



BUPATI MOJOKERTO PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI MOJOKERTO NOMOR 33 TAHUN 2018

TENTANG

TATA CARA PENERBITAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOJOKERTO,

- Menimbang** : bahwa dalam rangka mewujudkan kesamaan dan keseragaman prosedur pengajuan permohonan, persyaratan dan tata cara perizinan guna mendukung kelancaran penyelenggaraan pelayanan perizinan di bidang pemanfaatan ruang, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Tata Cara Penerbitan Izin Pemanfaatan Ruang;
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 90) juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
2. 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);

3. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 112, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5038);
6. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
7. 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 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 96 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
9. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang peraturan Pelaksanaan Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan;
10. Peraturan Presiden Nomor 97 Tahun 2014 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;
11. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 210);
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 138 Tahun 2017 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1956);

14. 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;
15. 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);
16. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 14 Tahun 2015 tentang Pedoman dan Tata Cara Izin Prinsip Penanaman Modal, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 6 Tahun 2016;
17. Peraturan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 15 Tahun 2015 tentang Pedoman dan Tata Cara Perizinan dan Non Perizinan Penanaman Modal;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 9 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mojokerto Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2012 Nomor 9, Tambahan Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2012 Nomor 9);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 9 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Mojokerto (Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2016 Nomor 9, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Mojokerto Nomor 5);
20. Peraturan Bupati Nomor 71 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi Serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Mojokerto (Berita Daerah Kabupaten Mojokerto Tahun 2016 Nomor 75);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENERBITAN IZIN PEMANFAATAN RUANG

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Mojokerto.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
3. Bupati adalah Bupati Mojokerto.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Mojokerto.
5. Perangkat Daerah adalah Organisasi Perangkat Daerah di lingkungan Pemerintah Kabupaten Mojokerto.
6. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Mojokerto.
7. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah yang selanjutnya disebut Bappeda adalah Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Mojokerto.
8. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Tim *ad-hoc* yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di daerah provinsi dan di daerah kabupaten/kota, dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Gubernur dan Bupati/Walikota dalam pelaksanaan koordinasi penataan ruang di daerah.
9. Pemohon adalah orang/perseorangan/badan/perusahaan.
10. Perseorangan adalah yang berkaitan dengan orang secara pribadi.
11. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, dengan nama dan dalam bentuk persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.

12. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan Penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. 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.
14. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
15. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Mojokerto yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Mojokerto.
16. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
17. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang adalah merupakan persetujuan pendahuluan yang diberikan kepada orang, badan hukum, badan publik, gabungan badan hukum (konsorsium) untuk menanamkan modal atau mengembangkan kegiatan atau pembangunan di Daerah, yang sesuai dengan arahan kebijakan dan alokasi penataan ruang wilayah.
18. Izin Lokasi adalah perizinan yang terkait dengan pemanfaatan ruang yang diberikan kepada perseorangan, perusahaan, atau badan 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.
19. Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah persetujuan yang diberikan kepada perseorangan, perusahaan, atau badan dalam rangka rencana Penanaman modal pada lokasi tanah yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang tidak memerlukan Izin Lokasi.
20. Rencana Penggunaan Lahan adalah rencana wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.

21. Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.
22. 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.
23. Pertimbangan Teknis Kesesuaian Rencana Tata Ruang adalah informasi kesesuaian rencana penggunaan lahan untuk kegiatan penanaman modal (investasi) terhadap rancangan skenario pembangunan yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan tentang penataan ruang.
24. Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang adalah unsur Perangkat Daerah terkait yang melaksanakan proses penelitian berkas dan peninjauan lapangan terkait kesesuaian rencana tata ruang sebagai bahan penerbitan Pertimbangan Teknis Kesesuaian Rencana Tata Ruang yang ditetapkan oleh Keputusan Bupati.

