



BUPATI TUBAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 9 TAHUN 2021

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 02 TAHUN 2014  
TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN TUBAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TUBAN,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk menjamin kegiatan pemanfaatan ruang di Daerah sesuai dengan rencana tata ruang diperlukan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dengan Izin pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. bahwa guna percepatan dan peningkatan investasi, mendorong pengembangan usaha agar pertumbuhan ekonomi di Daerah stabil dan konsisten naik setiap tahunnya diperlukan sinkronisasi pengaturan perizinan pemanfaatan ruang dengan peraturan bidang perizinan berusaha;
  - c. bahwa untuk menjamin kepastian hukum pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan Standar Pelayanan Minimal bidang penataan ruang serta mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang dan melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan terkait bidang pemanfaatan ruang maka Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban, perlu dilakukan perubahan;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka perlumenetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban;

- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 41), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
  3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
  5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  6. 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);

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 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);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2017 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 114, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5887);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6215);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2019 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan Investasi di Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6330);

14. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
15. Peraturan Presiden Nomor 91 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 210);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara RepublikIndonesia Tahun 2015 Nomor 2036), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara RepublikIndonesia Tahun 2018 Nomor 157);
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2016 tentang Evaluasi Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Daerah (Berita Negara RepublikIndonesia Tahun 2016 Nomor 464);
18. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota (Berita Negara RepublikIndonesia Tahun 2018 Nomor 1308);
19. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi(Berita Negara RepublikIndonesia Tahun 2019 Nomor 1085);
20. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Seri DNomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);

21. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2014 Seri E Nomor 16), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2016 Seri E Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Nomor 24);
22. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah(Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2016 Seri D Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Nomor 69), sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 13 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 14 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah(Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2019 Seri D Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Nomor 124);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 17 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tuban Tahun 2020-2040 (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2020 Seri E Nomor 67, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Nomor 141);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TUBAN

dan

BUPATI TUBAN

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 02 TAHUN 2014 TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN TUBAN.

## Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2014 Seri E Nomor 16), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2016 Seri E Nomor 16, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Nomor 24), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 angka 5 dan angka 14 diubah, angka 15 dan angka 16 dihapus, dan setelah angka 21 ditambahkan 6 angka yakni angka 22, angka 23, angka 24, angka 25, angka 26 dan angka 27, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

### Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tuban.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Tuban.
3. Bupati adalah Bupati Tuban.
4. Gubernur adalah Gubernur Jawa Timur.
5. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, yang selanjutnya disingkat DPMPSTP adalah Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tuban.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata Ruang adalah susunan pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat serta distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah, meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.

8. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tuban, yang selanjutnya disingkat RTRW adalah rencana yang menjadi pedoman bagi Pemerintah Daerah untuk menetapkan lokasi kegiatan pembangunan dalam memanfaatkan ruang dan menyusun program pembangunan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang di daerah dan sekaligus menjadi dasar dalam pemberian rekomendasi pengarahannya pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dalam pelaksanaan pembangunan selalu sesuai dengan RTRW.
9. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
10. Rencana Rinci Tata Ruang Lainnya adalah Rencana Kawasan Strategis Daerah dan Rencana Detail Tata Ruang Daerah.
11. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sehingga tujuan rencana tata ruang tercapai.
12. Izin Pemanfaatan Ruang, yang selanjutnya disingkat IPR adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Dihapus.
14. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk usaha dan/atau kegiatannya dan berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut untuk keperluan usaha dan/atau kegiatannya.
15. Dihapus.
16. Dihapus.
17. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, merawat, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.

18. Bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan dalam suatu lingkungan secara tetap, sebagian atau seluruhnya di atas atau di bawah permukaan tanah dan/atau perairan, berupa bangunan gedung dan/atau bukan gedung, digunakan atau dimaksudkan untuk menunjang atau mewadahi suatu penggunaan atau kegiatan manusia.
19. Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah yang selanjutnya disingkat TKPRD adalah Tim yang dibentuk di Daerah dan berfungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Daerah.
20. Orang adalah orang perorangan dan/atau korporasi.
21. Korporasi adalah kumpulan terorganisasi dari orang dan/atau kekayaan, baik merupakan badan hukum maupun bukan badan hukum.
22. Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau *Online Single Submission*, yang selanjutnya disingkat OSS adalah Perizinan Berusaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau Bupati kepada Pelaku Usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.
23. Pelaku Usaha adalah perseorangan atau non perseorangan yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
24. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara *Online Single Submission*, yang selanjutnya disebut Lembaga OSS adalah lembaga pemerintah non kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang koordinasi penanaman modal.
25. Komitmen adalah pernyataan Pelaku Usaha untuk memenuhi persyaratan Izin Usaha dan/atau Izin Komersial atau Operasional.
26. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat hasil analisis teknis penatagunaan tanah yang meliputi ketentuan dan syarat penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan memperhatikan kemampuan tanah, ketersediaan tanah dan kesesuaian tata ruang.

2. Ketentuan Pasal 6 huruf c dan huruf d dihapus, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 6

IPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, meliputi:

- a. Dihapus;
  - b. Izin Lokasi;
  - c. Dihapus;
  - d. Dihapus; dan
  - e. IMB.
3. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 13

- (1) Objek Izin Lokasi merupakan tanah yang menurut rencana tata ruang wilayah diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana kegiatan usaha yang akan dilaksanakan oleh Pelaku Usaha.
  - (2) Rencana kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan izin/persetujuan/pendaftaran atau yang serupa itu untuk Penanaman Modal yang diterbitkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
4. Ketentuan Pasal 16 diubah, sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 16

- (1) Izin Lokasi diterbitkan Lembaga OSS berdasarkan Komitmen kepada Pelaku Usaha yang memerlukan tanah untuk menjalankan usaha dan/atau kegiatan tapi belum memiliki atau menguasai tanah sebagai syarat terbitnya Izin Usaha berdasarkan Komitmen.
- (2) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Lembaga OSS tanpa Komitmen dalam hal:
  - a. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak di lokasi yang telah sesuai dengan peruntukannya menurut Rencana Detail Tata Ruang dan/atau rencana umum tata ruang kawasan perkotaan;

- b. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak di lokasi kawasan ekonomi khusus, kawasan industri, serta kawasan perdagangan bebas dan pelabuhan bebas;
  - c. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh Pelaku Usaha lain yang telah mendapatkan Izin Lokasi dan akan digunakan oleh Pelaku Usaha;
  - d. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
  - e. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan letak tanahnya berbatasan dengan lokasi usaha dan/atau kegiatan yang bersangkutan;
  - f. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan yang diperlukan untuk melaksanakan rencana Izin Lokasi tidak lebih dari:
    - 1. 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha dan/atau kegiatan pertanian;
    - 2. 5 Ha (lima hektar) untuk pembangunan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah; atau
    - 3. 1 Ha (satu hektar) untuk usaha dan/atau kegiatan bukan pertanian; atau
  - g. tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan yang akan dipergunakan untuk proyek strategis nasional.
5. Ketentuan Pasal 18 diubah, sehingga Pasal 18 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 18

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Izin Lokasi berlaku efektif.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.

- (3) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai maka:
  - a. Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun, apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai sekurang-kurangnya 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi;
  - b. Izin Lokasi tidak dapat diperpanjang apabila jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir dan perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, maka:
  - a. tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana Penanaman Modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan yang merupakan satu kesatuan bidang; dan
  - 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 dengan jangka waktu paling lama 1 (satu) tahun.
- (5) Dalam hal perolehan tanah kurang dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b, Pelaku Usaha wajib menggunakan atau memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai tujuan kegiatan usahanya.
- (6) Dalam hal Pelaku Usaha tidak melaksanakan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) maka Pelaku Usaha wajib mengalihkan tanah yang diperoleh kepada pihak lain yang memenuhi syarat paling lama 1 (satu) tahun.
- (7) Pelaku usaha dapat diberikan Izin Lokasi baru pada tanah yang belum diperoleh sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan ayat (4) huruf b, dalam hal:

- a. pelaku usaha telah menggunakan dan memanfaatkan tanah yang telah diperoleh sesuai dengan tujuan kegiatan usaha; dan
- b. tidak ada pihak lain yang memenuhi syarat untuk melaksanakan kegiatan usaha pada tanah tersebut.

