



BUPATI BANYUWANGI

PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 19 TAHUN 2015
TENTANG
PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG
DAN TATA CARA PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PEMANFAATAN RUANG
DI KABUPATEN BANYUWANGI

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BANYUWANGI,

- Menimbang :
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2012-2032, perkembangan kawasan industri, pemukiman, perkantoran pemerintah/swasta, komersial dan peruntukan kegiatan lainnya perlu diantisipasi dengan pengendalian pemanfaatan ruang agar terdapat perimbangan dan kesesuaian fungsi kawasan baik budidaya maupun lindung;
 - b. bahwa untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang, setiap kegiatan pemanfaatan ruang harus memiliki izin pemanfaatan ruang dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pemanfaatan ruang.
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Tata Cara Pengajuan Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Banyuwangi.
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247).
 3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4377).
 4. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4444).
 5. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4724).

6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725).
7. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4739), sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5490).
8. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5025).
9. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4959).
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4966)
11. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5059).
12. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 149, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5068).
13. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5168).
14. Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Nomor 7 Tahun 2011, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5188).
15. Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234).
16. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Nomor 22 Tahun 2012, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5280).
17. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5492).
18. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587).
19. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4385).
20. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4626).
21. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4987).

22. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Perkotaan (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5004).
23. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5103).
24. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5160).
25. Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5185).
26. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5230).
27. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5285).
28. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum.
29. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan.
30. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah.
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran serta Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah.
32. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2008 tentang Pedoman Perencanaan Kawasan Perkotaan.
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai.
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya.
35. Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 11/PERMEN/M/2008 Tentang Pedoman Keserasian Kawasan Perumahan dan Permukiman.
36. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal.
37. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi.
38. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang.
39. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Ijin Lokasi, Penetapan Lokasi, dan Ijin Perubahan Penggunaan Tanah.
40. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penetapan Garis Sempadan Jaringan Irigasi.

41. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
42. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib di Lengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup.
43. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 5 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2011-2031.
44. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 61 Tahun 2006 tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional Provinsi Jawa Timur.
45. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 30 Tahun 2011 tentang Jenis Usaha dan/atau Kegiatan Yang Wajib Dilengkapi Dengan UKL dan UPL.
46. Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/53/KPTS/013/2007 tentang Pedoman Umum Pelaksanaan Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 61 Tahun 2006 tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan pengendalian Ketat Skala Regional Provinsi Jawa Timur.
47. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 4 Tahun 2011 tentang Penerapan Amdal dan UKL-UPL Bagi Usaha dan/atau Kegiatan di Kabupaten Banyuwangi;
48. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2011 tentang Organisasi Perangkat Daerah Kabupaten Banyuwangi;
49. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu;
50. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2012-2032;
51. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 2 Tahun 2013 tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah;
52. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 12 Tahun 2013 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman;
53. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 11 Tahun 2014 tentang Penyediaan Tempat pemakaman Umum untuk Perumahan dan Permukiman.

MEMUTUSKAN:

Menetapkan: PERATURAN BUPATI TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DAN TATA CARA PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN BANYUWANGI.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Banyuwangi.
2. Bupati adalah Bupati Banyuwangi.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.
4. Pejabat yang ditunjuk adalah Pejabat yang ditunjuk dan diberi pelimpahan wewenang oleh Bupati untuk menerbitkan perizinan di bidang pemanfaatan ruang.
5. 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 kehidupannya.
6. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
7. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
8. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten Banyuwangi adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten Banyuwangi.
10. Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten adalah penjabaran dan operasionalisasi pelaksanaan dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang berupa rencana tata ruang kawasan strategis dan/atau rencana detail tata ruang kabupaten.
11. Kawasan pengendalian ketat (*High Control Zone*) merupakan kawasan yang memerlukan pengawasan secara khusus dan dibatasi pemanfaatannya untuk mempertahankan daya dukung, mencegah dampak negatif, menjamin proses pembangunan berkelanjutan.
12. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) adalah wilayah daratan dan/atau perairan dan ruang udara sekitar bandar udara yang dipergunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
13. Garis Sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan tepi sungai, tepi saluran kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi pagar, tepi bangunan dan sejajar tepi daerah milik jalan rel kereta api yang merupakan batas tanah yang boleh dan tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan.

14. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang.
15. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
16. Izin Pemanfaatan Ruang adalah izin yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Izin Prinsip adalah izin yang diberikan untuk menyatakan suatu kegiatan secara prinsip diperkenankan untuk diselenggarakan atau beroperasi dalam rangka pemanfaatan lahan berdasarkan aspek teknis, politis, dan sosial budaya sebagai dasar pemberian Izin Lokasi.
18. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perseorangan atau perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
19. Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah yang selanjutnya disingkat IPPT adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada usaha perorangan, badan hukum dan atau Badan Usaha untuk menggunakan tanah sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang.
20. Bangunan adalah suatu konstruksi teknik yang ditanam atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian, seluruhnya, diatas atau di bawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung atau bukan gedung;
21. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas 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, sosial, budaya maupun kegiatan penjelasannya.
22. Mendirikan Bangunan adalah mengadakan, memperbaharui, memperluas, mengubah, membongkar, memperbaiki suatu bangunan atau bagian dari padanya atau melakukan pekerjaan tanah untuk keperluan pekerjaan tersebut.
23. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi atau Badan Hukum untuk mengadakan suatu bangunan yang direncanakan agar gambar rencana, rencana tapak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditentukan dan rencana konstruksi bangunan dapat dipertanggungjawabkan sesuai persyaratan teknis yang berlaku dengan maksud untuk melindungi kepentingan penghuninya, kepentingan umum serta menjaga kelestarian lingkungan.
24. Hak Atas Tanah adalah hak-hak atas tanah yang meliputi: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara.

