



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 20 TAHUN 2009

TENTANG
TATA CARA PENERBITAN IZIN LOKASI DAN PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG
DI KABUPATEN SIDOARJO

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

Menimbang : a. bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten / Kota, sebagaimana ditindaklanjuti dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 14 Tahun 2008 tentang urusan Pemerintahan yang Menjadi Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo, Pemerintah Kabupaten Sidoarjo mempunyai urusan pemberian izin lokasi;

a. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati Sidoarjo tentang Tata Cara Penerbitan Izin Lokasi dan Persetujuan Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Sidoarjo;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur Juncto Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Praja 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 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada diatasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);

4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);

5. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3689);

6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4377);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
9. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 tentang Perikanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 124, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4436) ;
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
13. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
14. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739) ;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3745);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

19. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1989 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624) ;
20. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655) ;
21. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRW Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721) ;
23. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung ;
24. Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri;
25. Keputusan Presiden 118 Tahun 2000 tentang Kegiatan Usaha Jasa Perdagangan;
26. Keputusan Presiden Nomor 62 Tahun 2002 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional ;
27. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 ;
28. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
29. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
30. Keputusan Menteri Energi Sumber Daya Mineral Nomor 1457.K/20/MEM/2000 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Lingkungan di Bidang Pertambangan dan Energi;
31. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor : KM. 5 Tahun 2004 Tentang Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di Sekitar Bandar Udara Juanda – Sidoarjo;
32. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang RTH Kawasan Perkotaan;
33. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah ;
34. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah ;
35. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2006 - 2025 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2006 Nomor 2 Seri E) ;

36. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2006 - 2010 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2006 Nomor 3 Seri E) ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG TATA CARA PENERBITAN IZIN LOKASI DAN PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN SIDOARJO.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah, adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
3. Pemerintah Daerah, adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Sidoarjo.
5. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo yang selanjutnya disingkat BPPT adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mengelola izin lokasi di Kabupaten Sidoarjo.
6. Izin lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modal dan yang tidak ada hubungannya dengan penanaman modal.
7. Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah Persetujuan yang diberikan kepada perusahaan dalam rangka rencana penanaman modal pada lokasi tanah yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dengan keluasan tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 1 Ha (satu hektar) untuk usaha bukan pertanian.
8. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin atau Persetujuan Pemanfaatan Ruang untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
9. Group Perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh orang atau badan hukum yang sama baik secara langsung maupun melalui badan hukum lain dengan jumlah atau sifat kepemilikan sedemikian rupa, sehingga melalui kepemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan, penyelenggaraan atau menjalankan badan usaha.
10. 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.
11. Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960.

12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana strategi pelaksanaan dan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten dengan arahan struktur dan pola pemanfaatan ruang yang merupakan penjabaran rencana tata ruang wilayah Propinsi Jawa Timur.
13. Pengawasan Penataan Ruang, adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan.
14. Permohonan adalah permohonan tertulis untuk mendapatkan izin lokasi.
15. Pemohon adalah perusahaan yang mengajukan permohonan untuk mendapatkan izin lokasi atau pemanfaatan ruang.
16. 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 ijin usaha kawasan industri.
17. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengelola bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang dengan nilai yang lebih tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
18. Masyarakat adalah seseorang, kelompok orang, termasuk masyarakat hukum adat, atau badan hukum.
19. Klarifikasi adalah pertimbangan mengenai aspek-aspek pertanahan dalam rangka rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah.
20. *Advice planning* adalah informasi peruntukan lahan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah yang merupakan langkah awal dan syarat yang harus dipenuhi sebelum memperoleh Izin Lokasi atau Persetujuan Pemanfaatan Ruang oleh instansi yang berwenang.

BAB II

IZIN LOKASI

Bagian Kesatu Ruang Lingkup Izin Lokasi

Pasal 2

Setiap perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka melaksanakan rencana penanaman modal wajib mempunyai izin lokasi.

Pasal 3

- (1) Izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan 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 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 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 atau tidak lebih dari 1 Ha (satu hektar) 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 Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (2) Keluasan tanah untuk perluasan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tidak lebih dari 1 Ha (satu hektar).

