



**BUPATI TUBAN**

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN  
NOMOR 02 TAHUN 2014**

**TENTANG**

**IZIN PEMANFAATAN RUANG  
DI KABUPATEN TUBAN**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**BUPATI TUBAN,**

- Menimbang :
- a. bahwa pertumbuhan kebutuhan terhadap pemanfaatan ruang di Kabupaten Tuban sudah sedemikian tinggi sehingga dapat mengakibatkan munculnya konflik ataupun kompetisi dalam pemanfaatan ruang;
  - b. bahwa ketersediaan ruang di Kabupaten Tuban adalah terbatas, sehingga dibutuhkan pengaturan dan pengendalian dalam pemanfaatan ruang;
  - c. bahwa sehubungan dengan telah ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 9 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tuban Tahun 2012-2032, maka perlu pengaturan dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kabupaten Tuban;
  - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c di atas, perlu menetapkan Peraturan Daerah 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 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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2013);
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumberdaya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
5. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2004 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4401);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

10. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4724);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
13. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5068);
14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
15. 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);
16. 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3643);

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 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
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 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
22. 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);
23. 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);
24. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2013 tentang Jaringan Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 196, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);

26. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan;
27. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
28. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2010 tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-bagian Jalan;
29. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota;
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
31. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2012 Nomor 3 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 15);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 1 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Daerah Kabupaten Tuban (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2008 Seri E Nomor 7);
33. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 6 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2011 Seri C Nomor 02);
34. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 7 Tahun 2011 tentang Retribusi Izin Gangguan (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2011 Seri C Nomor 03);
35. Peraturan Daerah Kabupaten Tuban Nomor 9 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tuban Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Tuban Tahun 2012 Seri E Nomor 24);

**Dengan Persetujuan Bersama**  
**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TUBAN**  
dan  
**BUPATI TUBAN**

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG IZIN  
PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN TUBAN.**

**BAB I**  
**KETENTUAN UMUM**

**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. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu yang selanjutnya disingkat BPPT adalah Badan Pelayanan Perizinan Terpadu 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. Izin Prinsip adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi.
14. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan Bupati kepada pemohon untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka melakukan aktivitasnya.
15. Izin Pemanfaatan Tanah, yang selanjutnya disingkat IPT adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemohon yang akan melaksanakan kegiatan dan/atau mengubah pemanfaatan tanah atau bangunan menjadi tempat usaha.
16. Izin Gangguan (HO) adalah izin yang diberikan berkaitan dengan kegiatan/usaha yang dapat menimbulkan bahaya, ancaman, kerugian, dan gangguan.
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 mewedahi suatu penggunaan atau kegiatan manusia.
19. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah, yang selanjutnya disingkat BKPRD adalah badan yang dibentuk di kabupaten yang mempunyai fungsi 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.

**BAB II**  
**ASAS DAN TUJUAN**

**Pasal 2**

Izin Pemanfaatan Ruang dilaksanakan berdasarkan asas :

- a. keselamatan;
- b. kaidah tata ruang;
- c. perlindungan kepentingan umum;
- d. keterpaduan;
- e. keadilan;
- f. keberlanjutan lingkungan; dan
- g. kepastian hukum.

**Pasal 3**

Pengaturan IPR bertujuan untuk :

- a. menjamin Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RTRW dan Rencana Rinci Tata Ruang Lainnya;
- b. mewujudkan Pengendalian Pemanfaatan Ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- c. mencegah dampak negatif Pemanfaatan Ruang; dan
- d. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

**BAB III**  
**IZIN PEMANFAATAN RUANG**

**Bagian Kesatu**

**Umum**

**Pasal 4**

Setiap Orang yang memanfaatkan ruang wajib memiliki IPR dari Bupati.

**Pasal 5**

IPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diberikan kepada Orang yang akan melakukan kegiatan Pemanfaatan Ruang pada suatu kawasan/zona berdasarkan RTRW dan Rencana Rinci Tata Ruang Lainnya;

**Pasal 6**

IPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, meliputi :

- a. Izin Prinsip;
- b. Izin Lokasi;
- c. IPT;
- d. Izin Gangguan (HO); dan
- e. IMB.