25. Badan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat BPPT Kabupaten Banyuwangi adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mengelola proses perizinan secara terpadu sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
26. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat BAPPEDA Kabupaten Banyuwangi adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang mengeluarkan pertimbangan teknis perencanaan (*advise planning*).
27. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat BKPRD Kabupaten Banyuwangi adalah badan bersifat *ad-hoc* yang dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Kabupaten Banyuwangi.
28. Permohonan adalah permohonan tertulis untuk mendapatkan izin pemanfaatan ruang atau izin lokasi;
29. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh Izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
30. 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 usaha.
31. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
32. Masyarakat adalah orang perorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat atau badan hukum;
33. Peran Serta Masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak, keinginan dan pembiayaan secara mandiri dalam penyelenggaraan pengendalian pemanfaatan ruang.
34. Pemantauan adalah kegiatan untuk mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
35. Evaluasi adalah kegiatan untuk menilai perubahan pemanfaatan ruang dalam mencapai tujuan rencana tata ruang.
36. Pertimbangan Teknis Pertanahan adalah pertimbangan yang memuat ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah.
37. *Advise Planning* adalah informasi peruntukan lahan untuk izin Pemanfaatan Ruang yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten sesuai dengan fungsi kawasan berdasarkan rencana tata ruang.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 2

- (1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini adalah untuk memberikan legalitas terhadap pemanfaatan ruang, pengawasan, pengendalian dan menertibkan pelaksanaan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan rencana rinci tata ruang Kabupaten Banyuwangi.
- (2) Tujuan ditetapkan Peraturan Bupati ini adalah untuk:
 - a. mewujudkan ketertiban pemanfaatan ruang untuk tercapainya keserasian dan kelestarian lingkungan;
 - b. menjamin pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang, peraturan zonasi, dan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang;
 - c. mencegah dampak negatif pemanfaatan ruang; dan
 - d. melindungi kepentingan umum dan masyarakat luas.

BAB III

KAWASAN PENGENDALIAN KETAT

Pasal 3

- (1) Kawasan pengendalian ketat (*High Control Zone*) merupakan kawasan yang memerlukan pengawasan secara khusus dan dibatasi pemanfaatannya untuk mempertahankan daya dukung, mencegah dampak negatif, dan menjamin proses pembangunan berkelanjutan.
- (2) Kawasan pengendalian ketat (*High Control Zone*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. Kawasan pengendalian ketat kewenangan propinsi; dan
 - b. Kawasan pengendalian ketat kewenangan kabupaten.

Pasal 4

- (1) Kawasan pengendalian ketat kewenangan provinsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a meliputi:
 - a. kawasan perdagangan regional;
 - b. wilayah aliran sungai, sumber air dan stren kali dengan sempadannya;
 - c. kawasan yang berhubungan dengan aspek pelestarian lingkungan hidup meliputi kawasan resapan air atau sumber daya air, dan kawasan konservasi hutan bakau;
 - d. transportasi terkait kawasan jaringan jalan, perkeretaapian, dan area/lingkup kepentingan pelabuhan;
 - e. kawasan untuk kegiatan yang menggunakan bahan baku dan/atau mempunyai pengaruh antar wilayah di Jawa Timur;
 - f. kawasan untuk kegiatan yang mengubah rona wilayah dan administratif Jawa Timur; dan
 - g. kawasan lainnya yang dianggap memenuhi kriteria kawasan pengendalian ketat.

- (2) kawasan perdagangan regional sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a merupakan tempat yang dipergunakan untuk aktivitas perdagangan antar wilayah yang didorong untuk memenuhi kebutuhan regional dan/atau nasional.
- (3) wilayah aliran sungai, sumber air dan stren kali sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf b meliputi WS Baru – Bajulmati yang terdiri dari DAS Baru, DAS Glondong, DAS Bajulmati, DAS Bomo, dan DAS Blambangan.
- (4) Kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yang harus dikendalikan pemanfaatannya terdiri dari:
 - a. Lokasi kawasan Hutan Lindung;
 - b. Lokasi kawasan konservasi meliputi Taman Nasional Meru Betiri, dan Taman Nasional Alas Purwo;
 - c. Lokasi kawasan pantai berhutan bakau/mangrove meliputi Segoro Anakan Banyuwangi;
 - d. Lokasi kawasan imbuhan air tanah Lintas Kabupaten/Kota meliputi CAT Wonorejo.
- (5) Transportasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf d merupakan kawasan di sekitar prasarana transportasi regional yang memiliki akses bilitas tinggi dan bersifat regional meliputi:
 - a. Kawasan jaringan jalan dengan kewenangan nasional dan provinsi, jaringan jalan dengan fungsi arteri primer dan kolektor primer, jaringan jalan bebas hambatan, serta jaringan jalan strategis provinsi dan nasional;
 - b. Kawasan jaringan perkeretaapian meliputi ruang manfaat jalur kereta api, ruang milik jalur kereta api, ruang pengawasan jalur kereta api, dan kawasan di luar ruang pengawasan jalur rel kereta api;
 - c. Kawasan/lingkup kepentingan pelabuhan meliputi Kawasan Keselamatan Operasional Pelayaran di sekitar Pelabuhan baik pelabuhan yang sudah ada maupun yang akan direncanakan yang tercantum dalam dokumen perencanaan, terdiri atas:
 - 1) Kawasan Alur Pelayaran di dalam Daerah Lingkungan Kerja (DLKr) dan Daerah Lingkungan Kepentingan (DLKp) Pelabuhan;
 - 2) Kolam Pelabuhan terkait kedalaman terhadap dasar laut (*seabad*);
 - 3) Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan kapal;
 - 4) Kawasan di dalam DLKr dan DLKp yang menyebabkan perubahan garis dan kontur pantai akibat reklamasi dan pengerukan;
 - 5) Kawasan di sekitar daerah operasional pelabuhan di wilayah DLKr dan DLKp meliputi area tempat berlabuh, area alih muat kapal, area tempat sandar kapal, area kolam putar, area pemanduan dan penundaan kapal, area keperluan keadaan darurat, area alur pelayaran, area fairway, areal pindah labuh kapal, area percobaan berlayar, area perairan wajib pandu, area fasilitas pembangunan dan pemeliharaan kapal, area penempatan kapal mati dan area pengembangan pelabuhan lainnya sesuai Rencana Induk Pelabuhan (RIP); dan
 - 6) Kawasan di sekitar penempatan Alat Bantu Navigasi Pelayaran (ABNP).