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud Peraturan Bupati ini adalah sebagai pedoman dalam penerbitan Izin Pemanfaatan Ruang di Daerah sesuai dengan RTRW Kabupaten yang telah ditetapkan.
- (2) Tujuan Peraturan Bupati ini untuk:
 - a. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
 - b. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
 - c. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

BAB III RUANG LINGKUP

Pasal 3

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah :

- a. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang;
- b. Izin Lokasi; dan
- c. Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

BAB IV IZIN PRINSIP PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

- (1) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang diberikan untuk kegiatan usaha dan industri dengan kriteria batasan luasan tanah lebih dari 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi;
- (2) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berlaku untuk kegiatan usaha dan industri dengan kriteria batasan luasan tanah kurang dari atau sama dengan 10.000 (sepuluh ribu) meter persegi yang membutuhkan pengendalian khusus berdasarkan hasil rapat koordinasi DPMPTSP dengan Perangkat Daerah terkait.
- (3) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang diberikan untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam rencana Penanaman modal yang diwajibkan untuk mendapatkan Izin Lokasi.
- (4) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang juga diberikan kepada orang atau badan hukum yang telah menguasai tanah yang diajukan untuk kegiatan usaha.
- (5) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang digunakan sebagai kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, dan izin lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (6) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang tidak diperlukan apabila kegiatan yang akan dilaksanakan tidak termasuk sebagai kegiatan usaha.

Bagian Kedua
Jenis Permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang

Pasal 5

- (1) Jenis permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang:
 - a. permohonan baru; dan
 - b. permohonan perpanjangan.
- (2) Pengajuan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang untuk Permohonan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon sebelum pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (3) Pengajuan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang untuk Permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon apabila sampai dengan masa berlaku Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang berakhir Pemegang Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang sama sekali belum melaksanakan ketentuan dalam Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang

Pasal 6

- (1) Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang hanya untuk 1 (satu) kali.
- (2) Apabila salah satu kewajiban yang dipersyaratkan di dalam Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang sudah dilaksanakan oleh Pemegang Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang maka tidak diperlukan lagi perpanjangan.

Bagian Keempat
Tata Cara Pengajuan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang

Pasal 7

- (1) Pemohon Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang mengajukan Permohonan kepada Bupati melalui DPMPTSP dengan mengisi formulir Permohonan bermaterai yang tersedia pada Kantor DPMPTSP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
 - a. untuk permohonan baru:
 1. fotokopi Akta Pendirian Perusahaan;
 2. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);

3. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
 4. gambar / sketsa tanah yang dimohon;
 5. uraian rencana proyek / garis besar proyek yang akan dibangun;
 6. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 7. fotokopi bukti sewa tanah berikut bukti kepemilikan tanah yang disewa jika tanah yang digunakan berasal dari sewa;
 8. fotokopi Akta Jual Beli jika nama yang tertera di sertifikat masih atas nama pemilik tanah yang lama / bukan atas nama pemohon; dan/ atau
 9. fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli untuk tanah yang pembayarannya belum lunas.
- b. untuk permohonan perpanjangan:
1. Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang lama; dan
 2. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon.

Bagian Kelima

Pemberian Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang

Pasal 8

- (1) DPMPTSP mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan Permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
- (2) Apabila berkas Permohonan dari Pemohon dinyatakan tidak lengkap, maka permohonan dikembalikan kepada Pemohon/ditolak.
- (3) Apabila DPMPTSP telah menyatakan bahwa berkas permohonan dinyatakan lengkap, selanjutnya Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang melaksanakan proses penelitian berkas dan peninjauan lapangan terkait kesesuaian rencana tata ruang yang hasilnya dituangkan dalam berita acara.
- (4) Berdasarkan hasil penelitian berkas dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala DPMPTSP mengajukan surat permintaan Pertimbangan Teknis Kesesuaian Rencana Tata Ruang kepada Kepala Bappeda atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.