## **Bagian Kedua**

### **Izin Prinsip**

#### **Pasal 7**

- (1) Izin Prinsip merupakan salah satu dokumen perizinan Pemanfaatan Ruang yang diterbitkan pada tahap awal kepada setiap Orang yang berencana memanfaatkan ruang.
- (2) Izin Prinsip berisi pernyataan tentang suatu rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang yang secara prinsip telah sesuai dengan RTRW Rencana Rinci Tata Ruang Lainnya.

#### **Pasal 8**

Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang wajib memiliki Izin Prinsip adalah :

- a. pertambangan;
- b. industri;
- c. perdagangan;
- d. jasa;
- e. perumahan;
- f. pariwisata;
- g. pertanian;
- h. perikanan;
- i. fasilitas sosial; dan
- j. utilitas.

#### **Pasal 9**

- (1) Permohonan Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 diajukan oleh pemohon kepada Bupati melalui sekretariat BKPRD atau BPPT.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi persyaratan administrasi yang meliputi :
  - a. surat permohonan tertulis;
  - b. data identitas pemohon; dan
  - c. proposal rencana pemanfaatan lahan, yang paling sedikit memuat :
    1. uraian rencana pemanfaatan lahan;
    2. peta lokasi lahan rencana kegiatan beserta titik koordinatnya;
    3. rencana luasan lahan; dan
    4. peta situasi sekitar lokasi;
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang lengkap, yang akan dilanjutkan ke tingkat kajian materi oleh BKPRD.

### **Pasal 10**

- (1) Kajian materi oleh BKPRD sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), meliputi :
  - a. kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Tuban dan/atau Rencana Rinci;
  - b. letak lokasi rencana pemanfaatan lahan terhadap kegiatan dan kawasan di sekitarnya;
  - c. pemanfaatan sumber daya alam;
  - d. daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup; dan
  - e. pengaruh kegiatan terhadap keberlanjutan lingkungan hidup.
- (2) Kesimpulan hasil kajian materi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh seluruh anggota BKPRD.

### **Pasal 11**

Izin Prinsip diterbitkan dan ditandatangani oleh Bupati setelah memenuhi seluruh persyaratan yang ditentukan.

### **Pasal 12**

- (1) Izin Prinsip berlaku selama 1 (satu) tahun.
- (2) Selama kurun waktu berlakunya Izin Prinsip sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemohon mengajukan perizinan lainnya untuk memenuhi persyaratan dilaksanakannya kegiatan, yaitu :
  - a. Izin Lokasi atau IPT;
  - b. Izin Lingkungan;
  - c. *Site Plan* atau *blok plan*;
  - d. Izin Gangguan (HO); dan/atau
  - e. IMB.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum diperoleh, maka diajukan permohonan Izin Prinsip baru.
- (4) Terhadap pemanfaatan ruang pada kawasan pengendalian ketat Provinsi sebelum Izin Prinsip harus mendapatkan izin dari Gubernur.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan penerbitan Izin Prinsip diatur dalam Peraturan Bupati.

## **Bagian Ketiga**

### **Izin Lokasi**

#### **Pasal 13**

Obyek pemberian Izin Lokasi adalah tanah yang menurut RTRW Kabupaten Tuban dan/atau Rencana Rinci diperuntukkan bagi pemanfaatan tanah untuk jenis kegiatan sesuai dengan Izin Prinsip yang dimiliki.

#### **Pasal 14**

- (1) Tanah yang dapat diberikan Izin Lokasi adalah peruntukan tanah untuk :
  - a. kegiatan pertanian dengan luas  $\geq 25$  (lebih dari atau sama dengan dua puluh lima) hektar; dan
  - b. kegiatan non pertanian dengan luas  $\geq 1$  (lebih dari atau sama dengan satu) hektar.
- (2) Kegiatan non pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan pertambangan, industri, perdagangan, jasa, perumahan, pariwisata, perikanan, fasilitas sosial dan utilitas.

#### **Pasal 15**

Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dimiliki, dalam hal :

- a. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;
- b. tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam hal melanjutkan pelaksanaan sebagian atau seluruh rencana kegiatan perusahaan lain tersebut;
- c. tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam 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 untuk perluasan usaha yang sudah berjalan  $< 1$  (kurang dari satu) hektar yang letaknya berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan telah mendapat izin perluasan usaha; dan/atau
- f. tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan kegiatan adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan.