- (6) Kawasan untuk kegiatan yang menggunakan bahan baku dan/atau mempunyai pengaruh antar wilayah di Jawa Timur sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf e, merupakan kawasan yang melayani kegiatan dan produksi yang dianggap berpengaruh secara luas lintas kabupaten/kota
- (7) Kawasan untuk kegiatan yang mengubah rona wilayah dan administratif Jawa Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f berupa kawasan perbukitan/pegunungan yang tidak termasuk kawasan lindung lintas kabupaten/kota

Pasal 5

- (1) Kawasan pengendalian ketat kewenangan kabupaten sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf b meliputi pemanfaatan ruang di sekitar:
 - a. Kawasan sempadan tepi jalan,
 - b. Kawasan sempadan tepi sungai;
 - c. Kawasan sempadan tepi pantai;
 - d. Kawasan sempadan tepi danau;
 - e. Kawasan sempadan tepi saluran irigasi;
 - f. Kawasan sempadan tepi bendung;
 - g. Kawasan sempadan jalan kereta api;
 - h. Kawasan ruang terbuka hijau;
 - i. Kawasan rawan bencana;
 - j. Kawasan sekitar pelabuhan;
 - k. Kawasan sekitar bandara dan Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
 - l. Kawasan sekitar jaringan tegangan tinggi {Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)};
 - m. Kawasan sekitar Tempat Pembuangan Akhir Sampah(TPAS).
 - n. Kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan; dan
 - o. Kawasan tertentu yang sifat dan peruntukannya memerlukan pengaturan keselamatan dan perlindungan dilihat dari aspek sosial budaya, estetika dan lingkungan, antara lain kawasan cagar budaya dan kawasan pariwisata.
- (2) Kawasan sempadan tepi jalan, sempadan tepi sungai, sempadan tepi pantai, sempadan tepi danau, sempadan tepi saluran irigasi, sempadan tepi bendung, sempadan jalan kereta api dan kawasan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, b, c, d, e, f, g dan h ditetapkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i merupakan kawasan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa yang disebabkan oleh alam, baik kawasan yang sudah maupun yang belum ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (4) Kawasan sekitar pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j meliputi daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan.

- (5) Kawasan sekitar Bandara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, merupakan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan disekitar bandar udara yang meliputi:
 - a. Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - b. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
 - c. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
 - d. Kawasan di bawah permukaan horizontal luar;
 - e. Kawasan di bawah permukaan kerucut;
 - f. Kawasan di bawah permukaan transisi; dan
 - g. Kawasan di sekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan.
- (6) Kawasan sekitar jaringan tegangan tinggi (SUTT dan SUTET), sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l merupakan kawasan yang dapat dipergunakan untuk pembangunan fasilitas penunjang keberadaan prasarana tersebut serta untuk pembangunan fasilitas umum seperti jalan dan Ruang Terbuka Hijau dengan tidak membahayakan dan mengganggu kinerja prasarana wilayah.
- (7) Kawasan sekitar Tempat Pembuangan Akhir Sampah (TPAS) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m merupakan kawasan yang berbatasan langsung dengan TPA Sampah dalam jarak tertentu yang terkena dampak dan berpotensi terkena dampak dari kegiatan TPA Sampah dan ikutannya.
- (8) Kawasan lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n merupakan kawasan bidang lahan pertanian yang ditetapkan untuk dilindungi dan dikembangkan secara konsisten yang meliputi lahan beririgasi, lahan reklamasi rawa pasang surut dan non pasang surut, dan/atau lahan tidak beririgasi.
- (9) Kawasan tertentu yang sifat dan peruntukannya memerlukan pengaturan keselamatan dan perlindungan dilihat dari aspek sosial budaya, estetika dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf O antara lain:
 - a. Kawasan Cagar Budaya merupakan kawasan yang memiliki dua Situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas dan dikuasai oleh Negara;
 - b. Kawasan Pariwisata adalah kawasan tujuan wisata yang di dalamnya dibangun objek dan daya tarik wisata serta prasarana dan sarana pariwisata.

BAB IV

IZIN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 6

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan melaksanakan kegiatan pemanfaatan ruang harus berpedoman pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci tata ruang serta wajib melaksanakan setiap ketentuan perizinan.
- (2) Setiap orang atau Badan Hukum yang akan memanfaatkan ruang untuk kegiatan tertentu terlebih dahulu harus memperoleh Izin Pemanfaatan Ruang (IPR) dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Permohonan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sebelum pelaksanaan pembangunan fisik.

- (4) Izin Pemanfaatan Ruang diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek tata ruang, pertanahan dan aspek teknis lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Izin Pemanfaatan Ruang diterbitkan setelah mendapatkan pertimbangan dari BKPRD Kabupaten Banyuwangi.
- (6) Setiap perubahan pemanfaatan ruang meliputi alih fungsi lahan dan perubahan luas lahan wajib memperoleh izin secara tertulis dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (7) Izin pemanfaatan ruang terkait dengan kawasan pengendalian ketat yang merupakan kewenangan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (8) Izin pemanfaatan ruang terkait dengan kawasan pengendalian ketat yang ada di wilayah Kabupaten Banyuwangi yang merupakan kewenangan Pemerintah Provinsi diterbitkan oleh Gubernur atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 7

Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dapat berupa:

- a. izin prinsip;
- b. izin lokasi;
- c. izin penggunaan pemanfaatan tanah;
- d. izin mendirikan bangunan; dan
- e. izin lainnya.

