



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 51 TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 30 TAHUN
2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO NOMOR 4 TAHUN 2012
TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa guna mengantisipasi cepatnya perkembangan teknologi informasi, perlu menindaklanjuti Surat Gubernur Jawa Timur Nomor 016/318/114.2/2017 tentang Penyesuaian Peraturan Daerah Tentang Pembangunan, Pengawasan dan Pengendalian Menara Telekomunikasi;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, perlu menetapkan Perubahan Kedua Atas Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 30 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 9) 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);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
3. 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
4. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);

5. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 30 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
7. 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);
8. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
9. 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);
10. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6018);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Telekomunikasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 107 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3980);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;

18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Izin Mendirikan Bangunan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 276);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo 2009-2029;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 3 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan dan Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 2 Seri C);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 3 Seri C);
24. Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 30) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Peraturan Bupati Nomor 12 Tahun 2016 (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2016 Nomor 12);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 30 TAHUN 2012 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2012 TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan ayat (1) Pasal 13 ditambah huruf d, sehingga Pasal 13 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 13

- (1) Pengecualian terhadap ketentuan sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 yaitu pendirian :

- a. Pipa saluran, papan-papan merk/reklame dan utilitas yang ada dibawah tanah;
 - b. Halte-halte pemberhentian kendaraan umum;
 - c. Bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan.
 - d. Micro Cell Pole (MCP) pada ruang milik jalan.
- (2) Penempatan Bangunan sebagaimana dimaksud dengan ayat (1), tidak boleh mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya.
 - (3) Pendirian bangunan untuk papan merk/reklame, halte-halte pemberhentian kendaraan umum dan bangunan yang sifatnya sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan syarat :
 - a. Letaknya tidak mengganggu jaringan-jaringan yang ada;
 - b. Tidak mengganggu pandangan jalan;
 - c. Memperhatikan keseimbangan serta keserasian dengan lingkungan sekitar.
 - (4) Pengecualian terhadap ketentuan sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) juga berlaku pada daerah dengan Garis Sempadan Tertutup;
 - (5) Penetapan Garis Sempadan Tertutup dan Garis Sempadan Khusus untuk daerah-daerah tertentu, tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.
 - (6) Pada daerah dengan Garis Sempadan Tertutup dimana Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan berhimpit, maka bagian untuk bangunan dapat ditempatkan pada garis tersebut.
2. Ketentuan Pasal 14 huruf c diubah, sehingga Pasal 14 berbunyi sebagai berikut.

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan baru, merehabilitasi/ merenovasi, atau pelestarian/ pemugaran wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada SKPD yang mengelola perizinan dengan mengisi formulir/ blangko permohonan bermaterai yang berisi :
 - a. Nama dan alamat pemohon;
 - b. Kegunaan/ fungsi bangunan tersebut;
 - c. Informasi batas – batas persil;
 - d. formulir persetujuan batas – batas persil yang ditandatangani oleh masyarakat sekitar atau Persetujuan Ketua RT/RW apabila pemilik persil tidak diketahui atau tidak ditandatanganinya batas persil oleh tetangga yang berdekatan tanpa alasan yang jelas;
 - e. Informasi mengenai bangunan, nama jalan, nomor rumah, letak tanah, nomor buktikepemilikan tanah atau nomor registernya;

- f. Uraian mengenai konstruksi bangunan;
 - g. Pakta Integritas;
 - h. Surat pernyataan tidak melanggar Peraturan Daerah bermaterai masing-masing Rp. 6.000,00 (enam ribu rupiah).
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dokumen yang menjadi persyaratan dikeluarkannya IMB.
3. Ketentuan Pasal 15 ayat (1) diubah, sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 15