### **Pasal 16**

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan oleh Bupati berdasarkan permohonan yang dilengkapi dengan persyaratan yang ditentukan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati dengan melampirkan persyaratan :
  - a. Izin Prinsip;
  - b. Pertimbangan Teknis Pertanahan;
  - c. data identitas pemohon;
  - d. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - e. fotokopi akte pendirian perusahaan (bagi badan hukum);
  - f. fotokopi izin prinsip penanaman modal;
  - g. surat keterangan tentang tanah yang dimohon;
  - h. gambar/sketsa tanah yang dilengkapi dengan letak lokasi;
  - i. uraian rencana proyek dan rencana penggunaan tanah;
  - j. gambar detail perencanaan teknis; dan
  - k. Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDAL LALIN).
- (3) Apabila lokasi yang dimohon merupakan kawasan pengendalian ketat Provinsi, persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan izin dari Gubernur.

### **Pasal 17**

Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dapat diberikan dengan mempertimbangkan aspek :

- a. kesesuaian dengan RTRW dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang lainnya, penguasaan tanah dan penggunaan tanah;
- b. teknis tata guna tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah dan kemampuan tanah; dan
- c. kondisi sosial, budaya, ekonomi dan lingkungan sekitar.

### **Pasal 18**

- (1) Jangka waktu Izin Lokasi sebagai berikut :
  - a. 1 (satu) tahun untuk luas 1 (satu) hektar sampai dengan 25 (dua puluh lima) hektar;
  - b. 2 (dua) tahun untuk luas lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar sampai dengan 50 (lima puluh) hektar; dan
  - c. 3 (tiga) tahun untuk luas lebih dari 50 (lima puluh) hektar.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang izin harus diselesaikan sesuai dengan jangka waktu yang diberikan.

### **Pasal 19**

- (1) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1), perolehan tanah belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu Izin Lokasi berakhir, dengan dilampiri :
  - a. laporan triwulan tentang kemajuan pelaksanaan perolehan tanah dan pemanfaatannya serta permasalahan yang dihadapi;
  - b. daftar perolehan tanah yang disertai dengan fotokopi bukti perolehan hak; dan
  - c. fotokopi Izin Lokasi.

### **Pasal 20**

- (1) Perpanjangan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) dapat diajukan apabila dalam jangka waktu izin yang diberikan, perolehan tanahnya sudah mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang diizinkan dalam Izin Lokasi.
- (2) Perpanjangan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan selama 1 (satu) tahun.

### **Pasal 21**

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam izin, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), maka rencana kegiatan hanya dapat dilaksanakan pada bidang tanah yang telah diperoleh.

### **Pasal 22**

Apabila perolehan tanah akan dilanjutkan oleh pemegang Izin Lokasi, maka wajib mengajukan permohonan Izin baru.

### **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 Izin Prinsip 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 Izin Prinsip; 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 dilakukan perpanjangan izin; dan
  - d. menelantarkan tanah yang telah diperoleh.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan penerbitan Izin Lokasi diatur dalam Peraturan Bupati.

#### **Bagian Keempat**

#### **Izin Pemanfaatan Tanah**

#### **Pasal 24**

Obyek pemberian IPT adalah tanah yang menurut rencana tata ruang diperuntukkan bagi pemanfaatan tanah untuk jenis kegiatan yang sesuai dengan Izin Prinsip yang dimiliki.

#### **Pasal 25**

IPT berlaku untuk kegiatan yang tanahnya telah diperoleh maupun rencana kegiatan yang diawali dengan perolehan tanah.

#### **Pasal 26**

- (1) Tanah yang dapat diberikan IPT adalah peruntukan tanah untuk :
  - a. kegiatan pertanian dengan luas kurang dari 25 (dua puluh lima) hektar; dan
  - b. kegiatan non pertanian dengan luas kurang dari 1 (satu) hektar.
- (2) Kegiatan pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a diperuntukkan bagi kegiatan yang dilaksanakan oleh korporasi.

- (3) Kegiatan non pertanian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi kegiatan pertambangan, industri, perdagangan, jasa, perumahan, pariwisata, perikanan, fasilitas sosial dan utilitas.
- (4) IPT dikecualikan untuk pembangunan rumah tinggal pribadi/ perseorangan.
- (5) IPT wajib dimiliki apabila rumah tempat tinggal pribadi/ perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diubah pemanfaatannya untuk kepentingan usaha.