BAB V

ADVISE PLANNING

Pasal 8

- (1) Setiap orang pribadi dan/atau perusahaan yang mengajukan izin Pemanfaatan Ruang wajib mengajukan Pertimbangan Teknis Perencanaan (*advise planning*) dengan ketentuan meliputi :
 - a. Kegiatan pembangunan atau kegiatan usaha dengan luas minimal 500 m² (lima ratus meter persegi);
 - b. Kegiatan pembangunan atau kegiatan usaha dengan luas dibawah 500 m² dengan ketentuan berada di dalam kawasan perkotaan dan dalam pemanfaatan tanahnya dapat menimbulkan dampak pada struktur ekonomi, sosial dan lingkungan;
 - c. Pengembangan tanah kavling komersial oleh badan hukum (PT/Koperasi) dengan luas minimal 1000 m² dan atau dengan pembagian bidang tanah lebih dari 5 kavling;
 - d. Pembangunan perumahan baru dengan luas minimal 20.000 m² atau perluasan perumahan dengan luas minimal 10.000 m² oleh developer/pengembang/badan hukum anggota asosiasi;
 - e. Perubahan status tanah pertanian untuk rumah tinggal oleh perseorangan dengan luas minimal 500 m²;
 - f. Tanah kavling oleh perseorangan dengan luas minimal 1.000 m² dengan pembagian bidang tanah maksimal 5 kavling;
 - g. Tanah kavling non komersial oleh kelompok masyarakat merupakan pengaturan pemukiman sehat/konsolidasi lahan/land reform; dan
 - h. Pemecahan sebidang tanah kavling non komersial/tidak diperjualbelikan/ahli waris/hibah.

- (2) Pertimbangan Teknis Perencanaan (*advise planning*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Banyuwangi dan/atau Rencana Rinci.
- (3) Untuk memperoleh pertimbangan teknis perencanaan (*advise planning*), setiap orang atau badan harus mengajukan permohonan secara tertulis melalui Kepala BPPT.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh Kepala BPPT kepada Kepala BAPPEDA untuk memperoleh Advise Planning.

Pasal 9

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dilakukan dengan mengisi formulir permohonan *Advise Planning* bermaterai Rp. 6.000,00 (enam ribu rupiah) dilengkapi dengan persyaratan sekurang-kurangnya sebagai berikut:
 - a. Fotokopi bukti kepemilikan tanah yang sah berupa sertifikat/akta jual beli/Kutipan Letter C atau bukti lain yang sah yang dilegalisasi oleh pejabat yang berwenang (Tanda Daftar Ukur, Surat Keterangan/Pernyataan Notaris/PPAT);
 - b. surat pernyataan pemilik tanah apabila nama pemilik tanah tidak sesuai dengan nama pemohon, diketahui Kepala Desa/Lurah dan Camat;
 - c. Surat Kuasa bermaterai Rp. 6.000,00 (enam ribu rupiah), apabila dikuasakan kepada pihak kedua;
 - d. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon/pemilik yang masih berlaku dan pihak kedua yang dikuasakan;
 - e. denah lokasi usaha;
 - f. surat pernyataan kesanggupan untuk melaksanakan dan mentaati segala ketentuan yang direkomendasikan oleh Dinas Teknis terkait serta kesanggupan penyerahan sarana, prasarana dan utilitas bagi usaha kavling dan perumahan sesuai ketentuan yang berlaku;
 - g. Fotokopi akta pendirian perusahaan untuk pemohon yang berbadan hukum;
 - h. Fotokopi keanggotaan asosiasi bagi perusahaan pembangunan perumahan.
- (2) Berkas permohonan yang belum/tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
- (3) Permohonan yang telah memenuhi persyaratan lengkap dan benar, dapat dilanjutkan dengan peninjauan lapangan.
- (4) Hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebagai bahan pertimbangan dalam penerbitan *advise planning*.
- (5) Apabila lokasi yang dimohon berada dalam kawasan pengendalian ketat (*high control zone*) Kabupaten, hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) akan dirapatkan dalam BKPRD dan hasilnya dituangkan dalam bentuk Berita Acara.
- (6) Dalam hal berdasarkan pemeriksaan administrasi dan peninjauan lapangan, permohonan telah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Rinci Tata Ruang, Kepala Bappeda dapat menerbitkan *Advise Planning* yang disampaikan kepada Kepala BPPT.

Pasal 10

- (1) *Advise planning* berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal dikeluarkan.
- (2) *Advise Planning* tidak dapat digunakan untuk memulai pelaksanaan kegiatan pembangunan sebelum memperoleh izin-izin teknis lainnya.
- (3) *Advise Planning* dinyatakan tidak berlaku apabila terjadi perubahan rencana pemanfaatan ruang, perubahan nama pemilik dan perubahan luas lahan.
- (4) *Advise Planning* dapat diperpanjang paling banyak 2 (dua) kali selama satu tahun.

BAB VI IZIN PRINSIP

Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan

Pasal 11

- (1) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a berupa persetujuan pendahuluan yang diberikan kepada perorangan atau Badan Hukum untuk menanamkan modal atau mengembangkan kegiatan atau pembangunan yang sesuai dengan arahan kebijakan dan alokasi penataan ruang wilayah.
- (2) Izin Prinsip merupakan kelengkapan persyaratan teknis permohonan izin lainnya yaitu izin lokasi, izin penggunaan pemanfaatan tanah, izin mendirikan bangunan, dan/atau izin lainnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Izin Prinsip bertujuan untuk memberikan arahan pembangunan yang dimohon dari aspek tata ruang, aspek lingkungan, aspek teknis bangunan gedung, aspek ekonomi dan sosial budaya sebagai pedoman pemberian izin pemanfaatan ruang lainnya.

Pasal 12

Kegiatan yang memerlukan Izin Prinsip sekurang-kurangnya memenuhi salah satu kriteria sebagai berikut:

- a. kegiatan yang berdampak minimal pada fungsi pelayanan skala Pusat Kegiatan Lingkungan (PKL) sesuai rencana tata ruang;
- b. kegiatan yang memiliki resiko terhadap kelestarian dan keseimbangan lingkungan;
- c. kegiatan yang berdampak terhadap aktifitas perkotaan secara luas meliputi, lalu lintas, estetika kota, lingkungan hidup, sosial budaya, keamanan dan ketertiban atau aktifitas perkotaan lainnya;

Bagian Kedua Tata Cara Perizinan

Pasal 13

Untuk memperoleh Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) perusahaan harus memenuhi mengajukan permohonan izin secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu.

