



## **WALIKOTA MADIUN**

### **PERATURAN WALIKOTA MADIUN**

**NOMOR 9 TAHUN 2017**

**TENTANG**

### **IZIN LOKASI DAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH**

#### **WALIKOTA MADIUN,**

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka memberikan pelayanan masyarakat serta pembinaan, pengendalian dan pengawasan tanah agar berdaya guna dan berhasil guna bagi pembangunan daerah serta dalam rangka upaya mewujudkan keseimbangan dan kelestarian fungsi lingkungan serta penanaman modal, maka perlu mengatur perizinan tentang izin lokasi dan izin perubahan penggunaan tanah yang berpedoman pada tata ruang wilayah di Kota Madiun;
  - b. bahwa Peraturan Walikota Madiun Nomor 04 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan situasi dan kondisi pada saat ini sehingga perlu diganti;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b serta sambil menunggu proses pembentukan Peraturan Daerah yang mengatur perizinan pemanfaatan ruang, perlu menetapkan Peraturan Walikota Madiun tentang Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
  2. Undang-Undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya;
  3. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan;

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal;
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
7. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan;
8. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman;
9. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015;
11. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangun dan Lingkungan Siap Bangun Yang Berdiri Sendiri;
12. Peraturan Pemerintah Nomor 82 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Kualitas Air dan Pengendalian Pencemaran Air;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
17. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang;
18. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan;
19. Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2009 tentang Pelayanan Terpadu Satu Pintu di Bidang Penanaman Modal;
20. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum;

21. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
23. 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;
24. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi;
25. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 06 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2010-2030;
26. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 09 Tahun 2011 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
27. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 09 Tahun 2013 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas;
28. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah;
29. Peraturan Daerah Kota Madiun Nomor 5 Tahun 2017 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kota Madiun;

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN WALIKOTA MADIUN TENTANG IZIN LOKASI DAN IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH.**

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Walikota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Daerah Kota Madiun.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Madiun.
3. Walikota adalah Walikota Madiun.

4. Organisasi Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat OPD adalah Organisasi Perangkat Daerah Kota Madiun.
5. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Madiun.
6. Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Koperasi dan Usaha Mikro, yang selanjutnya disingkat Dinas PM, PTSP, KUM, adalah Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Koperasi dan Usaha Mikro Kota Madiun.
7. Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Madiun.
8. Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Koperasi dan Usaha Mikro, yang selanjutnya disebut Kepala Dinas PM, PTSP, KUM, adalah Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Koperasi dan Usaha Mikro Kota Madiun.
9. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kota Madiun.
10. Kepala Kantor Pertanahan adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Madiun
11. Izin Lokasi adalah Izin yang diberikan kepada Perusahaan untuk memperoleh tanah dan/atau yang sudah memiliki tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
12. Izin Perubahan Penggunaan Tanah, yang selanjutnya disingkat IPPT, adalah izin yang di terbitkan dalam rangka perubahan penggunaan tanah dari tanah sawah menjadi tanah pekarangan.
13. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
14. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan orang baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga, dana pensiun, bentuk usaha tetap serta bentuk badan usaha lainnya.

15. 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.
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 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. Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Perubahan Penggunaan Tanah adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah, sebagai dasar pemberian izin kepada pemohon untuk melakukan perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.
18. Rencana Tata Ruang Wilayah, yang selanjutnya disingkat RTRW, adalah hasil perencanaan tata ruang Kota Madiun yang merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur ke dalam struktur dan pola ruang wilayah Kota Madiun.

**BAB II**  
**RUANG LINGKUP**  
**Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Walikota ini meliputi:

- a. Izin Lokasi; dan
- b. Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

**BAB III**  
**IZIN LOKASI**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**  
**Pasal 3**

Izin lokasi dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang;

- b. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak, dan penggunaan tanah;
- c. aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;
- d. aspek teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.

#### **Pasal 4**

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dimilikinya.

### **Bagian Kedua**

#### **Perizinan**

#### **Pasal 5**

- (1) Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana usaha/penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1) diberikan untuk izin lokasi yang seluruh tanah yang ditunjuk berada di dalam wilayah Daerah.