#### **Pasal 27**

IPT wajib dimiliki oleh setiap Orang yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15.

#### **Pasal 28**

- (1) IPT dapat diberikan oleh Bupati berdasarkan permohonan yang dilengkapi dengan persyaratan yang ditentukan.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati dengan melampirkan persyaratan :
  - a. Izin Prinsip;
  - b. data identitas pemohon;
  - c. fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
  - d. fotokopi akte pendirian perusahaan (bagi badan hukum);
  - e. surat keterangan tentang tanah yang dimohon;
  - f. gambar/sketsa tanah yang dilengkapi dengan letak lokasi;
  - g. uraian rencana penggunaan tanah; dan
  - h. Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDAL LALIN) atau Rencana implementasi Penanganan Dampak Lalu Lintas.
- (3) Apabila lokasi yang dimohon berada pada kawasan pengendalian ketat Provinsi, persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan Izin dari Gubernur.

#### **Pasal 29**

IPT dapat diberikan dengan mempertimbangkan aspek :

- a. kesesuaian dengan RTRW Kabupaten Tuban dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang;
- b. penguasaan tanah dan penggunaan tanah;
- c. teknis tata guna tanah yang meliputi penilaian fisik wilayah dan kemampuan tanah; dan
- d. kondisi sosial, budaya, ekonomi dan lingkungan sekitar.

### **Pasal 30**

- (1) IPT diberikan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang izin harus diselesaikan sesuai dengan jangka waktu yang diberikan.

### **Pasal 31**

- (1) Apabila dalam jangka waktu IPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (1), perolehan tanah belum selesai, maka IPT dapat diperpanjang.
- (2) Perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan paling lambat 15 (lima belas) hari kerja sebelum jangka waktu IPT berakhir, dengan dilampiri :
  - a. laporan tentang kemajuan pelaksanaan perolehan tanah dan pemanfaatannya serta permasalahan yang dihadapi;
  - b. daftar perolehan tanah yang disertai dengan fotokopi bukti perolehan hak; dan
  - c. fotokopi IPT.

### **Pasal 32**

- (1) Perpanjangan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dapat diajukan apabila dalam jangka waktu izin yang diberikan, perolehan tanahnya sudah mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang diizinkan dalam IPT.
- (2) Perpanjangan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan selama 1 (satu) tahun.

### **Pasal 33**

Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu yang ditetapkan dalam IPT, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (2), maka terhadap bidang tanah yang telah diperoleh dipergunakan untuk melaksanakan rencana kegiatan dengan penyesuaian luas pembangunan berdasarkan tanah yang diperoleh.

### **Pasal 34**

- (1) Pemegang IPT mempunyai hak :
  - a. membebaskan tanah dalam area IPT;
  - b. memperoleh tanda bukti hak (sertifikat) atas tanah yang akan dibebaskan dari hak dan kepentingan pihak lain; dan
  - c. memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi untuk usahanya sesuai IPT yang dimiliki.



- (2) Pemegang IPT 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 IPT; dan
  - d. mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanah yang telah dibebaskan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Pemegang IPT 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 dilakukan perpanjangan izin; dan
  - d. menelantarkan tanah yang telah diperoleh.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan dan penerbitan IPT diatur dalam Peraturan Bupati.

### **Bagian Kelima**

#### **Izin Gangguan (HO)**

##### **Pasal 35**

- (1) Setiap Orang yang akan melakukan kegiatan/usaha yang dapat menimbulkan bahaya, ancaman, kerugian, dan gangguan wajib memiliki Izin Gangguan (HO).
- (2) Ketentuan tentang Izin Gangguan (HO) diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

### **Bagian Keenam**

#### **Izin Mendirikan Bangunan**

##### **Pasal 36**

Setiap Orang yang akan membangun bangunan, merehabilitasi/merenovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan wajib memiliki IMB.