Pasal 14

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan dengan mengisi formulir permohonan Izin Prinsip dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
- b. Fotokopi akta pendirian bagi badan hukum (PT, CV, Firma, yayasan, dan lain-lain);
- c. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- d. denah/peta lokasi tanah dimohon/peta situasi lokasi;
- e. surat keterangan terdaftar sebagai anggota asosiasi yang sudah diakui oleh pemerintah bagi perusahaan pembangunan perumahan;
- f. proposal/uraian rencana proyek yang akan dibangun;
- g. melampirkan *advise planning*.

Bagian Ketiga Jangka Waktu

Pasal 15

- (1) Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), diberikan untuk masa berlaku selama 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 1 (satu) kali selama satu tahun;
- (2) Dalam melaksanakan kegiatannya, pemegang Izin Prinsip wajib menyampaikan laporan kemajuan kegiatannya setiap 6 (enam) bulan sekali kepada Kepala BPPT.

BAB VII

IZIN LOKASI

Bagian Kesatu Ketentuan Perizinan

Pasal 16

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten Banyuwangi dan/atau rencana rinci tata ruang kabupaten lainnya serta diperlukan untuk pemanfaatan ruang dengan ketentuan luas tanah, meliputi :
 - a. lebih dari 1 (satu) hektar untuk kegiatan bukan pertanian; dan
 - b. lebih dari 25 (dua puluh lima) hektar untuk kegiatan pertanian.
- (2) Setiap orang pribadi atau Badan Hukum yang memanfaatkan lokasi tanah atau membebaskan tanah untuk suatu usaha wajib memiliki Izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan yang diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat lain yang ditunjuk;
- (3) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud ayat (1) merupakan salah satu syarat untuk mengajukan permohonan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT).

Pasal 17

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) tidak diperlukan dalam hal tanah yang akan diperoleh:
 - a. merupakan pemasukan (*inbreng*) dari para pemegang saham;
 - b. merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan yang bersangkutan;
 - c. 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;
 - d. diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu kawasan industri;
 - e. berasal dari tanah kawasan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Banyuwangi sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut;
 - f. tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan; atau
 - g. diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian atau tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian.
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), orang pribadi atau Badan Hukum yang bersangkutan wajib mengajukan Izin Lokasi kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dengan melampirkan Pertimbangan Teknis Pertanahan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dan memberitahukan rencana perolehan tanah dan/atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua

Tanah Yang Dapat Ditunjuk Dengan Izin Lokasi

Pasal 18

- (1) Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku sesuai peruntukan penggunaan tanah untuk jenis rencana usaha yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan instansi terkait.
- (2) Izin Lokasi yang dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diberikan kepada perusahaan atau Badan Hukum yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sehingga apabila perusahaan atau Badan Hukum tersebut dan perusahaan lain yang merupakan satu group perusahaan dengannya ditentukan oleh pertimbangan persetujuan dan izin Bupati dengan memperhatikan pembangunan daerah.

Bagian ketiga
Jangka Waktu Izin Lokasi
Pasal 19

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:
 - a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk jangka waktu 1 (satu) tahun;
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) sampai dengan 50 Ha (lima puluh hektar) untuk jangka waktu 2 (dua) tahun;
 - c. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 Ha (lima puluh hektar) untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi yang diberikan terhitung sejak tanggal ditetapkannya Izin.
- (3) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang 1 (satu) kali dengan jangka waktu 1 (satu) tahun dan tidak dapat diperpanjang lagi dengan syarat :
 - a. Perolehan tanah telah mencapai minimal 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi; atau
 - b. Perolehan tanah belum mencapai 50% (lima puluh persen) dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin lokasi karena disebabkan oleh hal-hal diluar kemampuan pemegang Izin Lokasi seperti terjadi peperangan, kerusakan, revolusi, bencana alam, pemogokan, dan kebakaran.
- (4) Permohonan perpanjangan Izin Lokasi harus diajukan selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum jangka waktu Izin Lokasi berakhir disertai alasan perpanjangannya.
- (5) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud ayat (1) dan ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Lokasi dan 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;
 - b. dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

Bagian Keempat
Tata cara Permohonan dan Pemberian Izin Lokasi
Pasal 20

- (1) Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah yang bersangkutan serta kemampuan tanah dan lingkungan, sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten dan Rencana Rinci Tata Ruang Kabupaten.

- (2) Untuk mendapatkan Izin Lokasi perusahaan Pemohon mengajukan permohonan izin secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dengan mengisi formulir Permohonan bermaterai.

Pasal 21

- (1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :
- a. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan atau identitas diri;
 - b. Fotokopi akta pendirian perusahaan (bagi perusahaan non fasilitas);
 - c. surat keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) bagi perusahaan non fasilitas;
 - d. Proposal/uraian rencana proyek yang akan dibangun dan gambar rencana penggunaan tanah;
 - e. Fotokopi surat persetujuan Presiden/Kepala BKPM bagi pemohon yang menggunakan fasilitas PMA/PMDN atau persetujuan prinsip dari instansi teknis untuk Badan Hukum yang tidak menggunakan fasilitas penanaman modal;
 - f. surat keterangan terdaftar sebagai anggota asosiasi yang sudah diakui oleh pemerintah bagi perusahaan pembangunan perumahan;
 - g. pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan atau Badan Hukum dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group;
 - h. surat pernyataan kesanggupan untuk melakukan pembebasan tanah dan/atau menyediakan tempat penampungan bagi pemilik tanah/yang berhak atas tanah;
 - i. gambar/sketsa lokasi tanah yang dimohon;
 - j. Fotokopi *Advise Planning*.
- (2) Badan Pelayanan Perizinan Terpadu melakukan pengecekan kelengkapan persyaratan administrasi permohonan;
- (3) Berkas permohonan yang tidak/belum lengkap dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi;
- (4) Terhadap permohonan yang telah memenuhi persyaratan lengkap dan benar, dapat dilanjutkan dengan peninjauan lapangan atas tanah dalam lokasi yang dimohon oleh Tim.
- (5) Hasil tinjau lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sebagai bahan pertimbangan untuk dikoordinasikan dan konsultasikan dalam rapat evaluasi hasil tinjau lapang.
- (6) Hal-hal yang dibahas dan diperhatikan dalam rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) antara lain:
- a. kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Rinci Tata Ruang lainnya;
 - b. aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna yang meliputi keadaan hak atas tanah, penguasaan tanah yang bersangkutan, fisik wilayah, status tanah dan kemampuan tanah;
 - c. kemungkinan adanya tumpang tindih peruntukan;
 - d. kepentingan pihak ketiga yang ada di lokasi yang dimohon;

- (7) Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), meliputi 4 (empat) aspek sebagai berikut:
- a. penyebarluasan 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 penanaman modal dan mencari rencana alternatif pemecahan masalah yang ditemui;
 - c. pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan;
 - d. peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam perolehan tanah dalam pelaksanaan Izin Lokasi.

