



BUPATI PASURUAN  
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PASURUAN  
NOMOR 13 TAHUN 2021

TENTANG

PENYESUAIAN DENGAN MASA TRANSISI IZIN PEMANFAATAN RUANG YANG  
SUDAH DIKELUARKAN DAN SUDAH DILAKSANAKAN PEMBANGUNANNYA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan dalam Pasal 63 huruf b angka 2 Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Bangil Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038, Pasal 65 huruf b angka 2 Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Beji Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038, Pasal 64 huruf b angka 2 Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Kraton Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038 dan Pasal 65 huruf b angka 2 Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 8 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Purwosari Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyesuaian Dengan Masa Transisi Izin Pemanfaatan Ruang Yang Sudah Dikeluarkan dan Sudah Dilaksanakan Pembangunannya;

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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);

3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
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 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundangan-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2019 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 183, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6398);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 2450);
8. 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);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015, tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 157);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029;

11. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 5 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Bangil Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 6 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Beji Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 7 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Kraton Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038;
14. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 8 Tahun 2019 tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Bagian Wilayah Perkotaan Purwosari Kabupaten Pasuruan Tahun 2018–2038.

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYESUAIAN DENGAN MASA TRANSISI IZIN PEMANFAATAN RUANG YANG SUDAH DIKELUARKAN DAN SUDAH DILAKSANAKAN PEMBANGUNANNYA

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut sebagai Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang kekuasaan pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan sesuai bidang yang dimaksud sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
3. Pemerintah Provinsi yang selanjutnya disebut Provinsi adalah Provinsi Jawa Timur.
4. Kabupaten adalah Kabupaten Pasuruan.
5. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggaraan pemerintahan daerah Kabupaten Pasuruan.
6. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Pasuruan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.

8. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya.
9. Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.
10. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
11. Perencanaan Tata Ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
12. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
14. Rencana Tata Ruang merupakan hasil perencanaan ruang yang memuat rencana struktur, rencana pola ruang dan peraturan zonasi.
15. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
16. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
17. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang selanjutnya disingkat RTRW adalah RTRW Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2010.
18. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasinya.
19. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.
20. Bagian Wilayah Perkotaan yang selanjutnya disingkat BWP adalah bagian dari wilayah Kabupaten dan/atau kawasan strategis Kabupaten yang akan atau perlu disusun rencana rincinya.

## BAB II MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 2

Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam melakukan penyesuaian pada Masa Transisi terhadap Izin Pemanfaatan Ruang yang sudah dilaksanakan pembangunannya tetapi tidak sesuai dengan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Rencana Detail Tata Ruang.

### Pasal 3

Peraturan Bupati ini bertujuan untuk :

- a. memberikan kepastian hukum bagi Pemerintah Daerah dalam mengeluarkan izin pemanfaatan ruang; dan
- b. memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dalam melaksanakan kegiatannya.

## BAB III RUANG LINGKUP

### Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Bupati ini adalah mengatur Penyesuaian Dengan Masa Transisi Izin Pemanfaatan Ruang Yang sudah dikeluarkan dan Sudah Dilaksanakan Pembangunannya.

## BAB IV PENYESUAIAN DENGAN MASA TRANSISI IZIN PEMANFAATAN RUANG YANG SUDAH DIKELUARKAN DAN SUDAH DILAKSANAKAN PEMBANGUNANNYA

### Pasal 5

Penyesuaian dengan masa transisi Izin Pemanfaatan Ruang Yang Sudah dikeluarkan dan sudah Dilaksanakan Pembangunannya tetapi tidak sesuai dengan pola tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah yang mengatur tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi tetap dapat melanjutkan pembangunan dan proses perizinannya sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah yang mengatur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

### Pasal 6

Masa transisi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 mulai berlaku untuk Izin Pemanfaatan Ruang Yang Sudah dikeluarkan sebelum Peraturan Daerah yang mengatur tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi diundangkan sampai dengan 2 (dua) Tahun setelah Peraturan Daerah yang mengatur tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi diundangkan.

## Pasal 7

- (1) Proses persetujuan untuk dapat melanjutkan pembangunan dan melanjutkan proses perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 dilaksanakan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Pasuruan setelah melakukan verifikasi dan tinjauan lapangan.
- (2) Verifikasi dan tinjauan lapangan yang telah dilakukan oleh Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kabupaten Pasuruan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di tuangkan dalam Berita Acara.

## BAB XI KETENTUAN PENUTUP

## Pasal 8

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 8 Maret 2021  
BUPATI PASURUAN,

Ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan  
pada tanggal 8 Maret 2021  
SEKRETARIS DAERAH,

Ttd.

ANANG SAIFUL WIJAYA  
BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2021 NOMOR 13