



BUPATI PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PASURUAN  
NOMOR 70 TAHUN 2016

TENTANG

STANDAR PELAYANAN DALAM PENYELESAIAN PERMASALAHAN PEMANFAATAN  
DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI WILAYAH  
KABUPATEN PASURUAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang : bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum, keterbukaan dan akuntabilitas pelayanan publik dalam rangka penyelesaian permasalahan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang serta dalam rangka pelaksanaan ketentuan Pasal 46 Ayat (5) huruf c Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Standar Pelayanan Dalam Penyelesaian Permasalahan Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Wilayah Kabupaten Pasuruan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan undang Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur, Jawa Tengah, Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
3. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
5. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 215, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5357);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
10. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Nomor 35 Tahun 2012 tentang Pedoman Penyusunan Standar Operasional Prosedur Administrasi Pemerintahan;
11. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Nomor 36 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Penyusunan, Penetapan dan Penerapan Standar Pelayanan;
12. Peraturan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Dan Reformasi Birokrasi Nomor 15 Tahun 2014 tentang Pedoman Standar Pelayanan;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG STANDAR PELAYANAN DALAM PENYELESAIAN PERMASALAHAN PEMANFAATAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI WILAYAH KABUPATEN PASURUAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Provinsi adalah Pemerintah Provinsi Jawa Timur.
2. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Pasuruan.
5. Standar Pelayanan Dalam Penyelesaian Permasalahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat pelayanan adalah pelayanan pemanfaatan ruang kepada masyarakat yang berkualitas, cepat, mudah dan terukur.
6. Penyelenggara Pelayanan Publik yang selanjutnya disebut penyelenggara adalah setiap institusi penyelenggara negara, korporasi, lembaga independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang untuk kegiatan pelayanan publik, dan badan hukum lain yang dibentuk semata-mata untuk kegiatan pelayanan publik.
7. Organisasi penyelenggara pelayanan publik yang selanjutnya disebut organisasi penyelenggara adalah satuan kerja penyelenggara pelayanan publik yang berada di lingkungan institusi penyelenggara negara, korporasi, lembaga independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang untuk kegiatan pelayanan publik, dan badan hukum lain yang dibentuk semata-mata untuk kegiatan pelayanan publik.
8. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
9. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
10. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
11. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
12. Permasalahan pemanfaatan ruang adalah permasalahan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai rencana pola ruang tetapi penyelesaiannya menggunakan Pasal 46 ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan.

13. RTRW Kabupaten atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Pasuruan, yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan.
14. Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut BKPRD adalah badan bersifat ad-hoc yang dibentuk untuk mendukung pelaksanaan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang di Kabupaten Pasuruan dan mempunyai fungsi membantu pelaksanaan tugas Bupati dalam koordinasi penataan ruang di Kabupaten yang dibentuk dengan Keputusan Kepala Daerah, meliputi Sekretariat BKPRD, POKJA Perencanaan Tata Ruang, dan POKJA Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
15. Dinas Teknis adalah Dinas di lingkungan Pemerintah Kabupaten Pasuruan yang salah satu fungsi, tugas dan kewenangannya di bidang pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang.
16. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan-pertimbangan yang bersifat teknis atau pertimbangan dari SKPD sesuai Tugas Pokok dan Fungsinya masing-masing dan/atau tenaga ahli yang diperlukan sesuai keahliannya yang memuat gambaran tentang permasalahan dalam pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang (berdasarkan hasil peninjauan lapang dan/atau hasil inventarisasi/pengkajian), analisa (berdasarkan dasar/ketentuan/pedoman regulasi yang berlaku dan/atau kebijakan yang berlaku), serta bahan usulan rekomendasi pemecahan masalah dan Ketentuan-ketentuan syarat yang diberlakukan terhadapnya, sebagai bahan rapat pleno Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD) Kabupaten.

## BAB II KRITERIA DAN RUANG LINGKUP

### Bagian Kesatu Kriteria Pasal 2

Kriteria Permasalahan pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang adalah :

- a. merupakan permasalahan dalam pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang; dan/atau
- b. tidak tertuang dalam peta rencana pola ruang RTRW Kabupaten Pasuruan, tetapi tertuang dalam Pasal 46 Ayat (5) Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029; dan/atau
- c. berdasarkan peta rencana pola ruang RTRW Kabupaten Pasuruan, lokasi termasuk rencana peruntukan pertanian lahan basah dan memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan Pasal 46 ayat (5) huruf c Rencana Kawasan Pertanian lahan basah (sawah); dan/atau
- d. permasalahan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, pada sawah beririgasi teknis yang telah ditetapkan

dalam dokumen perencanaan dan/atau Peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) tidak boleh dilakukan alih fungsi.

## Bagian Kedua Ruang Lingkup

### Pasal 3

Ruang lingkup pengaturan peraturan ini meliputi :

- a. pelayanan;
- b. persyaratan; dan
- c. waktu.