Pasal 22

- (1) Hasil peninjauan lapangan, rapat koordinasi dan/atau konsultasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 21 ayat (5) dan ayat (6) dituangkan dalam bentuk Berita Acara sebagai bahan pertimbangan Bupati dalam mengambil keputusan terhadap permohonan Izin Lokasi.
- (2) Berdasarkan pertimbangan yang tertuang dalam Berita Acara Bupati dapat memberikan atau menolak permohonan Izin Lokasi dengan memperhatikan dan saling menguntungkan semua pihak, baik Pemerintah Kabupaten, perusahaan atau Badan Hukum dan masyarakat.
- (3) Terhadap permohonan yang telah disetujui, dikeluarkan Izin Lokasi yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Bagian Kelima

Hak dan Kewajiban Pemegang Izin Lokasi

Pasal 23

- (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) 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 24

- (1) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada pasal 23 ayat (1) tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (2) Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi disertai surat-surat bukti penguasaan tersebut dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai bahan evaluasi dan pertimbangan untuk perpanjangan Izin Lokasi.

BAB VIII

IZIN PENGGUNAAN PEMANFAATAN TANAH

Bagian Kesatu

Ketentuan Perizinan

Pasal 25

- (1) IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c diperlukan untuk pemanfaatan ruang dengan ketentuan meliputi :
 - a. Jenis kegiatan pembangunan dan/atau kegiatan usaha yang dalam pemanfaatan tanahnya dapat menimbulkan dampak pada struktur ekonomi, sosial dan lingkungan;
 - b. Kegiatan pembangunan atau kegiatan usaha dengan luas minimal 500 m² (lima ratus meter persegi).
 - c. Pengembangan tanah kavling komersial oleh badan hukum (PT)/Koperasi dengan luas minimal 1.000 m² dan/atau dengan pembagian bidang tanah lebih dari 5 kavling.
 - d. Pembangunan perumahan, meliputi :
 1. Pembangunan Perumahan baru oleh developer/pengembang/badan hukum anggota asosiasi dengan luas minimal 20.000 m².
 2. Perluasan perumahan oleh developer/pengembang/badan hukum anggota asosiasi yang lama minimal 10.000 m².
- (2) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai dasar untuk proses permohonan Izin Mendirikan Bangunan dan perizinan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) IPPT sebagaimana dimaksud ayat (1) dikecualikan untuk :
 - a. Pembangunan rumah tempat tinggal pribadi/perseorangan;
 - b. Pemecahan sebidang tanah kavling non komersial/tidak diperjualbelikan/ahli waris/hibah;
 - c. Tanah kavling non komersial oleh kelompok masyarakat merupakan pengaturan pemukiman sehat/konsolidasi lahan/land reform;
 - d. Tanah kavling oleh perseorangan dengan luas minimal 1.000 m² dengan pembagian bidang tanah maksimal 5 kavling.

Pasal 26

- (1) IPPT untuk tanah kavling sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c sebagai dasar pemecahan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional;
- (2) Pemecahan sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan rencana tapak (*siteplan*) yang sudah ditetapkan oleh Dinas Teknis terkait.

Bagian Kedua

Tata Cara Permohonan dan Pemberian IPPT

Pasal 27

- (1) Untuk memperoleh Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (IPPT) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala BPPT Kabupaten Banyuwangi
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan persyaratan:
 - a. surat permohonan;
 - b. foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku;
 - c. surat kuasa (jika menguasai);
 - d. foto copy surat kepemilikan tanah/sertifikat/akta jual beli tanah dari notaris/surat perjanjian jual beli/bukti hak atas tanah;
 - e. Surat pernyataan pemilik tanah dan/atau surat pernyataan sewa menyewa apabila lokasi usaha bukan merupakan hak milik dari pemohon;
 - f. surat keterangan tanah tidak dalam sengketa (diketahui Lurah/ Kepala Desa dan Camat);
 - g. surat pernyataan persetujuan para tetangga (diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat);
 - h. gambar/peta denah lokasi dimohon, rencana tapak (*siteplan*) dan rencana bangunan (layout bangunan);
 - i. proposal/uraian kegiatan rencana usaha yang dimohonkan (kegiatan usaha);
 - j. melampirkan *advise planning*;
 - k. melampirkan surat rekomendasi bebas banjir oleh Dinas PU Pengairan untuk usaha perumahan dan/atau lokasi yang berada pada kawasan rawan banjir;
 - l. melampirkan pertimbangan alih fungsi lahan pertanian dari Dinas Pertanian, Kehutanan dan Perkebunan, apabila tanah yang diajukan merupakan tanah sawah;
 - m. melampirkan Ijin Lokasi apabila tanah yang dimohonkan lebih dari 1 Ha;
 - n. melampirkan surat ijin usaha perusahaan/tanda daftar perusahaan/akta pendirian perusahaan; dan
 - o. fotocopy keanggotaan asosiasi yang sudah diakui oleh pemerintah Kabupaten Banyuwangi bagi perusahaan pembangunan perumahan.

