



BUPATI BANYUWANGI
PROVINSI JAWA TIMUR
SALINAN
PERATURAN BUPATI BANYUWANGI
NOMOR 43 TAHUN 2017
TENTANG

PERUBAHAN ATAS 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 : Bahwa untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang dan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pemanfaatan ruang, perlu mengubah Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 19 Tahun 2015 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Tata Cara Pengajuan Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Banyuwangi, dengan menetapkan perubahannya dalam Peraturan Bupati.

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 tentang Pertambangan Mineral dan Batubara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4959);
6. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
7. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
8. 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).
9. 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);
10. 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);

11. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
12. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2015 tentang Izin Lokasi (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 647);
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
15. 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);
16. Peraturan Gubernur Jawa Timur Nomor 80 Tahun 2014 tentang Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Pengendalian Ketat Skala Regional di Provinsi Jawa Timur ;
17. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 14 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2011 Nomor 3/C) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 6 Tahun 2015 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2015 Nomor 6);

18. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2012 Nomor 9 /E);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 2 Tahun 2013 tentang Izin Penggunaan Pemanfaatan Tanah (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2013 Nomor 10);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 9 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2014 Nomor 12);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Banyuwangi Nomor 8 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Banyuwangi (Lembaran Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2016 Nomor 13);
22. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 45 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Penataan Ruang Kabupaten Banyuwangi (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2016 Nomor 45), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 37 Tahun 2017 (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2017 Nomor 37);
23. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 46 Tahun 2015 tentang Petunjuk Pelaksanaan Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2015 Nomor 46) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 15 Tahun 2017 (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2017 Nomor 15) ;
24. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 46 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Banyuwangi (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2016 Nomor 46), sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 44 Tahun 2017;

25. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 47 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Kabupaten Banyuwangi (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2016 Nomor 47);
26. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 59 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyuwangi (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2017 Nomor 59);
27. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 62 Tahun 2016 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas dan Fungsi serta Tata Kerja Dinas Pertanian Kabupaten Banyuwangi;
28. Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 23 Tahun 2017 tentang Standar Pelayanan Perizinan pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyuwangi (Berita Daerah Kabupaten Banyuwangi Tahun 2017 Nomor 23).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BANYUWANGI NOMOR 19 TAHUN 2015 TENTANG PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DAN TATA CARA PENGAJUAN PERMOHONAN IZIN PEMANFAATAN RUANG DI KABUPATEN BANYUWANGI.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Banyuwangi Nomor 19 Tahun 2015 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Tata Cara Pengajuan Permohonan Izin Pemanfaatan Ruang di Kabupaten Banyuwangi diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan pasal 1 angka 25 dan angka 26 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

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 hierarki 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 di pergunakan 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.
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 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.
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 yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah kepada pemohon untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
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. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi adalah Perangkat Daerah yang mengelola proses perizinan secara terpadu sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
26. Dinas Pekerjaan Umum, Cipta Karya dan Penataan Ruang Kabupaten Banyuwangi yang selanjutnya disingkat DPUCKPR Kabupaten Banyuwangi adalah 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.

2. Ketentuan Pasal 4 diubah, sehingga Pasal 4 berbunyi sebagai berikut :

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 dan kawasan sekitar bandara;
 - e. prasarana wilayah dalam skala regional lainnya seperti area di sekitar jaringan pipa gas, jaringan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET), dan Tempat Pemrosesan Akhir (TPA) terpadu;
 - f. kawasan rawan bencana;
 - g. kawasan lindung prioritas dan pertambangan skala regional;
 - h. kawasan konservasi alam, budaya, dan yang bersifat unik dan khas;
 - i. kawasan untuk kegiatan yang menggunakan bahan baku dan/atau mempunyai pengaruh antar wilayah di Jawa Timur;