- (1) Persyaratan dokumen administrasi untuk kategori hunian (perumahan dan non perumahan) dan usaha, sosial, budaya, kegiatan keagamaan, non hunian baik baru maupun perluasan meliputi:
- a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah, yang meliputi : Foto copy bukti kepemilikan tanah baik berupa sertifikat/ petok D/ Leter C/ Akta Jual Beli Notaris/ Surat Keterangan Waris/ Surat Hibah/ Akta Perjanjian Sewa Menyewa/ Surat Pelepasan Hak dilampiri Gambar Situasi/ Peta Bidang Tanah dari BPN dengandilampiri surat tanah yang dimaksud;
 - b. data pemohon meliputi: Foto copy KTP Pemohon, Surat kuasa bagi pengurusan izin tidakdiurus sendiri dengan melampirkan foto copy KTP;
 - c. foto copy Surat Keputusan Persetujuan Pemanfaatan Ruang/ Izin lokasi, serta ketetapan yang ada didalamnya meliputi: Foto copy SK Rencana Tapak (*Site Plan*) dan Gambar, Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang/ Izin Lokasi, Izin Perubahan Status Tanah Sawah, Izin Ketinggian untuk daerah Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP), PeilBanjir, Sempadan pengairan dari Dinas Pengairan apabila dipersyaratkan;
 - d. untuk pembangunan hunian sederhana satu lantai wajib melampirkan surat Keterangan Rencana Kabupaten (SKRK) yang ditandatangani oleh Kepala Dinas yang membidangi penataan ruang;
 - e. foto copy IMB lama (IMB Perluasan/ Renovasi);
 - f. foto copy akte pendirian perusahaan bagi yang berbadan hukum; dan
 - g. surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa.
- (2) Persyaratan dokumen rencana teknis untuk kategori hunian (perumahan dan non perumahan) dan usaha, sosial, budaya, kegiatan keagamaan, non hunian baik baru maupun perluasan meliputi:
- a. gambar rencana/ arsitektur bangunan :
gambar bangunan, terdiri :
 1. Denah bangunan skala 1:100;
 2. Tampak bangunan (depan, samping) skala 1:100;
 3. Potongan bangunan (melintang, memanjang) skala 1:100.
 4. Gambar Pagar : pagar samping, belakang, pagar depan harus transparan

- b. gambar sistem struktur :
 - 1. Gambar detail kuda-kuda, pondasi, pembesian dengan skala 1:20
 - 2. Gambar situasi/ *site plan* bangunan skala 1:250, 1:500 atau 1:1000;
 - 3. Perhitungan konstruksi bagi bangunan (untuk bangunan bertingkat dan konstruksi baja /portal baja).
 - c. gambar sistem utilitas (Gambar Rencana Sanitasi dan Listrik);
 - d. bagi bangunan yang memerlukan Klarifikasi konstruksi, maka dipersyaratkan perhitungan struktur dan/ atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan lebih dari 2 (dua) lantai, perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal, data penyedia jasa perencanaan.
- (3) Semua persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) disampaikan dalam rangkap 4 (empat).
4. Ketentuan ayat (1) dan (2) Pasal 28 diubah, sehingga Pasal 28 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 28

- (1) Terhadap pemilik bangunan yang belum dilengkapi IMB atau pemegang IMB yang tidak melaksanakan kewajiban dan/ atau melanggar larangan IMB, diberikan pembinaan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) direkomendasikan agar Pemilik bangunan mematuhi ketentuan IMB atau melakukan pembongkaran sendiri atas bangunan yang melanggar ketentuan IMB.
- (3) Apabila pemilik bangunan atau pemegang IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak menghadiri undangan/panggilan dinas, diberikan :
 - a. Surat peringatan pertama dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender;
 - b. Surat peringatan kedua dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender;
 - c. Surat peringatan ketiga dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender.
- (4) Apabila pemilik bangunan atau pemegang IMB tidak menghiraukan peringatan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c, dilakukan tindakan :
 - a. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - b. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan;
 - d. Pembekuan IMB;
 - e. Pencabutan IMB.
- (5) Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf a, b dan c dilakukan oleh SKPD yang mempunyai kewenangan dalam pengawasan bangunan.
- (6) Pemberian sanksi administratif sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf d dan e, dilakukan oleh SKPD yang mempunyai kewenangan dalam bidang perizinan bangunan.

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 Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 27 Juli 2017

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
pada Tanggal, 27 Juli 2017

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

DJOKO SARTONO

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2017 NOMOR 51