Bagian Ketiga
Penolakan dan Pencabutan izin
Pasal 28

- (1) IPPT dapat ditolak apabila:
 - a. tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang;
 - b. tidak memenuhi persyaratan yang telah ditentukan;
 - c. lokasi yang dimohon dalam keadaan sengketa; dan/atau
 - d. ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan.
- (2) IPPT yang telah dikeluarkan dapat dicabut dan/atau ditarik kembali serta dinyatakan tidak berlaku apabila:
 - a. terdapat kekeliruan dan/atau data yang diberikan pemohon tidak benar atau palsu.
 - b. terbukti terdapat penyimpangan persyaratan dan fungsi yang telah ditentukan;
 - c. kegiatan yang dikembangkan berdampak negatif;
 - d. lokasi yang dimohon dibutuhkan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum;
 - e. atas permintaan pemegang izin;
 - f. penggunaan tanah tidak sesuai dengan rencana penggunaan pemanfaatan tanah yang dimohon;
 - g. tidak melaksanakan kewajiban yang tercantum dalam izin;
 - h. terbukti bahwa izin diperoleh dengan cara melanggar hukum;
 - i. terbukti bahwa pemegang izin meminjamkan namanya kepada pihak lain;
 - j. terbukti bahwa pemegang izin memindahtangankan izin kepada pihak lain; dan/atau
 - k. terbukti bahwa pemegang izin yang terkena sanksi pembekuan izin masih melakukan kegiatan pembangunan pada tanah yang dimohonkan izin.
- (3) Penolakan permohonan serta pencabutan dan/atau penarikan kembali IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (4) Pencabutan dan/atau penarikan kembali izin sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h, huruf i dan huruf j, dilakukan melalui tahapan-tahapan:
 - a. peringatan secara tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan pembangunan;
 - c. pembekuan izin.

Bagian Keempat
Masa Berlaku dan Perpanjangan IPPT
Pasal 29

- (1) IPPT berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan;
- (2) IPPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang 1 (satu) kali dengan ketentuan pemegang izin mengajukan perpanjangan paling lambat 1 (satu) minggu sebelum masa berlaku IPPT berakhir.
- (3) IPPT untuk Tower/Menara Telekomunikasi dan sejenisnya, berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang kembali dengan ketentuan pemegang izin mengajukan permohonan 3 (tiga) bulan sebelum masa berlaku IPPT berakhir.

- (4) IPPT untuk Tower/Menara Telekomunikasi dan sejenisnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diperpanjang apabila lokasi yang dimohon tidak bertentangan dengan rencana tata ruang, masuk dalam zonasi *cell plan* telekomunikasi bersama, mendapat persetujuan dari lingkungan sekitar dan memenuhi kelayakan konstruksi.
- (5) Apabila IPPT sudah diperpanjang, namun sampai berakhir jangka waktunya pemegang izin belum juga memanfaatkan lahan sesuai dengan peruntukannya dan melaksanakan kegiatannya, maka izin yang telah diterbitkan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.
- (6) IPPT yang tidak diajukan perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dinyatakan gugur dengan sendirinya.
- (7) Apabila pemohon ingin memperoleh kembali Izin yang telah dinyatakan gugur dengan sendirinya sebagaimana dimaksud ayat (6) harus mengajukan permohonan baru.

Pasal 30

- (1) IPPT yang sudah disetujui dapat dilakukan perubahan dengan ketentuan wajib dimohonkan kembali secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala BPPT Kabupaten Banyuwangi.
- (2) Untuk memperoleh perubahan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2).

BAB IX

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)

Bagian Kesatu

Ketentuan Perizinan

Pasal 31

- (1) Perizinan mendirikan bangunan dilaksanakan untuk menjaga ketertiban, keselarasan, kenyamanan, dan keamanan bangunan terhadap penghuninya maupun lingkungan sekitarnya.
- (2) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dan diberikan berdasarkan rencana detail tata ruang.
- (3) Setiap orang pribadi dan/atau Badan Hukum yang akan mendirikan, memperbaiki, mengubah, atau merenovasi bangunan wajib memiliki IMB.
- (4) Setiap bangunan yang sudah berdiri tetapi belum memiliki IMB, wajib memiliki IMB.
- (5) IMB sebagai dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (6) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), pemohon harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati melalui Kepala BPPT Kabupaten Banyuwangi.

Bagian Kedua
Jangka Waktu IMB
Pasal 32

- (1) IMB berlaku selamanya kecuali terjadi perubahan bentuk dan fungsi bangunan atau terjadi penyimpangan atas izin yang telah diterbitkan.
- (2) Kegiatan pembangunan harus sudah dimulai paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya IMB.

Bagian Ketiga
Tata Cara Permohonan
dan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan
yang dibiayai APBD/APBN
Pasal 33

Permohonan IMB untuk bangunan yang dibiayai APBD/APBN harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. mengajukan surat permohonan yang ditandatangani Kepala SKPD selaku Pemohon;
- b. melampirkan fotokopi bukti kepemilikan tanah;
- c. melampirkan gambar teknis yang telah diverifikasi SKPD Teknis;
- d. melampirkan fotokopi KTP Kepala SKPD selaku pemohon;
- e. melampirkan fotokopi SK Jabatan Kepala SKPD selaku Pemohon;
- f. melampirkan fotokopi DPA/DIPA; dan
- g. melampirkan surat pernyataan terkait penganggaran di APBD/APBN, proses lelang, pertanggungjawaban hasil pelaksanaan oleh Penyedia Anggaran.
- h. melampirkan surat keterangan batas kepemilikan tanah dari Lurah/Kepala Desa dan Camat.