- j. kawasan untuk kegiatan yang mengubah rona wilayah dan administratif Jawa Timur; dan
 - k. kawasan lainnya yang dianggap memenuhi kriteria kawasan pengendalian ketat.
- (2) Kawasan perdagangan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan tempat yang dipergunakan untuk aktivitas perdagangan antar wilayah yang didorong untuk memenuhi kebutuhan regional dan/atau nasional.
 - (3) Kawasan perdagangan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menampung kegiatan perdagangan dari semua komoditas baik pertanian, industri pengolahan maupun jasa dalam jumlah besar, serta merupakan pusat koleksi dan distribusi barang dengan jaminan kualitas dan harga yang ditunjang oleh infrastruktur transportasi yang memadai.
 - (4) Wilayah aliran sungai, sumber air dan stren kali dengan sempadannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan kawasan yang terkait dengan upaya menjaga fungsi tanah serta kualitas dan kuantitas air dalam rangka pemenuhan kebutuhan air yang bersifat lintas wilayah.
 - (5) Wilayah aliran sungai, sumber air dan stren kali sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi WS Baru-Bajulmati yang terdiri dari DAS Baru, DAS Glondong, DAS Bajulmati, DAS Bomo, dan DAS Blambangan.
 - (6) kawasan yang berhubungan dengan aspek pelestarian lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan kawasan lindung yang terkait dengan fungsi kelestarian lingkungan hidup.
 - (7) Kawasan yang berhubungan dengan aspek pelestarian lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi kawasan resapan air atau sumber daya air dan kawasan konservasi hutan bakau/mangrove.

- (8) Kawasan yang berhubungan dengan aspek pelestarian lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (7) 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.
- (9) Transportasi terkait kawasan jaringan jalan, kawasan jaringan perkeretaapian, area/lingkup kepentingan pelabuhan, dan kawasan sekitar bandara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d merupakan kawasan disekitar prasarana transportasi regional yang memiliki aksesibilitas tinggi dan bersifat regional.
- (10) Kawasan jaringan jalan sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) yang merupakan Kawasan Pengendalian Ketat, 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 jalan berdasarkan bagian-bagiannya terdiri atas:
 1. ruang manfaat jalan, meliputi badan jalan, saluran tepi jalan dan ambang pengaman;
 2. ruang milik jalan meliputi ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu diluar ruang manfaat jalan:
 3. ruang pengawasan jalan yaitu ruang tertentu diluar ruang milik jalan yang ada dibawah pengawasan penyelenggara jalan; dan
 4. daerah diluar ruang pengawasan jalan.

- (11) Kawasan Pengendalian Ketat pada kawasan sekitar rencana pembangunan jalan baru mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b, sesuai dengan lokasi/titik koordinat rencana trase jaringan jalan.
- (12) Perizinan pemanfaatan ruang pada bagian Jalan Nasional harus terlebih dahulu mendapat persetujuan prinsip dari penyelenggara jalan.
- (13) Perizinan pemanfaatan ruang pada bagian jalan provinsi harus terlebih dahulu mendapat rekomendasi teknis dari Dinas Pekerjaan Umum Bina Marga Provinsi Jawa Timur.
- (14) Kawasan jaringan perkeretaapian sebagaimana dimaksud pada ayat (9) 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.
- (15) Area/lingkup kepentingan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) 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).
- (16) Area/lingkup kepentingan pelabuhan sebagaimana dimaksud pada ayat (15) adalah area di sekitar pelabuhan pengumpul, pelabuhan pengumpan regional, pelabuhan pengumpan lokal dan di Terminal Khusus (Tersus), baik pelabuhan yang sudah ada maupun yang akan direncanakan yang tercantum dalam dokumen perencanaan.
- (17) Kawasan sekitar bandara sebagaimana dimaksud pada ayat (9), merupakan Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan di sekitar bandar udara yang meliputi.
- a. Kawasan ancangan pendaratan dan lepas landas;
 - b. Kawasan kemungkinan bahaya kecelakaan;
 - c. Kawasan di bawah permukaan transisi;
 - d. Kawasan di bawah permukaan horizontal dalam;
 - e. Kawasan di bawah permukaan kerucut;
 - f. Kawasan di bawah permukaan horizontal luar; dan
 - g. Kawasan di sekitar penempatan alat bantu navigasi penerbangan.