(8) Permohonan Izin Lokasi baru sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan paling cepat 1 (satu) tahun sejak jangka waktu Izin Lokasi dan/atau perpanjangannya berakhir.

6. Ketentuan Pasal 19 diubah, sehingga Pasal 19 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 19

Permohonan perpanjangan Izin Lokasi diajukan oleh Pelaku Usaha kepada Pemerintah Daerah melalui sistem OSS dengan menyertakan bukti-bukti perolehan tanah, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta pengamanan terhadap tanah yang telah diperoleh.

7. Ketentuan Pasal 23 ayat (2) huruf c diubah dan ayat (4) dihapus, sehingga Pasal 23 berbunyi sebagai berikut:

#### Pasal 23

(1) Pemegang Izin Lokasi mempunyai hak:

- a. membebaskan tanah dalam area Izin Lokasi
- b. memperoleh tanda bukti hak atas tanah yang akan dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain; dan
- c. memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi untuk usahanya sesuai Perizinan Berusaha yang dimiliki.

(2) Pemegang Izin Lokasi berkewajiban:

- a. melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Bupati mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakan serta pelaksanaan penggunaan tanah tersebut;
- b. menghormati kepentingan pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan;

- c. menggunakan tanah yang sudah dibebaskan sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana sesuai dengan Perizinan Berusaha; dan
- d. mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah yang telah dibebaskan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(3) Pemegang Izin Lokasi dilarang:

- a. memindahtangankan izin kepada orang lain tanpa seizin Bupati;
- b. melakukan kegiatan perolehan tanah di luar atau melampaui area yang diizinkan;
- c. melakukan kegiatan pembebasan tanah setelah jangka waktu izin habis dan tidak melakukan perpanjangan izin; dan
- d. menelantarkan tanah yang telah diperoleh.

(4) Dihapus.

8. Diantara Pasal 23 dan Pasal 24 disisipkan 1 (satu) Pasal yakni Pasal 23A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 23A

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian, persyaratan Penerbitan Izin Lokasi datur dalam Peraturan Bupati.

9. Judul Bagian Keempat Bab III dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Keempat

Dihapus

10. Pasal 24 Dihapus.

11. Pasal 25 Dihapus.

12. Ketentuan Pasal 26 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) Dihapus.
- (2) Dihapus.

(3) Dihapus.

(4) Dihapus.

(5) Dihapus.

13. Pasal 27 Dihapus.

14. Ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan ayat (2) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 28

(1) Dihapus.

(2) Dihapus.

15. Pasal 29 Dihapus.

16. Ketentuan Pasal 30 ayat (1) dan ayat (2) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

(1) Dihapus.

(2) Dihapus.

17. Ketentuan Pasal 31 ayat (1) dan ayat (2) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 31

(1) Dihapus.

(2) Dihapus.

18. Ketentuan Pasal 32 ayat (1) dan ayat (2) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 32

(1) Dihapus.

(2) Dihapus.

19. Pasal 33 Dihapus.

20. Ketentuan Pasal 34 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 34

(1) Dihapus.

(2) Dihapus.

(3) Dihapus.

(4) Dihapus.

21. Judul Bagian Kelima Bab III dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Bagian Kelima

Dihapus

22. Ketentuan Pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) dihapus, sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 35

(1) Dihapus.

(2) Dihapus.