- (5) Berdasarkan Pertimbangan Teknis Kesesuaian Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Kepala DPMPTSP untuk memberikan saran kepada Bupati dalam rangka pemberian persetujuan atau penolakan terhadap Permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang.
- (6) Dalam rangka pemberian saran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), DPMPTSP jika diperlukan dapat menyelenggarakan rapat koordinasi yang dihadiri oleh Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang, Perangkat Daerah dan pihak-pihak lain yang terkait.
- (7) Apabila dalam pelaksanaan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) terdapat pihak-pihak yang tidak dapat hadir/berhalangan, rapat koordinasi tetap akan dilaksanakan dan semua pihak yang tidak hadir/berhalangan tersebut dianggap menyetujui seluruh hasil keputusan rapat koordinasi.
- (8) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dituangkan dalam Berita Acara Rapat Koordinasi yang kemudian disampaikan oleh Kepala DPMPTSP kepada Bupati untuk memberikan persetujuan atau penolakan terhadap Permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang.
- (9) Dalam hal rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak menghasilkan saran untuk memberikan persetujuan atau menolak Permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang, maka persoalan dimaksud diteruskan ke TKPRD untuk memperoleh penyelesaian.
- (10) Penolakan atau Persetujuan terhadap Permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang dituangkan dalam bentuk Surat Bupati.

BAB III IZIN LOKASI

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Izin Lokasi

Pasal 9

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b merupakan Izin yang diberikan kepada orang atau badan hukum untuk memperoleh tanah/pemindahan hak atas tanah/penggunaan tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal, pengembangan kegiatan atau pembangunan di Daerah.
- (2) Setiap Perusahaan yang ingin memperoleh tanah dalam rangka melaksanakan rencana Penanaman modal, wajib mempunyai Izin Lokasi.
- (3) Pemohon Izin Lokasi dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah sebelum Izin Lokasi ditetapkan.
- (4) 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 (*inbrenng*) 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 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
 - e. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal merupakan tanah yang sudah dipunyai oleh Perusahaan yang bersangkutan melalui peralihan hak dari Perusahaan lain, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut RTRW yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Objek Izin Lokasi

Pasal 10

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada Perusahaan yang sudah mendapat Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (2) Izin Lokasi diberikan kepada tanah yang berdasarkan pertimbangan RTRW Kabupaten diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh Perusahaan menurut Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang yang dimilikinya.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Izin Lokasi

Pasal 11

- (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 tanah belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai 50% (lima puluh persen) atau lebih dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) 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.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka:
 - a. tanah yang telah diperoleh dapat 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 yang berada di antara tanah yang sudah diperoleh sehingga merupakan satu kesatuan bidang tanah.
- (6) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), tanah yang telah diperoleh dilepaskan kepada Perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Bagian Keempat
Tata Cara Pengajuan Izin Lokasi

Pasal 12

- (1) Pemohon Izin Lokasi mengajukan Permohonan kepada Bupati melalui DPMPTSP dengan mengisi formulir Permohonan bermaterai yang terdapat pada Kantor DPMPTSP.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia dengan melampirkan persyaratan sebagai berikut:
- a. fotokopi Akta Pendirian Perusahaan;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
 - c. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. gambar / sketsa tanah yang dimohon;
 - e. uraian rencana proyek / garis besar proyek yang akan dibangun;
 - f. pernyataan mengenai luas tanah yang akan dikuasai oleh Pemohon atau Group perusahaan;
 - g. fotokopi bukti kepemilikan tanah;
 - h. fotokopi Akta Jual Beli (apabila nama yang tertera di sertifikat masih atas nama pemilik tanah yang lama/ bukan atas nama pemohon);
 - j. fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli untuk tanah yang pembayarannya belum lunas;
 - k. fotokopi Izin Prinsip Penanaman Modal bagi Penanaman Modal Dalam Negeri atau Penanaman Modal Asing;
 - l. fotokopi Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang; dan/ atau
 - m. fotokopi Pertimbangan Teknis Kesesuaian Rencana Tata Ruang yang diterbitkan oleh Bappeda atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.