- (18) Kawasan sekitar prasarana wilayah dalam skala regional lainnya seperti area di sekitar jaringan pipa gas, Jaringan SUTET, dan TPA terpadu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, 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.
- (19) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f merupakan kawasan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa yang disebabkan oleh alam, baik kawasan yang sudah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, maupun yang belum ditetapkan dalam RTRW Kabupaten.
- (20) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (19) meliputi kawasan :
- a. rawan gempa;
 - b. rawan banjir;
 - c. rawan kerentanan gerakan tanah;
 - d. rawan letusan gunung api;
 - e. rawan gelombang pasang dan tsunami;
 - f. rawan angin puting beliung; dan
 - g. rawan kebakaran hutan.
- (21) Pemanfaatan ruang pada kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (20) dan kawasan sekitarnya dapat dilakukan dengan tidak mengganggu fungsi lindung dan dengan persyaratan yang ketat.
- (22) Kawasan lindung prioritas dan pertambangan skala regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan kawasan di area pertambangan yang menjadi kewenangan Pemerintah dan/atau Pemerintah Provinsi yang dalam pengelolaannya dapat memberikan dampak pada penurunan kualitas lingkungan, konflik sosial, dan konflik pemanfaatan ruang.

- (23) Kawasan konservasi alam, budaya dan yang bersifat unik dan khas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h, merupakan kawasan untuk melestarikan dan mengembangkan sumber daya alam, manusia dan buatan.
- (24) Kawasan konservasi alam, budaya dan yang bersifat unik dan khas sebagaimana dimaksud pada ayat (23) meliputi :
- a. kawasan keunikan batuan dan fosil;
 - b. kawasan keunikan proses geologi;
 - c. cagar budaya dan ilmu pengetahuan; dan
 - d. kawasan lindung spiritual dan kearifan lokal.
- (25) Kawasan untuk kegiatan yang menggunakan bahan baku dan/atau mempunyai pengaruh antar wilayah di Jawa Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i, merupakan kawasan yang melayani kegiatan dan produksi yang dianggap berpengaruh secara luas lintas kabupaten/kota.
- (26) Kegiatan yang menggunakan bahan baku dan/atau mempunyai pengaruh antar wilayah di Jawa Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (25) perlu dikendalikan untuk menciptakan sinergitas dan efisiensi antar kegiatan, antar fungsi, ataupun antar kawasan.
- (27) Kawasan untuk kegiatan yang mengubah rona wilayah dan administratif Jawa Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j, merupakan kegiatan yang mencakup wilayah lintas kabupaten, atau dapat berupa kegiatan yang berdampak lintas kabupaten/kota sehingga perlu adanya pengendalian oleh provinsi dalam rangka menjaga keterhubungan antar kabupaten/kota yang memperhatikan aspek lingkungan hidup berkelanjutan.
- (28) Kawasan untuk kegiatan yang mengubah rona wilayah dan administratif Jawa Timur sebagaimana dimaksud pada ayat (27) berupa kawasan perbukitan/pegunungan yang tidak termasuk kawasan lindung.

- (29) Kawasan lainnya yang dianggap memenuhi kriteria kawasan pengendalian ketat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k, merupakan kawasan pengendalian ketat yang memenuhi kriteria tertentu dan dapat ditetapkan sebagai kawasan yang perlu dikendalikan secara ketat.
- (30) Kawasan lainnya yang dianggap memenuhi kriteria kawasan pengendalian ketat sebagaimana dimaksud pada ayat (29) berupa Kawasan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan yang merupakan kawasan lahan pertanian yang ditetapkan sebagai lahan pertanian pangan berkelanjutan yang harus dilindungi dan dilarang untuk dialihfungsikan.

3. Ketentuan Pasal 8 diubah, sehingga Pasal 8 berbunyi sebagai berikut :

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, meliputi :
 1. pembangunan *homestay/guesthouse/dormitory*;
 2. pembangunan *incenerator*;
 3. pembangunan perusahaan obat tradisional golongan pabrik jamu;
 4. pembangunan laboratorium kesehatan;
 5. pembangunan klinik kesehatan;
 6. pembibitan ternak;
 7. pasar hewan di perkotaan;
 8. pembangunan gudang di perkotaan;

- 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 DPMPSTSP Kabupaten Banyuwangi.
- (4) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh Kepala DPMPSTSP Kabupaten Banyuwangi kepada Kepala DPUCKPR Kabupaten Banyuwangi untuk memperoleh *Advise Planning*.

4. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

(1) Permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) dilakukan dengan mengisi formulir permohonan *Advice Planning* bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah) dilengkapi dengan persyaratan administrasi sekurang-kurangnya sebagai berikut:

- a. Untuk izin prinsip atau izin lokasi, terdiri dari:
 1. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon/pemilik yang masih berlaku dan/atau pihak kedua yang dikuasakan;
 2. SIUP;
 3. denah lokasi usaha;
 4. titik koordinat deliniasi rencana lokasi, dilampiri peta citra dari google map/bing map/esri map.
- b. Untuk IPPT dan izin mendirikan bangunan (IMB), terdiri dari:
 1. bukti kepemilikan tanah yang sah berupa sertifikat/peta bidang tanah/akta jual beli/Kutipan Letter C atau bukti lain yang sah yang dilegalisir oleh pejabat yang berwenang (Tanda Daftar Ukur, Surat Keterangan/Pernyataan Notaris/PPAT);
 2. surat pernyataan pemilik tanah apabila nama pemilik tanah tidak sesuai dengan nama pemohon, diketahui Kepala Desa/Lurah dan Camat;
 3. surat kuasa bermaterai Rp6.000,00 (enam ribu rupiah), apabila dikuasakan kepada pihak kedua;
 4. fotokopi Kartu Tanda Penduduk pemohon/pemilik yang masih berlaku dan pihak kedua yang menerima kuasa;

5. denah lokasi usaha dan rencana tapak/ *site plan*;
 6. 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;
 7. fotokopi akta pendirian perusahaan untuk pemohon yang berbadan hukum;
 8. 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 *advice planning*.
 - (5) Apabila lokasi yang dimohon berada dalam kawasan pengendalian ketat (*high control zone*) kabupaten dan/atau memiliki dampak pada lingkungan, sosial, ekonomi masyarakat berdasarkan hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), hal tersebut akan dibahas dalam rapat koordinasi di Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang 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 DPUCKPR Kabupaten Banyuwangi dapat menerbitkan *Advise Planning* yang disampaikan kepada Kepala DPMPSTSP Kabupaten Banyuwangi.

5. Ketentuan Pasal 13 diubah, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 13

Untuk memperoleh Izin Prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) perusahaan harus mengajukan permohonan izin secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi.

6. Ketentuan Pasal 14 diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 14

Permohonan izin prinsip sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dilakukan dengan cara mengisi formulir permohonan izin prinsip dilengkapi dengan persyaratan sebagai berikut :

- a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku;
 - b. fotokopi Akta pendirian bagi badan hukum (PT, CV, Firma, yayasan, dan lain-lain);
 - c. Nomor Pokok Wajib Pajak;
 - d. denah lokasi;
 - e. peta rencana lokasi, dilampiri titik koordinat deliniasi pada peta citra dari google map/bing map/esri map;
 - f. surat keterangan terdaftar sebagai anggota asosiasi yang sudah diakui oleh pemerintah bagi perusahaan pembangunan perumahan;
 - g. proposal/uraian rencana proyek yang akan dibangun;
 - h. melampirkan *advise planning*.
7. Ketentuan Pasal 15 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut :

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 DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi.
8. Ketentuan Pasal 17 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 17 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 16 ayat (1) tidak diperlukan dalam hal tanah yang akan diperoleh:
- a. merupakan pemasukan (*inbrenng*) 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 DPMPTSP 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.

9. Ketentuan Pasal 20 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 20 berbunyi sebagai berikut :

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 DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi dengan mengisi formulir Permohonan bermaterai.

10. Ketentuan Pasal 21 ayat (1) huruf i dan ayat (2) diubah, sehingga Pasal 21 berbunyi sebagai berikut ;

Pasal 21

- (1) Permohonan izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2), diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut:
 - a. fotokopi Kartu Tanda Penduduk dan atau identitas diri;
 - b. fotokopi akta pendirian perusahaan (bagi perusahaan non fasilitas);

- c. surat keterangan Nomor Pokok Wajib Pajak (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. titik koordinat deliniasi rencana lokasi, dilampiri peta citra dari google map/bing map/esri map;
 - j. fotokopi *advise planning*.
- (2) DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi 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 dikonsultasikan dalam rapat evaluasi hasil tinjau lapang.