Pasal 4

- (1) Terhadap tanah yang diperlukan dalam rangka melaksanakan rencana penanaman modal yang perolehannya tidak diperlukan atau dianggap sudah mempunyai izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, perusahaan yang bersangkutan wajib mengajukan Persetujuan Pemanfaatan Ruang kepada BPPT dengan melampirkan klarifikasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.
- (2) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh perusahaan.

Pasal 5

Izin lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang lainnya.

Bagian Kedua Tanah yang dapat Ditunjuk Dengan Izin Lokasi

Pasal 6

- (1) Izin lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk :
 - a. Badan Usaha Milik negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (PERUM) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) ;
 - b. Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh negara, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah.
 - c. Badan usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat dalam rangka "go public".

Bagian Ketiga Jangka Waktu Izin Lokasi

Pasal 7

Izin lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut :

- a. Izin lokasi dengan keluasan sampai dengan 25 Ha : 1 (satu) tahun ;
- b. Izin lokasi dengan keluasan lebih dari 25 sampai dengan 50 Ha : 2 (dua) tahun ;
- c. Izin lokasi dengan keluasan lebih dari 50 Ha : 3 (tiga) tahun.

Pasal 8

- (1) Perolehan tanah oleh pemegang izin lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi.
- (2) Apabila dalam jangka waktu izin lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 perolehan tanah belum selesai, maka izin lokasi dapat diperpanjang dengan syarat tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50 % dari luas tanah yang ditunjuk dalam izin lokasi.

- (3) Jangka waktu perpanjangan izin lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah 1 (satu) tahun dan tidak dapat diperpanjang lagi.

Pasal 9

- (1) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu izin lokasi termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8, perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang izin lokasi.
- (2) Terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut :
 - a. dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang ; atau
 - b. dilepas kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Bagian Keempat Tata Cara Pengajuan Permohonan Izin Lokasi

Pasal 10

- (1) Untuk mendapatkan izin lokasi, Pemohon mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Kepala BPPT.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri :
 - a. Akta Pendirian Perusahaan ;
 - b. Kartu Identitas Pemohon ;
 - c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
 - d. Gambar kasar / sketsa tanah yang dimohon ;
 - e. Pernyataan mengenai luas tanah yang akan dikuasai oleh pemohon / groupnya ;
 - f. Uraian rencana proyek yang akan dibangun dan gambar rencana penggunaan tanah ;
 - g. Surat persetujuan penanaman modal bagi Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) atau Surat Persetujuan Presiden bagi Penanaman Modal Asing (PMA) ;
 - h. Surat keterangan terdaftar sebagai anggota asosiasi bagi perusahaan pembangunan perumahan yang sudah diakui oleh pemerintah;
 - i. Pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group;
 - j. *Advice planning*.

Pasal 11

- (1) BPPT mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan.
- (2) Berkas permohonan yang tidak / belum lengkap dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
- (3) Terhadap permohonan yang telah memenuhi persyaratan, lengkap dan benar, BPPT beserta instansi terkait melakukan tinjau lapangan dalam rangka untuk mengetahui kondisi lapangan.
- (4) Hasil tinjau lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai bahan rapat koordinasi antar instansi terkait disertai dengan konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon.

Pasal 12

Konsultasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) meliputi 4 (empat) aspek yaitu:

- a. Penyeberluasan 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 pemegang 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.

Pasal 13

Hasil rapat koordinasi dan konsultasi dituangkan dalam Berita Acara sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam mengambil keputusan terhadap permohonan izin lokasi.

Pasal 14

- (1) Berdasarkan pertimbangan hasil rapat koordinasi dan konsultasi yang tertuang dalam Berita Acara, Bupati dapat memberikan atau menolak permohonan izin lokasi.
- (2) Terhadap permohonan yang telah disetujui, dikeluarkan izin lokasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi

Pasal 15

- (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 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, 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) Terhadap tanah yang sudah dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain, maka kepada pemegang izin lokasi dapat diberikan hak atas tanah dan memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

Pasal 16

- (1) Pemegang izin lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala BPPT mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan izin lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan untuk perpanjangan izin lokasi.