### Pasal 4

- (1) Pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a diberikan kepada masyarakat dan/atau Badan Hukum yang mengajukan permohonan pemanfaatan ruang yang termasuk dalam kriteria permasalahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilaksanakan oleh BKPRD.
- (2) Pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah memberikan pertimbangan teknis Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam rangka memberikan bahan usulan Rekomendasi Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan ruang untuk mendapatkan persetujuan Bupati.
- (3) Pertimbangan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) minimal memuat:
  - a. kriteria teknis dan pola penataan lahan serta pengelolaan kawasan pertanian;
  - b. deskripsi kondisi lokasi awal dan lokasi pengganti;
  - c. alternatif penentuan calon lokasi pengganti;
  - d. ketentuan dan syarat-syarat yang diberlakukan terkait alternatif usulan yang diberikan; dan
  - e. ketentuan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d ditetapkan lebih lanjut oleh Kepala Dinas Teknis sesuai kewenangannya.
- (4) Rekomendasi Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan hasil dari rapat pleno BKPRD atas dasar Pertimbangan Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dari POKJA Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, berdasarkan ketentuan syarat-syarat sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan, dan jika diperlukan dapat melibatkan Pihak Lain yang memiliki kompetensi dalam memberikan pertimbangannya.
- (5) Persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam Keputusan Persetujuan, dan merupakan tindak lanjut Rekomendasi BKPRD Kabupaten, yang terdiri dari :
  - a. Persetujuan Bupati tentang Tindaklanjut dari Rekomendasi BKPRD; atau
  - b. Persetujuan Bupati tentang Rekomendasi Penolakan dari BKPRD.

- (6) Persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (5) merupakan persetujuan bersyarat sebagai salah satu dasar pertimbangan perizinan.
- (7) Pengaturan lebih lanjut mengenai bagan alur prosedur pelayanan, Pemberian Rekomendasi BKPRD Kabupaten dan Pertimbangan teknis POKJA Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tercantum dalam Lampiran yang merupakan satu kesatuan dan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

#### Pasal 5

Persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b adalah sebagai berikut :

- a. surat permohonan yang dilampiri :
  1. fotocopy KTP pemohon;
  2. fotocopy NPWP;
  3. fotocopy Akte Pendirian perusahaan yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang (bagi badan hukum);
  4. surat bukti kepemilikan lahan atau foto copy Pajak Bumi dan Bangunan, apabila dalam hal ini tanah belum dimiliki maka persyaratan dilengkapi dengan :
    - a) surat keterangan lahan tidak dalam sengketa dari desa/kelurahan;
    - b) surat pernyataan kerelaan dari pemilik tanah bermaterai cukup jika penanggung jawab kegiatan bukan pemilik tanah; dan
    - c) surat keterangan waris dari desa/kelurahan apabila pemilik tanah sudah meninggal.
  5. proposal kegiatan yang memuat jenis kegiatan secara spesifik, latar belakang, tujuan, uraian kegiatan, kebutuhan tenaga kerja, profil perusahaan, neraca keuangan, perusahaan dan keterangan tentang rencana realisasi lokasi dan kegiatan di masa datang.
- b. gambar tentang Lokasi lahan yang dimohon (dapat menggunakan gambar google earth dengan batas lokasi yang ditandai, beserta titik orientasi lokasi dalam koordinat geografis/UTM atau jika dimungkinkan adalah file gambar lokasi yang bisa diolah dalam kmz/kml/shp), beserta keterangan letak lokasi lahan (desa, kecamatan), luasan (perkiraan luas dalam m<sup>2</sup> atau Ha), kondisi lahan saat diajukan.

#### Pasal 6

- (1) Waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c adalah merupakan jangka waktu penyelesaian pelayanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 terhitung sejak penerimaan berkas lengkap dan telah memenuhi syarat, proses memberikan pertimbangan teknis Pemanfaatan dan Pengendalian Pemanfaatan ruang untuk mendapatkan persetujuan Bupati, sampai proses menindaklanjutinya di perizinan.
- (2) Khusus untuk waktu berlakunya Persetujuan Bupati sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6), berlaku paling lama selama 6 (enam) bulan dan dapat diperpanjang paling banyak 1 (satu) kali.

- (3) Selama kurun waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon wajib menyelesaikan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), ayat (4) dan ayat (6) termasuk proses pengajuan perijinan.
- (4) Jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak berlaku bagi permohonan pelayanan yang didalam prosesnya diketahui terdapat sengketa, konflik, perkara, atau masalah hukum lainnya dan berkasnya dapat dikembalikan kepada pemohon.

### BAB III KETENTUAN LAIN-LAIN

#### Pasal 7

Penyelesaian permasalahan dalam pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang ini menjadi dasar evaluasi dan pertimbangan dari Pemerintah Daerah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

### BAB IV KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 8

Pada saat Peraturan Bupati ini mulai berlaku, permohonan yang telah diajukan sebelum Peraturan Bupati ini diundangkan wajib menyesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bupati ini.

### BAB V KETENTUAN PENUTUP

#### Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Pasuruan  
pada tanggal 15 Desember 2016

BUPATI PASURUAN,

ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 15 Desember 2016

SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN PASURUAN,

ttd.

AGUS SUTIADJI  
BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2016 NOMOR 70