Bagian Keempat
Tata Cara Permohonan
dan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan
Yang Dibiayai Dana Non APBD/APBN

Pasal 34

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan yang dibiayai non APBD/APBN diajukan dengan mengisi formulir permohonan IMB ditandatangani pemohon dan diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang masih berlaku (pemohon dan pemilik bangunan);
 - b. fotokopi Akta pendirian bagi Badan Hukum (PT, CV, Firma, yayasan, dan lain-lain);
 - c. fotokopi bukti kepemilikan tanah yang sah (Sertifikat/Akta Jual Beli/letter C);

- d. apabila bangunan yang berbatasan dengan tanah tepi jalan, tepi sungai, tepi pantai, tepi danau, tepi saluran irigasi, tepi bendung, tepi jalan kereta api, jaringan tegangan tinggi (SUTT dan SUTET), dan kawasan hutan dilampiri rekomendasi dari instansi yang berwenang;
- e. gambar teknis rencana bangunan (denah, siteplan/rencana tapak, tampak depan, tampak samping, potongan memanjang, potongan melintang, rencana atap, rencana pondasi, rencana jaringan sanitasi, rencana sumur resapan dan biopori);
- f. melampirkan perhitungan konstruksi untuk bangunan bertingkat, rangka baja, rangka kayu bentang lebih besar sama dengan 8 meter, jembatan, tower dan bangunan sejenis lainnya;
- g. hasil penyelidikan tanah dan rekomendasi dari laboratorium mekanika tanah untuk bangunan bertingkat tiga (3) atau lebih;
- h. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat, apabila tanah bukan milik Pemohon (bermaterai Rp.6.000,00);
- i. surat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan lokasi yang dimohon, diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat;
- j. surat kuasa pengurusan IMB apabila pengurusannya diserahkan orang lain (bermaterai Rp.6.000,00);
- k. fotokopi bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun terakhir atau keterangan dari instansi yang berwenang apabila tidak terkena PBB;
- l. fotokopi IMB apabila permohonan tersebut untuk perluasan/penambahan/perubahan bangunan;
- m. melampirkan fotocopy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) bagi yang berbadan hukum;
- n. dokumen lain yang disyaratkan sesuai ketentuan yang berlaku:
 - 1) Kajian lingkungan (SPPL/UKL-UPL/AMDAL);
 - 2) Rekomendasi ketinggian bangunan dari instansi teknis yang berwenang;
 - 3) Dokumen ANDALALIN atau Kajian Teknis dari Instansi teknis yang berwenang.
- o. rekomendasi instalasi pencegah bahaya kebakaran untuk bangunan berlantai 4 atau lebih;
- p. melampirkan surat Pertimbangan Teknis Perencanaan (*advise planning*);
- q. fotokopi Izin Lokasi bangunan untuk usaha diatas lahan lebih dari 1 Ha;
- r. apabila luas yang dimohonkan memenuhi persyaratan dan ketentuan IPPT, dilampiri foto copy IPPT;
- s. fotokopi Izin Gangguan (HO) Bagi Tempat Usaha; dan
- t. Melampirkan rekomendasi penyediaan tempat pemakaman umum dari Dinas Kebersihan dan Pertamanan, untuk pembangunan perumahan dan permukiman.

Bagian Kelima

Izin Mendirikan Bangunan Di Wilayah Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)

Pasal 35

- (1) Untuk menjamin Keselamatan Operasi Penerbangan di bandar udara dan sekitarnya diperlukan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) untuk mengendalikan ketinggian benda tumbuh dan pendirian bangunan di lingkungan bandar udara dan sekitarnya.
- (2) Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan batas-batasnya dengan koordinat yang mengacu pada bidang referensi *World Geodetic System 1984 (WGS-84)* dan batas-batas ketinggian di atas permukaan laut rata-rata (*Mean Sea Level*) dalam satuan meter.
- (3) Untuk mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan, serta menanam atau memelihara pepohonan di dalam Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) tidak boleh melebihi batas ketinggian yang ada dalam ketentuan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) yang ditetapkan oleh Menteri.
- (4) Pengecualian terhadap ketentuan mendirikan, mengubah, atau melestarikan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus mendapat persetujuan Menteri dan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. merupakan fasilitas yang mutlak diperlukan untuk operasi penerbangan;
 - b. memenuhi kajian khusus aeronautika; dan
 - c. sesuai dengan ketentuan teknis Keselamatan Operasi Penerbangan.
- (5) Bangunan yang melebihi batasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), wajib diinformasikan melalui pelayanan informasi aeronautika (*Aeronautical Information Service*).
- (6) Untuk menjamin keselamatan dan keamanan penerbangan serta pengembangan Bandar Udara, setiap mendirikan suatu bangunan di daerah Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP) Bandar Udara di Kabupaten Banyuwangi harus mendapat izin dari instansi yang berwenang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 36

Izin lain terkait pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e terdiri atas perizinan di bidang:

- a. pertambangan;
- b. perkebunan;
- c. kehutanan;
- d. sumber daya air;
- e. sumber daya energi;
- f. pariwisata;
- g. telekomunikasi;
- h. perhubungan;
- i. industri;
- j. perdagangan; dan
- k. reklamasi pantai.

BAB X
PEMBINAAN, PENGAWASAN
DAN PENGENDALIAN

Pasal 37

- (1) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian secara berkala terhadap izin pemanfaatan ruang dilakukan oleh Dinas/Instansi di lingkup Pemerintah Kabupaten Banyuwangi sesuai dengan kewenangannya.
- (2) Pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bidang teknis, operasional dan administrasi.
- (3) Dalam rangka pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan kegiatan sebagai berikut:
 - a. Meminta laporan khusus;
 - b. Peninjauan lokasi;
 - c. Pemberian pengarahan dan penilaian atas kegiatan usaha.
- (4) Hasil pembinaan, pengawasan dan pengendalian sebagaimana dimaksud ayat (1) dilaporkan kepada Bupati Banyuwangi setiap 6 (enam) bulan sekali.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 38

- (1) Izin Pemanfaatan Ruang yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya Peraturan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya berakhir.
- (2) Ketentuan Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah tidak berlaku untuk tanah kavling yang sudah diproses pemecahan sertifikat tanah baik sebagian atau seluruhnya oleh Badan Pertanahan Nasional sebelum ditetapkannya Peraturan Bupati ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 39

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas/Instansi pada lingkup Pemerintah Kabupaten Banyuwangi sesuai dengan kewenangannya.

Pasal 40

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Banyuwangi
pada tanggal 15 April 2015

BUPATI BANYUWANGI,

ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi
Pada Tanggal 15 April 2015

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUWANGI,

ttd.

Drs. H. SLAMET KARIYONO, M.Si.
Pembina Utama Madya
NIP 19561008 198409 1 001

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2015 NOMOR 19