Bagian Kelima
Pemberian Izin Lokasi

Pasal 13

- (1) DPMPTSP melakukan penelitian kelengkapan persyaratan berkas Permohonan Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12.
- (2) Apabila berkas Permohonan dari Pemohon dinyatakan tidak lengkap oleh DPMPTSP, maka permohonan ditolak dan berkas dikembalikan kepada Pemohon.
- (3) Apabila DPMPTSP telah menyatakan bahwa hasil penelitian kelengkapan Permohonan Izin Lokasi telah lengkap dan benar, maka selanjutnya DPMPTSP mengajukan permintaan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Lokasi kepada kepala kantor yang membidangi urusan pertanahan.
- (4) Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), akan dijadikan dasar oleh Kepala DPMPTSP dalam rangka penerbitan Izin Lokasi.

Pasal 14

- (1) Izin Lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan merupakan syarat permohonan hak atas tanah.
- (2) Pemegang Izin Lokasi hanya dapat memperoleh tanah sesuai lokasi yang ditetapkan sebagaimana peta yang tercantum dalam Izin Lokasi.
- (3) Pemegang Izin Lokasi yang memperoleh tanah di luar lokasi yang ditetapkan dalam Izin Lokasi, maka permohonan hak atas tanahnya tidak dapat diproses lebih lanjut.

Pasal 15

- (1) Tanah yang sudah diperoleh wajib didaftarkan pada kantor yang membidangi urusan pertanahan.
- (2) Tanah yang sudah diperoleh wajib dimanfaatkan/ digunakan sesuai dengan peruntukannya.
- (3) Dalam hal di atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), terdapat pengembangan pemanfaatan tanah sepanjang sesuai dengan peruntukannya, tidak diperlukan Izin Lokasi baru.

Bagian Keenam
Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi

Pasal 16

- (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) Sebelum tanah dibebaskan oleh Pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka semua hak dan kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah tersebut tidak berkurang dan tetap diakui haknya, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang Hak Atas Tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) 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.
- (4) 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 17

- (1) Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala kantor yang membidangi urusan pertanahan dan Kepala DPMPTSP mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dijadikan bahan evaluasi dan pertimbangan untuk perpanjangan Izin Lokasi.

BAB IV PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 18

- (1) Setiap perusahaan yang memerlukan dan/ atau menggunakan tanah untuk melaksanakan kegiatan usaha dalam rencana Penanaman modal yang tidak diwajibkan untuk mendapatkan Izin Lokasi, wajib memperoleh Persetujuan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga diberikan kepada Perusahaan atau perorangan yang telah menguasai tanah yang diajukan untuk kegiatan usaha.
- (3) Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak diperlukan apabila kegiatan yang akan dilaksanakan tidak termasuk sebagai kegiatan usaha.

Bagian Kedua Jangka Waktu Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 19

Persetujuan Pemanfaatan Ruang berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Bagian Ketiga Tata Cara Pengajuan Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 20

- (1) Pemohon mengajukan Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang kepada Kepala DPMPTSP dengan mengisi formulir Permohonan bermaterai yang tersedia pada kantor DPMPTSP.
- (2) Pengajuan Permohonan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus dilampiri dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi Akta Pendirian Perusahaan;
 - b. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - c. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;
 - d. gambar / sketsa tanah yang dimohon;

- e. uraian rencana proyek / garis besar proyek yang akan dibangun;
- f. fotokopi bukti kepemilikan;
- g. fotokopi bukti sewa tanah berikut bukti kepemilikan tanah yang disewa (apabila tanah yang digunakan berasal dari sewa);
- h. fotokopi akta jual beli (apabila nama yang tertera di sertifikat masih atas nama pemilik tanah yang lama / bukan atas nama pemohon); dan/ atau
- i. fotokopi perjanjian pengikatan jual beli untuk tanah yang pembayarannya belum lunas.