BAB III

PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

Bagian Kesatu

Ruang Lingkup Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 17

Setiap perusahaan yang memerlukan tanah untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan luas tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 1 Ha (satu hektar) untuk usaha bukan pertanian wajib mempunyai Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 18

Pemanfaatan ruang yang tidak memerlukan Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah sebagai berikut :

- a. rumah tinggal ;
- b. bangunan yang berfungsi sosial non komersial ;
- c. bangunan tidak permanen atau semi permanen kecuali terhadap kegiatan yang berdampak lingkungan besar dan penting ;
- d. bangunan untuk wartel yang memiliki kurang dari 3 (tiga) KBU ;
- e. bangunan untuk Play Station yang memiliki kurang dari 3 (tiga) monitor ; atau
- f. bangunan rumah tinggal yang terdapat kegiatan perdagangan dengan keluasan kurang dari 25 m².

Pasal 19

- (1) Persetujuan Pemanfaatan Ruang diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek tata ruang, pertanahan dan aspek teknis lainnya.
- (2) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan tata ruang dilakukan kajian teknis dari Tim Persetujuan Pemanfaatan Ruang.
- (3) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. perubahan fungsi bangunan ; dan/atau
 - b. bangunan yang sudah berfungsi sebelum pengajuan Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

Bagian Kedua

Jenis Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 20

Jenis permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang :

- a. permohonan baru ;
- b. permohonan revisi ; dan
- c. permohonan perpanjangan.

Bagian Ketiga
Jangka Waktu Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 21

Persetujuan Pemanfaatan Ruang berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan dan dapat diperpanjang hanya untuk 1 (satu) kali.

Bagian Keempat
Tata Cara Pengajuan Permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang

Pasal 22

Untuk mendapatkan Persetujuan Pemanfaatan Ruang, Pemohon mengajukan permohonan kepada Bupati melalui Kepala BPPT dengan mengisi formulir permohonan bermaterai.

Pasal 23

- (1) Pengajuan permohonan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf a dilakukan oleh Pemohon sebelum pelaksanaan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengajuan permohonan revisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf b dilakukan oleh Pemohon dalam hal terjadi :
 - a. perubahan luasan tanah ;
 - b. perubahan jenis kegiatan usaha ;
 - c. perubahan kepemilikan usaha untuk jenis usaha yang sama.
- (3) Pengajuan permohonan perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 huruf c dilakukan oleh Pemohon apabila sampai masa berlaku Persetujuan Pemanfaatan Ruang berakhir Pemegang Persetujuan Pemanfaatan Ruang sama sekali belum melaksanakan ketentuan dalam Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 24

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 harus dilampiri :

- a. untuk permohonan baru :
 1. foto copy akta pendirian perusahaan ;
 2. foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) ;
 3. gambar/sketsa tanah yang dimohon ;
 4. uraian rencana proyek/garis besar proyek yang akan dibangun
 5. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon ;
 6. foto copy bukti kepemilikan/sewa tanah (sertifikat/pethok D).
- b. untuk permohonan revisi :
 1. foto copy Persetujuan Pemanfaatan Ruang lama ;
 2. foto copy akta pendirian perusahaan (untuk perubahan badan hukum) ;
 3. bukti kepemilikan tanah (bagi perusahaan yang sudah operasional) ;
 4. uraian rencana proyek/garis besar proyek yang akan dibangun (untuk perubahan kegiatan usaha ;
 5. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon ;
 6. untuk perubahan luasan tanah terhadap pemohon yang telah memiliki Persetujuan Pemanfaatan Ruang dengan keluasan 1 Ha (satu hektar) dapat diberikan revisi Persetujuan Pemanfaatan Ruang apabila semua ketentuan dalam Persetujuan Pemanfaatan Ruang lama telah dilengkapi dan kegiatan usaha sudah operasional.
- c. untuk permohonan perpanjangan : foto copy Persetujuan Pemanfaatan Ruang lama.

BAB IV KETENTUAN PENUTUP

Pasal 25

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku maka:

1. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 134 Tahun 1999 tentang Pembentukan Tim Pemberian Izin Lokasi dan Penunjukan Pimpinan Rapat Koordinasi Pemberian Izin Lokasi di Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo;
2. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 135 tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi di Kabupaten Daerah Tingkat II Sidoarjo;
3. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 29 Tahun 2006 tentang Persetujuan Pemanfaatan Ruang

dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 26

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 19 Mei 2009

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. WIN HENDRARSO

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 19 Mei 2009

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,



VINO RUDY MUNTIWAN 

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2009 NOMOR 20