### **Pasal 37**

- (1) Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip :
  - a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
  - b. pelayanan yang cepat, terjangkau dan tepat waktu;
  - c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
  - d. aspek rencana tata ruang, kepastian status hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.
- (2) Ketentuan tentang IMB diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

## **BAB IV**

### **PELAKSANAAN DAN PENGELOLAAN IPR**

#### **Pasal 38**

Setiap pejabat yang berwenang dilarang menerbitkan izin yang tidak sesuai dengan RTRW dan/atau Rencana Rinci Tata Ruang.

#### **Pasal 39**

- (1) Setiap Orang yang telah memiliki IPR dalam pelaksanaan Pemanfaatan Ruang harus sesuai dengan izinnya.
- (2) Setiap Orang yang akan memanfaatkan ruang untuk kegiatan usaha yang mempunyai dampak besar dan penting wajib menjaga kelestarian fungsi lingkungan.

#### **Pasal 40**

Proses IPR yang harus dilakukan secara bertahap, yaitu :

- a. Izin Prinsip;
- b. Izin Lokasi atau IPT;
- c. Izin Gangguan (HO); dan
- d. IMB.

#### **Pasal 41**

Bupati dapat menunjuk Satuan Kerja Perangkat Daerah untuk menerbitkan IPR yang ditetapkan dengan Peraturan Bupati.

## **BAB V**

### **PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN IPR**

#### **Bagian Kesatu**

#### **Lingkup Pengawasan dan Pengendalian**

#### **Pasal 42**

- (1) Dalam upaya memastikan Pemanfaatan Ruang sesuai dengan RTRW Kabupaten Tuban, perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian.

- (2) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
  - a. kegiatan Pemanfaatan Ruang; dan
  - b. proses perizinan Pemanfaatan Ruang.

### **Bagian Kedua**

#### **Tim Pengawasan dan Pengendalian**

##### **Pasal 43**

- (1) Pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 dilakukan oleh BKPRD.
- (2) BKPRD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari Satuan Kerja Perangkat Daerah terkait yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

### **BAB VI**

#### **SANKSI ADMINISTRASI**

##### **Pasal 44**

- (1) Setiap Orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 23 ayat (2) dan ayat (3), Pasal 26 ayat (5), Pasal 27, dan Pasal 34 ayat (2) dan ayat (3), dikenakan sanksi administrasi.
- (2) Sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa :
  - a. peringatan tertulis; dan/atau
  - b. pencabutan izin.
- (3) Pengenaan sanksi pencabutan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

##### **Pasal 45**

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administrasi diatur dalam Peraturan Bupati.

### **BAB VII**

#### **KETENTUAN PERALIHAN**

##### **Pasal 46**

- (1) Seluruh kegiatan Pemanfaatan Ruang yang telah dilengkapi dengan IPR berdasarkan ketentuan yang telah ada sebelumnya, dianggap telah memiliki izin berdasarkan Peraturan Daerah ini.
- (2) Seluruh kegiatan Pemanfaatan Ruang yang belum dilengkapi dengan IPR, wajib memiliki IPR dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini.
- (3) Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang permohonan perizinannya sedang dalam proses, diselesaikan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah yang lama.

- (4) Terhadap permohonan perizinan yang telah diajukan namun belum diproses, diselesaikan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini.

**BAB VIII**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 47**

Pada saat Peraturan Daerah ini mulai berlaku, maka Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2005 tentang Retribusi Ijin Lokasi beserta perubahannya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 48**

Peraturan pelaksanaan dari Peraturan Daerah ini harus ditetapkan paling lama 1 (satu) tahun terhitung sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

**Pasal 49**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tuban.

Ditetapkan di Tuban  
pada tanggal 24 Maret 2014

**BUPATI TUBAN,**

ttd.

**H. FATHUL HUDA**

Diundangkan di Tuban  
pada tanggal 16 Mei 2014

**SEKRETARIS DAERAH**

**KABUPATEN TUBAN,**

ttd.

**HERI SISWORO**

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN TAHUN 2014 SERI E NOMOR 16

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TUBAN**  
**NOMOR 02 TAHUN 2014**  
**TENTANG**  
**IZIN PEMANFAATAN RUANG**

**I. UMUM**

Kebijakan penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah No 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang dilaksanakan untuk :

- a. mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan penataan ruang;
- b. memberikan kepastian hukum bagi seluruh pemangku kepentingan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan penataan ruang; dan
- c. mewujudkan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan dalam seluruh aspek penyelenggaraan penataan ruang.