- (6) Hal-hal yang dibahas dan diperhatikan dalam rapat evaluasi hasil tinjau lapang sebagaimana dimaksud pada ayat (5) antara lain:
- a. kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah 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.

11. Ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan ayat (2) diubah, sehingga Pasal 24 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 24

- (1) Pemegang izin lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) 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 DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi 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.

12. Ketentuan Pasal 25 ayat (2) dan ayat (3) huruf d diubah, sehingga Pasal 25 berbunyi sebagai berikut:

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.

- 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 IMB dan perizinan lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) IPPT sebagaimana dimaksud pada 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 permukiman sehat/konsolidasi lahan/*land reform*;
 - d. tanah kavling oleh perseorangan dengan luas maksimal 1000 m² dengan pembagian bidang tanah maksimal 5 kavling.

13. Ketentuan Pasal 26 diubah, sehingga Pasal 26 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 26

- (1) IPPT untuk tanah kavling dan tanah perumahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c dan huruf d, sebagai dasar pemecahan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional.

- (2) Pemecahan sertifikat tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan rekomendasi rencana tapak (*site plan*) tanah kavling dan tanah perumahan yang disertai rekomendasi penyediaan tanah makam yang sudah ditetapkan oleh Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Banyuwangi.

14. Ketentuan Pasal 27 diubah, sehingga Pasal 27 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 27

- (1) Untuk memperoleh IPPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala DPMPTSP Kabupaten Banyuwangi.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan persyaratan:
 - a. surat permohonan;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku;
 - c. surat kuasa (jika menguasai);
 - d. fotokopi 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 (*site plan*) dan rencana bangunan (*lay out* bangunan);
 - i. proposal/uraian kegiatan rencana usaha yang dimohonkan (kegiatan usaha);
 - j. melampirkan *advise planning*;

- k. melampirkan surat rekomendasi bebas banjir oleh Dinas Pekerjaan Umum Pengairan Kabupaten Banyuwangi untuk usaha perumahan dan/atau lokasi yang berada pada kawasan rawan banjir;
- l. melampirkan pertimbangan alih fungsi lahan pertanian dari Dinas Pertanian Kabupaten Banyuwangi, 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. fotokopi keanggotaan asosiasi yang sudah diakui oleh Pemerintah Kabupaten bagi perusahaan pembangunan perumahan.

15. Ketentuan Pasal 30 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 30 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 30

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

16. Ketentuan Pasal 31 diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 31

- (1) Perizinan mendirikan bangunan dilaksanakan untuk menjaga ketertiban, keselarasan, kenyamanan, dan keamanan bangunan terhadap penghuninya maupun lingkungan sekitarnya.

- (2) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dan diberikan berdasarkan rencana tata ruang wilayah (RTRW), rencana detail tata ruang dan merupakan dasar dalam mendirikan bangunan dalam rangka pemanfaatan ruang sesuai fungsi yang telah ditetapkan dalam rencana detail tata ruang kota (RDTRK) dan rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL).
- (3) Setiap orang pribadi/Badan Hukum/Lembaga Pemerintah yang akan mendirikan, memperbaiki, mengubah, atau merenovasi suatu bangunan termasuk izin bagi bangunan yang sudah berdiri wajib memiliki IMB dari Bupati atau Pejabat berwenang yang ditunjuk.
- (4) IMB sebagai dimaksud pada ayat (3) diterbitkan oleh Bupati atau Pejabat yang ditunjuk.
- (5) Untuk mendapatkan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4), pemohon harus mengajukan permohonan tertulis kepada Bupati atau Pejabat berwenang yang ditunjuk melalui Kepala DPMPSTSP Kabupaten Banyuwangi dengan dilengkapi dukumen administrasi dan dokumen rencana teknis.
- (6) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemohon (individu/badan usaha) harus mengajukan permohonan pengesahan kepada DPUCKPR Kabupaten Banyuwangi.
- (7) Untuk pengajuan permohonan pengesahan dokumen rencana teknis, pemohon dapat menggunakan :
 - a. jasa perencanaan konstruksi (perorangan/konsultan perencanaan) yang harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - b. apabila pemohon tidak mampu menggunakan jasa perencanaan konstruksi, dokumen rencana teknis disediakan sendiri oleh pemohon dengan menggunakan desain prototip bangunan gedung sederhana maksimal 2 (dua) lantai.