#### **Pasal 6**

- (1) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas PM, PTSP, KUM dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
  - a. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
  - b. *fotocopy* Kartu Tanda Penduduk (pemohon dan yang diberi kuasa);
  - c. *fotocopy* Nomor Pokok Wajib Pajak Pemohon;

- d. *fotocopy* Akte Pendirian dan Pengesahan Badan Hukum serta Perubahannya yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang bagi pemohon yang berupa badan hukum;
  - e. *fotocopy* Izin Usaha;
  - f. pertimbangan pemanfaatan ruang;
  - g. proposal teknis rencana kegiatan;
  - h. peta lokasi;
  - i. *fotocopy* surat persetujuan penanaman modal dari instansi yang berwenang bagi perusahaan yang menggunakan fasilitas penanaman modal;
  - j. persetujuan prinsip dari instansi yang berwenang apabila tanahnya merupakan aset negara;
  - k. bukti kepemilikan tanah apabila tanahnya telah dimiliki pemohon sesuai ketentuan yang berlaku;
  - l. pernyataan luas tanah yang telah dimiliki pemohon dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu grup dengannya;
  - m. dokumen penunjang lainnya.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal:
- a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inberg*) dari para pemegang saham;
  - b. tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang;
  - c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu Kawasan Industri;
  - d. tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan rencana 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 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 atau tidak lebih dari 10.000 m<sup>2</sup>/1 Ha (sepuluh ribu meter persegi atau satu hektar) untuk usaha bukan pertanian;
  - 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 Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan;
- (3) Tata cara penerbitan Pertimbangan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (4) Bagi perusahaan yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) maka perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Walikota.

### **Pasal 7**

- (1) Kepala Dinas PM, PTSP, KUM menyerahkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk proses penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan setelah dilakukan verifikasi;
- (2) Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang telah diterbitkan beserta persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) kepada Kepala Dinas PM, PTSP, KUM.
- (3) Kepala Dinas PM, PTSP, KUM menyerahkan Pertimbangan Teknis Pertanahan beserta persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk proses penerbitan Rekomendasi Izin Lokasi setelah dilakukan verifikasi.



- (4) Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman menyerahkan Rekomendasi yang telah diterbitkan beserta persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) kepada Kepala Dinas PM, PTSP, KUM berdasarkan pertimbangan teknis pertanahan.
- (5) Kepala Dinas PM, PTSP, KUM menerbitkan Izin Lokasi berdasarkan Rekomendasi Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

### **Bagian Ketiga**

#### **Jangka Waktu Izin Lokasi**

##### **Pasal 8**

- (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 dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanahnya belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang waktunya selama 1 (satu) tahun dengan ketentuan tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 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.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (3), maka:
  - a. tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang; atau
  - b. perolehan tanah dapat dilakukan lagi oleh pemegang izin lokasi terhadap tanah-tanah yang berada diantara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang.

- (6) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi sebagaimana dimaksud ayat (4), tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

#### **Pasal 9**

- (1) Pemberian Izin Lokasi sebagaimana dimaksud Pasal 4 ayat (1) disertai dengan Peta yang menunjukkan tanah yang akan diperoleh.
- (2) Pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai dengan peta sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tanah yang diperoleh pemegang Izin Lokasi diluar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka hak atas tanahnya tidak dapat diproses sebagai bagian dari Izin Lokasi yang diberikan.

#### **Pasal 10**

- (1) Tanah yang telah diperoleh wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan Izin Lokasi baru.

#### **Bagian Keempat**

#### **Hak Dan Kewajiban**

#### **Paragraf 1**

#### **Hak**

#### **Pasal 11**

- (1) Pemegang Izin Lokasi berhak untuk melakukan kegiatan pembebasan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak, atau pihak lain yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara peralihan hak melalui jual-beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;

- (2) Sebelum tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan proses pembebasan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, 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 (sertipikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang, 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 sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang memberikan kewenangan kepada pemegang Izin Lokasi untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

## **Paragraf 2**

### **Kewajiban**

#### **Pasal 12**

- (1) Pemegang Izin Lokasi wajib melaporkan perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan kepemilikan tanah secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Walikota.
- (2) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dilakukan peralihan hak/dibebaskan sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (3) Pemegang Izin Lokasi wajib mempertahankan keberadaan fasilitas umum, fasilitas sosial, sarana dan prasarana, serta infrastruktur yang ada tanpa mengurangi fungsinya.
- (4) Pemegang Izin Lokasi wajib memanfaatkan dan/atau menggunakan tanah yang sudah diperoleh sesuai dengan peruntukannya.

