikut:
- a. untuk usaha pengembangan perumahan dan permukiman:
 - 1. kawasan perumahan permukiman paling banyak 400 Ha (empat ratus hektar);
 - 2. kawasan resort perhotelan paling banyak 200 Ha (dua ratus hektar);
 - b. untuk usaha Kawasan Industri paling banyak 400 Ha (empat ratus hektar);
 - c. untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha:
 - 1. komoditas tebu paling banyak 60.000 Ha (enam puluh ribu hektar);
 - 2. komoditas lainnya paling banyak 20.000 Ha (dua puluh ribu hektar);

3. untuk usaha tambak paling banyak 100 Ha (seratus hektar).
- (2) Dikecualikan dari ketentuan ayat (1) bagi:
- a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk perusahaan umum dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - b. badan usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Pemerintah, baik Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi maupun Pemerintah Daerah;
 - c. badan usaha yang seluruhnya atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat dalam rangka "go Public".

Pasal 17

Kesepakatan dengan pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf c dengan ketentuan sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi, 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:

- a. memperoleh tanda bukti hak (sertifikat);
- b. menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku; dan
- c. mengalihkannya kepada pihak lain.

Pasal 18

- (1) Walikota berwenang menerbitkan Izin Lokasi.
- (2) Dalam rangka penyederhanaan prosedur pelayanan perizinan, Walikota dapat mendelegasikan penandatanganan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kepala Perangkat Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendelegasian wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peraturan Walikota.

Pasal 19

- (1) Untuk mendapatkan Izin Lokasi, pemohon mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dilengkapi dengan berkas persyaratan yang telah ditentukan.
- (2) Persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
 - a. profil perusahaan;
 - b. pertimbangan teknis pertanahan dari Kantor Pertanahan;
 - c. peta lokasi penggunaan lahan berdasarkan rencana tata ruang;
 - d. pernyataan kesanggupan melakukan pembebasan dan pengelolaan tanah;
 - e. pernyataan mengenai luas tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan yang bersangkutan dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya.
- (3) Berdasarkan permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuk melakukan pemeriksaan administrasi, pemeriksaan lapangan dan/atau konsultasi.

- (4) Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan kepada warga masyarakat pemegang hak atas tanah pada lokasi yang dimohonkan, mencakup:
 - a. penyebarluasan 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 alternatif pemecahan masalah yang ditemui;
 - c. pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan; dan
 - d. peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam perolehan tanah dalam pelaksanaan Izin Lokasi.
- (5) Walikota atau pejabat yang ditunjuk mengabulkan atau menolak permohonan Izin Prinsip dengan memperhatikan:
 - a. rekomendasi dari Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3);
 - b. pertimbangan teknis pertanahan mencakup aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah, meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah; dan/atau
 - c. hasil konsultasi dengan warga masyarakat pemegang hak atas tanah.
- (6) Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan peta.
- (7) Pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
- (8) Pemegang Izin Lokasi yang memperoleh tanah diluar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka permohonan hak atas tanahnya tidak dapat diproses.
- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengajuan dan pemberian Izin Lokasi diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 20

- (1) Jangka waktu penyelesaian pelayanan Izin Lokasi paling lama 10 (sepuluh) hari kerja terhitung sejak permohonan dinyatakan lengkap dan benar.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tahapan penyelesaian pelayanan Izin Lokasi sesuai jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada standar pelayanan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 21

Pelayanan pemberian Izin Lokasi tanpa dipungut biaya.

Pasal 22

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

- (3) Apabila perolehan tanah belum selesai sampai dengan berakhirnya masa berlaku Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka pemegang izin dapat mengajukan perpanjangan izin kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (4) Perpanjangan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya diberikan 1 (satu) kali dengan masa berlaku selama 1 (satu) tahun dengan ketentuan tanah yang telah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (5) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah kurang dari 50 % (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi, maka Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang dan tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.
- (6) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4), maka:
 - a. tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - b. perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang Izin Lokasi terhadap tanah yang berada diantara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengajuan dan pemberian perpanjangan Izin Lokasi diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 23

- (1) Pemegang Izin Lokasi membebaskan tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak lain yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) 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 di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (3) Dalam hal tanah yang direncanakan telah 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 rencana penanaman modalnya.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara perolehan hak atas tanah berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan.

Pasal 24

Pemegang Izin Lokasi wajib melaporkan perkembangan perolehan tanah yang sudah dilaksanakan berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Walikota atau pejabat yang

ditunjuk dengan tembusan disampaikan kepada Kepala Instansi yang membidangi Pertanahan.

Pasal 25

Pemegang Izin Lokasi dilarang memindahtangankan Izin Lokasi yang telah dimiliki kepada pihak lain.