Disamping itu, pelaksanaannya juga dilakukan secara terpadu, menyeluruh, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan.

Penataan ruang merupakan suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Proses perencanaan tata ruang dan pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Sedangkan Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Penataan ruang diharapkan mampu mewadahi seluruh kepentingan secara optimal dalam ruang itu sendiri. Ruang Daerah sebagai wadah kegiatan sosial dan ekonomi masyarakat harus mampu mengakomodasi kepentingan semua pihak, baik Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat secara adil dan berkelanjutan bagi generasi yang akan datang, sejalan dengan peningkatan dinamika kebutuhan yang berkembang dari waktu ke waktu. Penataan ruang juga diharapkan mampu menampung atau mengakomodasi seluruh

kepentingan masyarakat dengan tetap mempertimbangkan kelestarian lingkungan guna keberlanjutan ekologi demi generasi yang akan datang. Dengan demikian, dapat mempercepat proses tercapainya kemakmuran dan terjaminnya kelestarian lingkungan hidup.

Dalam Perkembangannya pertumbuhan pembangunan di berbagai sektor di Daerah semakin meningkat dan akan berdampak pada peningkatan kebutuhan terhadap Pemanfaatan Ruang. Sementara itu ketersediaan ruang adalah terbatas. Kondisi tersebut berpotensi mengakibatkan munculnya konflik maupun kompetisi dalam Pemanfaatan Ruang. Oleh karenanya dibutuhkan pengaturan dan pengendalian dalam Pemanfaatan Ruang.

Untuk dapat mewujudkan penyelenggaraan penataan ruang yang baik, menyeluruh dan kerkelanjutan maka diperlukan pengaturan dan pengendalian dalam pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam suatu Peraturan Daerah tentang Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Tuban.

## **II. PASAL DEMI PASAL**

### **Pasal 1**

Cukup Jelas.

### **Pasal 2**

#### **Huruf a**

Yang dimaksud dengan asas "keselamatan" adalah bahwa penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan memperhatikan aspek keselamatan masyarakat dan lingkungan di sekitar.

#### **Huruf b**

Yang dimaksud dengan asas "kaidah tata ruang" adalah bahwa penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan tetap memperhatikan dan berpedoman pada kaidah tata ruang yang ada.

#### **Huruf c**

Yang dimaksud dengan asas "perlindungan kepentingan umum" adalah bahwa penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.

Huruf d

Yang dimaksud dengan asas “keterpaduan” adalah bahwa penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan, antara lain adalah Pemerintah, pemerintah daerah dan masyarakat.

Huruf e

Yang dimaksud dengan asas “keadilan” adalah bahwa penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

Huruf f

Yang dimaksud dengan asas “keberlanjutan lingkungan” adalah bahwa penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

Huruf g

Yang dimaksud dengan asas “kepastian hukum” adalah bahwa penyelenggaraan perizinan pemanfaatan ruang dilaksanakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Huruf a

Yang dimaksud dengan kegiatan “pertambangan” adalah sebagian atau seluruh tahapan kegiatan dalam rangka penelitian, pengelolaan, dan pengusahaan minyak bumi dan gas dan/atau mineral yang meliputi penyelidikan umum, eksplorasi, studi kelayakan, konstruksi, penambangan, pengolahan dan pemurnian, pengangkutan dan penjualan, serta kegiatan pasca tambang.

Huruf b

Yang dimaksud dengan kegiatan "industri" adalah kegiatan ekonomi yang mengolah 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.

Huruf c

Yang dimaksud dengan kegiatan "perdagangan" adalah kegiatan penjualan dan/atau pembelian barang, termasuk penawaran dan kegiatan lain berkenaan dengan pemindahtanganan barang dengan memperoleh imbalan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan kegiatan "jasa" adalah aktivitas ekonomi yang melibatkan sejumlah interaksi dengan konsumen atau dengan barang-barang milik, tetapi tidak menghasilkan transfer kepemilikan.

Huruf e

Yang dimaksud dengan kegiatan "perumahan" adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian, dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan kegiatan "pariwisata" adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, pemerintah, dan pemerintah daerah.