23. Ketentuan Pasal 40 huruf b diubah, dan huruf c dihapus, sehingga Pasal 40 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 40

Proses IPR yang harus dilakukan secara berurutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), yaitu:

- a. Dihapus;
- b. Izin Lokasi;
- c. Dihapus; dan
- d. IMB.

Pasal II

- (1) Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka
  - a. Izin Pemanfaatan Ruang yang diberikan berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2014 Seri E Nomor 16), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2016 Seri E Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Nomor 22), dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

- b. Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2014 Seri E Nomor 16), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2016 Seri E Nomor 22, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Nomor 22), dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan/atau belum ditetapkan yang baru berdasarkan Peraturan Daerah ini; dan
  - c. Istilah “izin” dalam Peraturan Daerah ini harus dibaca menjadi “persetujuan”.
- (2) Peraturan Bupati sebagai pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lambat 6 (enam) bulan sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.
  - (3) Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
  - (4) Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tuban.

DitetapkandiTuban  
pada tanggal 6 Mei 2021  
BUPATI TUBAN,  
Ttd.

H. FATHUL HUDA

Diundangkan di Tuban  
pada tanggal 6 Mei 2021

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN TUBAN,  
Ttd.

BUDI WIYANA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN TAHUN 2021SERI E NOMOR 29

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN NOMOR 50-9/2021

PENJELASAN  
ATAS  
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR TAHUN 2021  
TENTANG  
PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 02 TAHUN 2014  
TENTANG IZIN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN TUBAN

I. UMUM

Perizinan pemanfaatan ruang adalah salah satu bentuk pengendalian pemanfaatan ruang yang bertujuan agar pemanfaatan ruang dapat berjalan sesuai dengan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang yang telah disepakati oleh Pemerintah dan masyarakat, yang merupakan kebijakan operasional pemanfaatan ruang yang berkaitan dengan penetapan lokasi, kualitas ruang dan tata bangunan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hukum adat dan kebiasaan yang berlaku, yang diselenggarakan oleh Bupati diwilayah Daerah. Berdasarkan ketentuan Pasal 160 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dinyatakan bahwa: dalam pemanfaatan ruang setiap orang wajib memiliki izin pemanfaatan ruang dan wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin pemanfaatan ruang ini berguna untuk:

1. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan Standar Pelayanan Minimal bidang penataan ruang;
2. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
3. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

Guna percepatan dan peningkatan investasi, mendorong pengembangan usaha agar pertumbuhan ekonomi di Daerah stabil dan konsisten naik setiap tahunnya diperlukan sinkronisasi pengaturan perizinan pemanfaatan ruang dengan peraturan bidang perizinan berusaha. Selanjutnya untuk menjamin kepastian hukum pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan Standar Pelayanan Minimal bidang penataan ruang serta mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang dan melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan terkait bidang pemanfaatan ruang, maka Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban, perlu disesuaikan.

Berdasarkan pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, maka perlumenetapkanPeraturan Daerah tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2014 tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal I

Angka 1

Pasal 1

Cukup Jelas

Angka 2

Pasal 6

Cukup Jelas

Angka 3

Pasal 13

Cukup Jelas

Angka 4

Pasal 16

Cukup jelas.

Angka 5

Pasal 18

Cukup Jelas

Angka 6

Pasal 19

Cukup Jelas

Angka 7

Pasal 23

Cukup Jelas

Angka 8

Pasal 23A

Cukup jelas.

Angka 9

Cukup Jelas

Angka 10

Cukup Jelas

Angka 11

Cukup Jelas

Angka 12

Cukup Jelas

Angka 13

Cukup Jelas

Angka 14

Cukup Jelas

Angka 15

Cukup Jelas

Angka 16

Cukup Jelas

Angka 17

Cukup Jelas

Angka 18

Cukup Jelas

Angka 19

Cukup Jelas

Angka 20

Cukup Jelas

Angka 21

Cukup Jelas

Angka 22

Cukup Jelas

Angka 23

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal II

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN NOMOR 152