BAB IV PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 26

- (1) Masyarakat dapat berperan serta dalam rangka Penyelenggaraan Izin Prinsip dan Izin Lokasi dengan cara antara lain:
 - a. menghadiri acara sosialisasi dan konsultasi dalam penyelenggaraan Izin Prinsip dan izin Lokasi;
 - b. memberikan usul, saran, masukan dan pendapat secara positif, konstruktif dan solutif terhadap rencana usaha yang dimohonkan Izin, termasuk upaya penanganan dampak yang ditimbulkan;
 - c. memberikan keterangan yang benar dan objektif guna membantu pelaksanaan pemeriksaan dan penilaian teknis di lapangan terhadap rencana usaha yang dimohonkan Izin; dan
 - d. menyampaikan pengaduan atas dugaan terjadinya pelanggaran Izin disertai dengan bukti-bukti dampak negatif yang ditimbulkan sesuai fakta di lapangan.
- (2) Peran serta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, badan hukum atau badan usaha, dan lembaga atau organisasi yang diselenggarakan oleh masyarakat.

BAB V PEMBINAAN, PENGENDALIAN DAN PENGAWASAN

Pasal 27

- (1) Walikota melakukan pembinaan, pengendalian dan pengawasan terhadap Penyelenggaraan Izin Prinsip dan Izin Lokasi.
- (2) Pembinaan, pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang.
- (3) Untuk meningkatkan koordinasi dan sinergitas pelaksanaan pembinaan, pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibentuk Tim Terpadu yang diketuai oleh Kepala Perangkat Daerah yang membidangi tata ruang dan beranggotakan unsur Perangkat Daerah yang membidangi perdagangan, perindustrian, pelayanan perizinan terpadu, pariwisata, instansi yang berwenang dibidang pertanahan dan Perangkat Daerah/instansi lainnya sesuai kebutuhan.
- (4) Pembentukan tim sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Pasal 28

- (1) Pembinaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) meliputi:
 - a. pemberian pedoman, bimbingan, arahan dan petunjuk;

- b. penyusunan dan penerapan standar pelayanan perizinan terpadu satu pintu;
 - c. pelaksanaan sosialisasi dan diseminasi informasi; dan
 - d. pelaksanaan monitoring dan evaluasi.
- (2) Pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) meliputi:
- a. peninjauan lapangan berkaitan dengan kegiatan usaha yang termasuk wajib Izin Prinsip dan Izin Lokasi; dan
 - b. pengkajian data, informasi dan laporan kegiatan usaha yang termasuk wajib Izin Prinsip dan Izin Lokasi.
- (3) Pengawasan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (1) meliputi:
- a. pengawasan terhadap proses pelayanan penyelenggaraan Izin;
 - b. pengawasan terhadap penyelenggaraan tempat/kegiatan usaha yang telah memiliki Izin;
 - c. tindak lanjut atas dugaan terjadinya pelanggaran ketentuan mengenai Izin Prinsip dan Izin Lokasi; dan
 - d. pemberian rekomendasi pengenaan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 29

Kegiatan pembinaan, pengendalian dan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.

BAB VI SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 30

- (1) Setiap perusahaan yang melanggar kewajiban memiliki izin prinsip dan/atau izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan/atau Pasal 13 ayat (1) atau melanggar larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 atau Pasal 25 dikenakan sanksi administrasi berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan usaha;
 - c. penghentian sementara kegiatan usaha;
 - d. pembekuan izin;
 - e. pencabutan Izin;
 - f. penutupan tempat usaha; dan/atau
 - g. denda paling banyak sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 31

- (1) Semua Izin Prinsip dan/atau Izin Lokasi yang telah dimiliki perusahaan sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku sampai dengan masa berlakunya berakhir.
- (2) Semua permohonan penerbitan Izin Prinsip dan/atau Izin Lokasi baik baru maupun perpanjangan wajib menyesuaikan dengan Peraturan Daerah ini.

RS

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 32

Semua ketentuan yang mengatur mengenai penyelenggaraan Izin Prinsip dan Izin Lokasi dinyatakan tetap berlaku, sepanjang tidak bertentangan atau diganti yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini.

Pasal 33

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini ditetapkan paling lama 2 (dua) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 34

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Salatiga,
pada tanggal 21 April 2016

WALIKOTA SALATIGA,

YULIYANTO

Diundangkan di Salatiga
pada tanggal 21 April 2016

SEKRETARIS DAERAH KOTA SALATIGA,

AGUS RUDIANTO

LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA TAHUN 2016 NOMOR 5

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA, PROVINSI JAWA TENGAH:
(5/2016)

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA SALATIGA
NOMOR 9 TAHUN 2016

TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN PRINSIP DAN IZIN LOKASI

I. UMUM

Rencana pola ruang wilayah kota Salatiga sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030 terdiri atas kawasan lindung; dan kawasan budi daya. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan antara lain melalui penetapan ketentuan perizinan dan arahan sanksi.