Huruf g

Yang dimaksud dengan kegiatan "pertanian" adalah segala sesuatu yang bertalian dengan tanaman, termasuk proses produksi yang didasarkan pada proses pertumbuhan tanaman dan ternak yang meliputi antara lain pertanian, perkebunan, peternakan, dan kehutanan.

Huruf h

Yang dimaksud dengan kegiatan "perikanan" adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumberdaya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan, sampai dengan pemasaran.

Huruf i

Yang dimaksud dengan "fasilitas sosial" adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman, fasilitas sosial yang dimaksud dalam Peraturan Daerah ini meliputi kegiatan pendidikan dan kesehatan.



Huruf j

Yang dimaksud dengan “utilitas” adalah sarana penunjang untuk pelayanan masyarakat yang diselenggarakan oleh pemerintah dan/atau swasta, meliputi penyediaan jaringan pipa minyak, jaringan pipa gas, jaringan pipa air, jaringan pipa air bersih, jaringan listrik, jaringan telekomunikasi dan pembuangan sampah.

Pasal 9

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “izin lingkungan” adalah izin yang diberikan kepada setiap Orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Yang dimaksud “Izin Gangguan (HO)” adalah izin tempat usaha/kegiatan yang diberikan kepada orang pribadi atau badan di lokasi tertentu yang dapat menimbulkan bahaya, kerugian, dan gangguan, tidak termasuk tempat usaha/kegiatan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Yang dimaksud dengan "ANDAL LALIN" adalah serangkaian kegiatan kajian mengenai dampak lalu lintas dari pembangunan pusat kegiatan, permukiman dan infrastruktur yang hasilnya dituangkan dalam bentuk dokumen hasil analisis dampak lalu lintas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup Jelas.

Pasal 19

Cukup Jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Yang dimaksud dengan "izin baru" adalah izin yang diproses kembali dari awal dan dimohonkan sesuai dengan kebutuhan luas lahan berupa Izin Lokasi atau IPT sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat 1

Cukup jelas.

Ayat 2

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

huruf g

Cukup jelas

Huruf h

- Analisis Dampak Lalu Lintas wajib dipersyaratkan untuk kegiatan sebagai berikut :
  - a. terminal/pool kendaraan/gedung parkir;
  - b. pelabuhan;
  - c. *drive-through* Bank/Restoran;
  - d. permukiman dengan jumlah paling sedikit 50 unit;
  - e. apartemen dengan jumlah paling sedikit 50 unit;
  - f. perkantoran dengan luas lantai bangunan paling sedikit 1.000M<sup>2</sup>;
  - g. pusat perbelanjaan dengan luas lantai bangunan paling sedikit 500 M<sup>2</sup>;
  - h. hotel/motel/penginapan dengan jumlah paling sedikit 50 kamar;
  - i. rumah sakit dengan jumlah paling sedikit 50 tempat tidur;
  - j. klinik bersama dengan jumlah paling sedikit 10 ruang praktek dokter;
  - k. sekolah/universitas dengan jumlah paling sedikit 500 siswa;
  - l. tempat kursus dengan luas bangunan paling sedikit berkapasitas 50 siswa /waktu;
  - m. industri/ pergudangan dengan luas lantai bangunan paling sedikit 2.500 M<sup>2</sup>;
  - n. restoran/rumah makan dengan jumlah paling sedikit 100 tempat duduk;
  - o. tempat pertemuan/tempat hiburan/pusat olahraga paling sedikit berkapasitas 100 tamu/tempat duduk;
  - p. SPBU dengan jumlah paling sedikit 4 slang pompa; dan
  - q. bengkel kendaraan bermotor dengan luas lantai bangunan paling sedikit 2.000 m<sup>2</sup>.
- Rencana Implementasi Penanganan Dampak Lalu Lintas direkomendasikan oleh SKPD yang berwenang untuk jenis kegiatan dan luasan pemanfaatan tanah yang tidak memenuhi persyaratan kegiatan ANDAL LALIN.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

- Yang dimaksud dengan “bangunan” adalah meliputi bangunan gedung dan bangunan bukan gedung. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus. Sedangkan bangunan bukan gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
- Yang dimaksud dengan “merehabilitasi/merenovasi” adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan tetap laik fungsi.
- Yang dimaksud dengan “melestarikan bangunan” adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran, bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup Jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup Jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TUBAN NOMOR 24**