Bagian Keempat

Pemberian Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 21

- (1) DPMPTSP mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20.
- (2) Apabila berkas Permohonan dari Pemohon dinyatakan tidak lengkap, maka permohonan ditolak dan berkas dikembalikan kepada Pemohon.
- (3) Apabila DPMPTSP telah menyatakan bahwa berkas permohonan dinyatakan lengkap, selanjutnya Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang melaksanakan proses penelitian berkas dan peninjauan lapangan terkait kesesuaian rencana tata ruang yang hasilnya dituangkan dalam berita acara.
- (4) Berdasarkan hasil penelitian berkas dan peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Kepala DPMPTSP mengajukan surat permintaan pertimbangan teknis kesesuaian rencana tata ruang kepada Kepala Bappeda atau Perangkat Daerah yang membidangi penataan ruang.
- (5) Berdasarkan Pertimbangan Teknis Kesesuaian Rencana Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Kepala DPMPTSP memberikan persetujuan atau penolakan terhadap Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang.
- (6) Dalam rangka memberikan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5), jika diperlukan DPMPTSP dapat menyelenggarakan rapat koordinasi yang dihadiri oleh Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang, Perangkat Daerah dan pihak-pihak lain yang terkait.

- (7) Apabila dalam pelaksanaan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), terdapat pihak-pihak yang tidak dapat hadir/berhalangan, rapat koordinasi tetap akan dilaksanakan dan semua pihak yang tidak hadir/berhalangan tersebut dianggap menyetujui seluruh hasil keputusan rapat koordinasi.
- (8) Hasil rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dituangkan dalam Berita Acara Rapat Koordinasi untuk memberikan persetujuan atau penolakan terhadap Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang.
- (9) Dalam hal rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) tidak menghasilkan saran untuk memberikan persetujuan atau menolak Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang, maka persoalan dimaksud diteruskan ke TKPRD untuk memperoleh penyelesaian.
- (10) Penolakan atau Persetujuan terhadap Permohonan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang dituangkan dalam bentuk Surat Kepala DPMPTSP.

BAB V

Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang

Pasal 22

- (1) Dalam rangka penyelenggaraan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang, Izin Lokasi dan Persetujuan Pemanfaatan Ruang, Bupati membentuk Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. DPMPTSP;
 - b. Bappeda;
 - c. Perangkat Daerah/Instansi terkait lainnya.
- (3) Susunan keanggotaan Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI
MONITORING DAN EVALUASI

Pasal 23

- (1) Dalam rangka pemantauan penyelenggaraan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang, Izin Lokasi dan Persetujuan Pemanfaatan Ruang DPMPTSP berkoordinasi dengan Perangkat Daerah/Instansi terkait melakukan monitoring dan evaluasi.
- (2) Dalam melakukan monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang.

BAB VII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 24

Apabila dalam proses monitoring dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ditemukan adanya data dan/atau informasi yang tidak benar terhadap pelaksanaan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang, Izin Lokasi atau Persetujuan Pemanfaatan Ruang, maka Tim Teknis Perizinan Pemanfaatan Ruang dapat melakukan rapat koordinasi dan merekomendasikan kepada Bupati untuk memberikan sanksi administratif berupa pencabutan Keputusan Izin Prinsip Pemanfaatan Ruang, Izin Lokasi atau Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Mojokerto.

Ditetapkan di Mojokerto
pada tanggal 3 Mei 2018

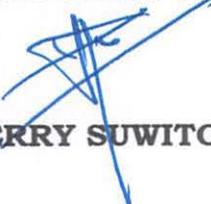
WAKIL BUPATI MOJOKERTO,



PUNGKASIADI

Diundangkan di Mojokerto
pada tanggal 3 Mei 2018

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO,



HERRY SUWITO

BERITA DAERAH KABUPATEN MOJOKERTO TAHUN 2018 NOMOR 31