Ketentuan perizinan merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang. Salah satu izin berdasarkan peraturan perundang-undangan merupakan izin yang diberikan untuk kegiatan pemanfaatan ruang sesuai peraturan perundang-undangan. Setiap pemanfaatan ruang harus mendapat izin sesuai dengan peruntukan wilayah berdasarkan zonasi yang ditetapkan. Izin pemanfaatan ruang antara Izin Prinsip dan Izin Lokasi.

Untuk melaksanakan ketentuan perizinan sebagaimana diatur dalam Pasal 72 Peraturan Daerah Kota Salatiga Nomor Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Salatiga Tahun 2010-2030, yaitu Izin Prinsip merupakan persetujuan pendahuluan yang dipakai sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi, dan Izin Lokasi/penetapan lokasi merupakan persetujuan lokasi bagi pengembangan aktivitas/sarana/prasarana yang menyatakan kawasan yang dimohon pihak pelaksana pembangunan atau pemohon sesuai untuk dimanfaatkan bagi aktivitas dominan yang telah diperoleh Izin Prinsip, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Izin Prinsip dan Izin Lokasi.

Dalam rangka meningkatkan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan atau tempat usaha yang memanfaatkan ruang agar dapat sejalan dan selaras dengan rencana pembangunan daerah dan rencana tata ruang wilayah, perlu menyelenggarakan instrumen perizinan terhadap jenis kegiatan atau tempat usaha tertentu yang berdampak pada aspek politis, sosial budaya dan teknis perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Izin Prinsip dan Izin Lokasi;

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

Yang dimaksud dengan asas "kepentingan umum" adalah pemberian pelayanan tidak boleh mengutamakan kepentingan pribadi dan/atau golongan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan asas "kepastian hukum" adalah jaminan terwujudnya hak dan kewajiban dalam pemberian pelayanan.

Huruf c

Yang dimaksud dengan asas “kesamaan hak” adalah pemberian pelayanan tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender, dan status ekonomi.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas “keseimbangan hak dan kewajiban” adalah pemenuhan hak harus sebanding dengan kewajiban yang harus dilaksanakan, baik oleh penyelenggara maupun penerima pelayanan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas “keprofesionalan” adalah pemberian pelayanan harus memiliki kompetensi yang sesuai dengan bidang tugas.

Huruf f

Yang dimaksud dengan asas “partisipatif” adalah peningkatan peran serta masyarakat dalam pemberian pelayanan dengan memperhatikan aspirasi, kebutuhan, dan harapan masyarakat.

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas “persamaan perlakuan/tidak diskriminatif” adalah setiap warga negara berhak memperoleh pelayanan yang adil.

Huruf h

Yang dimaksud dengan asas “keterbukaan” adalah setiap penerima pelayanan dapat dengan mudah mengakses dan memperoleh informasi mengenai pelayanan yang diinginkan.

Huruf i

Yang dimaksud dengan asas “akuntabilitas” adalah proses penyelenggaraan pelayanan harus dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Huruf j

Yang dimaksud dengan asas “ketepatan waktu” adalah penyelesaian setiap jenis pelayanan dilakukan tepat waktu sesuai dengan standar pelayanan.

Huruf k

Yang dimaksud dengan asas “kecepatan, kemudahan dan keterjangkauan” adalah Setiap jenis pelayanan dilakukan secara cepat, mudah, dan terjangkau.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “aspek politis” adalah kesesuaian rencana usaha dengan rencana pembangunan daerah dan peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Daerah Kota Salatiga.

Yang dimaksud dengan “aspek sosial budaya” adalah rencana usaha tidak bertentangan dengan kepentingan umum antara lain menyebabkan terganggunya kerukunan antar warga masyarakat, terganggunya

akses terhadap pelayanan publik, terganggunya ketentraman dan ketertiban umum dan/atau diskriminasi suku, agama dan kepercayaan, ras, antar golongan dan gender serta tidak menimbulkan persaingan usaha tidak sehat.

Yang dimaksud dengan "aspek teknis" adalah kesesuaian rencana usaha dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

Ayat (3)

Izin Prinsip dipergunakan sebagai salah satu persyaratan dalam pengurusan Izin Lokasi dan izin operasional lainnya seperti izin mendirikan bangunan, izin usaha industri dan izin pendirian pusat perbelanjaan atau toko modern.

Izin prinsip tidak bersifat mengikat untuk penerbitan perizinan lainnya.

Ayat (4)

Izin Prinsip berbeda dengan izin prinsip penanaman modal sehingga tidak dapat digunakan sebagai dasar pemberian fasilitas fiskal penanaman modal.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

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.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.
Pasal 24
Cukup jelas.
Pasal 25
Cukup jelas.
Pasal 26
Cukup jelas.
Pasal 27
Cukup jelas.
Pasal 28
Cukup jelas.
Pasal 29
Cukup jelas.
Pasal 30
Cukup jelas.
Pasal 31
Cukup jelas.
Pasal 32
Cukup jelas.
Pasal 33
Cukup jelas.
Pasal 34
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA SALATIGA NOMOR 5