**BAB IV**  
**IZIN PERUBAHAN PENGGUNAAN TANAH**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 13**

- (1) IPPT diberikan berdasarkan ketentuan Rencana Tata Ruang Daerah dengan luasan kurang dari 10.000 m<sup>2</sup>/1 Ha (sepuluh ribu meter persegi atau satu hektar).
- (2) IPPT dipergunakan hanya untuk merubah penggunaan tanah dari tanah sawah menjadi tanah kering.
- (3) IPPT bukan merupakan izin untuk mendirikan bangunan dan/atau memanfaatkan ruang pada tanah yang dimohonkan.

**Pasal 14**

- (1) IPPT diterbitkan untuk 1 (satu) sertifikat tanah.
- (2) IPPT dapat diterbitkan untuk sekumpulan bidang tanah secara bersama-sama ketentuan sebagai berikut:
  - a. bidang-bidang tanah yang dimohonkan membentuk satu kesatuan hamparan tanah yang tidak terpisahkan;
  - b. dipergunakan untuk 1 (satu) penggunaan tanah yang sama; dan
  - c. dikuasai oleh 1 (satu) pemohon yang sama;

**Pasal 15**

IPPT dapat diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai:

- a. aspek rencana tata ruang;
- b. aspek ekonomi, sosial, budaya dan lingkungan;
- c. aspek penguasaan tanah yang meliputi perolehan hak, pemindahan hak dan penggunaan tanah;
- d. aspek teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.

## **Bagian Kedua**

### **Perizinan**

#### **Pasal 16**

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan melakukan perubahan penggunaan tanah dari tanah sawah menjadi tanah pekarangan wajib mempunyai IPPT.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas PM, PTSP, KUM dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
  - a. Surat Kuasa (apabila dikuasakan);
  - b. *fotocopy* Kartu Tanda Penduduk (pemohon dan yang diberi kuasa);
  - c. *fotocopy* Nomor Pokok Wajib Pajak pemohon;
  - d. pertimbangan pemanfaatan ruang;
  - e. *fotocopy* Izin Usaha (apabila tanahnya digunakan untuk keperluan usaha, dan bagi Badan Hukum termasuk akte pendirian dan pengesahan Badan Hukum serta perubahannya yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan);
  - f. rencana penggunaan tanah yang dimohon (untuk Badan Hukum melampirkan proposal teknis rencana kegiatan yang akan dilaksanakan pada lokasi yang dimohon, penggunaan tanah pada lokasi dan sekitar lokasi yang dimohon);
  - g. peta lokasi;
  - h. persetujuan prinsip dari instansi yang berwenang apabila tanahnya merupakan aset negara;
  - i. bukti kepemilikan tanah;
  - j. surat Pernyataan tanah tidak dalam sengketa;
  - k. dokumen penunjang lainnya.
- (3) Tata cara penerbitan Pertimbangan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 17**

- (1) Kepala Dinas PM, PTSP, KUM menyerahkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk proses penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan setelah dilakukan verifikasi;
- (2) Kepala Kantor Pertanahan menyerahkan Pertimbangan Teknis Pertanahan yang telah diterbitkan beserta persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) kepada Kepala Dinas PM, PTSP, KUM.
- (3) Kepala Dinas PM, PTSP, KUM menyerahkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) kepada Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk proses penerbitan Rekomendasi IPPT setelah dilakukan verifikasi;
- (4) Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman menyerahkan Rekomendasi IPPT yang telah diterbitkan beserta persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) kepada Kepala Dinas PM, PTSP, KUM.
- (5) Kepala Dinas PM, PTSP, KUM menerbitkan IPPT berdasarkan Rekomendasi IPPT Kepala Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

### **Bagian Ketiga**

#### **Jangka Waktu Izin Perubahan Penggunaan Tanah**

### **Pasal 18**

- (1) Jangka waktu pendaftaran perubahan penggunaan tanah dilakukan oleh pemegang IPPT di Kantor Pertanahan paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal diterbitkannya IPPT.
- (2) Apabila telah melebihi jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1), pemegang IPPT belum mendaftarkan perubahan penggunaan tanah pada Kantor Pertanahan, maka IPPT dinyatakan tidak berlaku.