17. Ketentuan Pasal 32 ayat (2) diubah, sehingga Pasal 32 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 32

- (1) IMB berlaku selamanya kecuali terjadi perubahan bentuk dan fungsi bangunan atau terjadi penyimpangan atas izin yang telah diterbitkan.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya IMB tidak ada kegiatan pembangunan maka IMB dinyatakan tidak berlaku.

18. Ketentuan Pasal 33 diubah, sehingga Pasal 33 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan yang dimohon oleh perseorangan dan/atau badan hukum harus dilengkapi dengan persyaratan dokumen:
 - a. administrasi
 - b. rencana teknis
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat 1 (satu) huruf a, untuk Permohonan dan Pemberian IMB oleh perseorangan dan/atau badan hukum meliputi:
 - a. formulir permohonan IMB ditandatangani pemohon dan diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat;
 - b. fotokopi Kartu Tanda Penduduk yang masih berlaku (pemohon dan pemilik bangunan);
 - c. fotokopi Akta pendirian bagi Badan Hukum (PT, CV, Firma, yayasan, dan lain-lain);
 - d. fotokopi bukti kepemilikan tanah yang sah (sertifikat/akta jual beli);
 - e. surat pernyataan tidak keberatan dari pemilik tanah yang diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat, apabila tanah bukan milik Pemohon (bermaterai Rp6.000,00);

- f. surat persetujuan pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan lokasi yang dimohon, diketahui Lurah/Kepala Desa dan Camat;
 - g. surat kuasa pengurusan IMB apabila pengurusannya diserahkan orang lain (bermaterai Rp6.000,00);
 - h. fotokopi bukti pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan tahun terakhir atau keterangan dari instansi yang berwenang apabila tidak terkena Pajak Bumi dan Bangunan;
 - i. fotokopi IMB apabila permohonan tersebut untuk perluasan/penambahan/perubahan bangunan;
 - j. melampirkan fotokopi Nomor Pokok Wajib Pajak bagi yang berbadan hukum;
 - k. melampirkan surat Pertimbangan Teknis Perencanaan (*advise planning*);
 - l. fotokopi Izin Lokasi bangunan untuk usaha diatas lahan lebih dari 1 Ha;
 - m. apabila luas yang dimohonkan memenuhi persyaratan dan ketentuan IPPT, dilampiri foto copy IPPT;
 - 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.
- (3) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, untuk permohonan dan pemberian IMB yang dibiayai oleh dana APBD/APBN, meliputi:
- 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 Kartu Tanda Penduduk Kepala SKPD selaku pemohon;
 - e. melampirkan fotokopi Surat Keputusan Jabatan Kepala SKPD selaku Pemohon;
 - f. melampirkan fotokopi DPA/DIPA;
 - 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;
- (4) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. rencana/arsitektur bangunan;
 - b. rencana struktur;
 - c. rencana utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan lebih dari 8 meter, perhitungan beton bagi bangunan lantai 2 keatas dan hasil penyelidikan tanah bagi bangunan lantai 3 atau lebih;
 - e. data penyedia jasa perencanaan;
- (5) Kelengkapan persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4), diperiksa oleh DPUCKPR Kabupaten Banyuwangi.

Pasal II

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 18 Agustus 2017
BUPATI BANYUWANGI,

Ttd.

H. ABDULLAH AZWAR ANAS

Diundangkan di Banyuwangi
Pada tanggal 18 Agustus 2017
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BANYUWANGI,

Ttd.

DJADJAT SUDRADJAT

BERITA DAERAH KABUPATEN BANYUWANGI TAHUN 2017 NOMOR 43