### **BAB V**

### **LARANGAN**

### **Pasal 19**

- (1) Setiap pemegang Izin Lokasi dilarang:
  - a. melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum mendapatkan Izin Lokasi;

- b. melakukan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan permohonan;
  - c. melakukan kegiatan pembangunan tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan; dan/atau
  - d. memindahtangankan Izin Lokasi kepada orang lain tanpa mendapatkan izin tertulis dari Walikota.
- (2) Setiap Pemegang IPPT dilarang:
- a. melakukan perubahan penggunaan tanah sebelum proses pendaftaran perubahan penggunaan tanah di Kantor Pertanahan selesai;
  - b. melakukan perubahan penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan permohonan;
  - c. melakukan kegiatan pembangunan tanpa memiliki Izin Mendirikan Bangunan; dan/atau
  - d. memindahtangankan IPPT kepada orang lain tanpa mendapatkan izin tertulis dari Walikota.

## **BAB VI**

### **MONITORING DAN EVALUASI**

#### **Pasal 20**

Monitoring dan Evaluasi terhadap Izin Lokasi, dan IPPT yang telah diterbitkan, dilaksanakan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman.

## **BAB VII**

### **SANKSI ADMINISTRATIF**

#### **Pasal 21**

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam Pasal 10 ayat (1), Pasal 12, Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 dikenakan sanksi administratif berupa:
- a. teguran tertulis;
  - b. penghentian sementara kegiatan;
  - c. pencabutan izin.
- (2) Setiap orang atau Badan yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), Pasal 12, Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 dikenai sanksi teguran tertulis pertama.

- (3) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis pertama, Setiap orang atau badan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), Pasal 12, Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 dikenai sanksi teguran tertulis kedua.
- (4) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis kedua, Setiap orang atau badan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), Pasal 12, Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 dikenai sanksi teguran tertulis ketiga.
- (5) Apabila dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah diberikan teguran tertulis ketiga, Setiap orang atau badan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), Pasal 12, Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 dikenai sanksi penghentian sementara kegiatan.
- (6) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah diberikan sanksi penghentian sementara kegiatan, Setiap orang atau badan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1), Pasal 12, Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 19 dikenai sanksi pencabutan izin.

## **BAB VIII**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 22**

- (1) Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka setiap orang atau badan yang telah memiliki izin sebelum ditetapkan Peraturan Walikota ini dinyatakan tetap berlaku, sepanjang pemohon izin menggunakan peruntukannya sesuai izin yang diberikan.
- (2) Tanah yang diperoleh berdasarkan Izin Lokasi sebelum Peraturan Walikota ini berlaku dan belum didaftarkan, wajib didaftarkan sesuai dengan ketentuan Peraturan Walikota ini.
- (3) Pemohon Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah yang sedang dalam proses permohonan izin, wajib melaksanakan ketentuan berdasarkan ketentuan Peraturan Walikota ini.



**BAB IX**  
**KETENTUAN PENUTUP**  
**Pasal 23**

Pada saat Peraturan Walikota ini mulai berlaku, maka Peraturan Walikota Madiun Nomor 4 tahun 2015 tentang Izin Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah (Berita Daerah Kota Madiun Tahun 2015 Nomor 4/G) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 24**

Peraturan Walikota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Walikota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Madiun.

Ditetapkan di **MADIUN**  
pada tanggal 29 Mei 2017

**WAKIL WALIKOTA MADIUN,**

**ttd**

**H. SUGENG RISMIYANTO, SH, M.Hum.**

Diundangkan di **MADIUN**  
pada tanggal 29 Mei 2017

**SEKRETARIS DAERAH,**

**ttd**

**Drs. MAIDI, SH, MM, M.Pd**  
**Pembina Utama Madya**  
**NIP. 19610512 198803 1 010**

BERITA DAERAH KOTA MADIUN TAHUN 2017  
NOMOR 9/G

Salinan sesuai dengan aslinya  
a.n. WALIKOTA MADIUN  
SEKRETARIS DAERAH  
u.b.

**KEPALA BAGIAN HUKUM**  
  
**BUDI WIBOWO, SH**

Pembina  
NIP. 19750117 199602 1 001