



BUPATI BONDOWOSO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI BONDOWOSO
NOMOR 7 A TAHUN 2017

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BONDOWOSO
NOMOR 8 TAHUN 2016 TENTANG IZIN PEMBANGUNAN
PERUMAHAN DAN PERSETUJUAN *SITEPLAN*

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BONDOWOSO,

- Menimbang :
- a. bahwa dengan diundangkannya Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bondowoso, perlu dilakukan penyesuaian terhadap Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 8 Tahun 2016 tentang Izin Pembangunan Perumahan dan Persetujuan Siteplan;
 - b. bahwa proses izin pembangunan perumahan dan persetujuan siteplan perlu disesuaikan dengan tugas dan fungsi dari Perangkat Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan Atas Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 8 Tahun 2016 tentang Izin Pembangunan Perumahan dan Persetujuan *Siteplan*;

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur (Berita Negara Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1950) 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 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960, Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

3. Undang-Undang...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
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 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
6. 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);
7. 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);
8. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 6 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);
10. 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);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;

12. Peraturan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			

12. Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 10 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman Dengan Hunian Berimbang;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 4 Tahun 1997 tentang Izin Bangunan Dalam Kabupaten Daerah Tingkat II Bondowoso (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 1998 Seri B Nomor 2/B);
15. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2011 Nomor Seri E);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Bondowoso (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 4);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 5 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2017 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Bondowoso Nomor 11);
18. Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 36 Tahun 2013 tentang Izin Prinsip (Berita Daerah Tahun 2013 Nomor 36);
19. Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 38 Tahun 2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Tahun 2013 Nomor 38);

MEMUTUSKAN:





Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI BONDOWOSO NOMOR 8 TAHUN 2016 TENTANG IZIN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERSETUJUAN SITEPLAN.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Bondowoso Nomor 8 Tahun 2017 tentang Izin Pembangunan Perumahan dan Persetujuan Siteplan (Berita Daerah Kabupaten Bondowoso Tahun 2016 Nomor 8), diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1 diubah, sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1...





PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Bupati adalah Bupati Bondowoso.
2. Kabupaten adalah Kabupaten Bondowoso.
3. Daerah adalah Kabupaten Bondowoso.
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Bondowoso.
5. Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja adalah Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja Kabupaten Bondowoso.
6. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Bondowoso.
7. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bondowoso.
8. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
9. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari RTRW Kabupaten ke dalam rencana yang lebih rinci sebagai arahan pemanfaatan ruang pada kawasan perkotaan, kawasan perdesaan dan kawasan strategis.
10. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana umum dan panduan rancangan, rencana investigasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
11. Siteplan atau rencana tapak adalah hasil perencanaan pemetakan lahan berisi pengaturan ruang yang akan menampung aktivitas kegiatan yang direncanakan dan merupakan rangkaian tidak terpisahkan dengan izin alih fungsi.
12. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang membentuk jalur dan/atau mengelompok yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.

13. Pemanfaatan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			





13. Pemanfaatan Ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
14. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
15. Persetujuan Prinsip atau izin prinsip adalah izin yang diberikan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja untuk memulai kegiatan penanaman modal di bidang usaha tertentu yang memerlukan perizinan pemanfaatan ruang.
16. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
17. Lingkungan hunian adalah bagian dari kawasan permukiman yang terdiri atas lebih dari satu satuan permukiman.
18. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
19. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
20. Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya.
21. Rumah umum adalah rumah yang diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
22. Rumah komersial adalah rumah yang diselenggarakan untuk mendapatkan keuntungan.
23. Ruko adalah kumpulan bangunan yang umumnya bertingkat antara dua hingga lima lantai, di mana lantai-lantai bawahnya digunakan sebagai tempat usaha penjualan (toko) dan lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal.

24. Rukan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			

24. Rukan adalah sejenis ruko yang lantai-lantai bawahnya digunakan sebagai tempat usaha jasa perkantoran dan lantai atas dimanfaatkan sebagai tempat tinggal.
25. Kios adalah bangunan tempat usaha yang sederhana dengan luasan minimal.
26. Kios deret adalah bangunan yang terdiri dari lebih dari satu kios yang berjajar.
27. Jalan adalah jalur yang direncanakan atau digunakan untuk lalu lintas kendaraan dan orang.
28. Ruang manfaat jalan yang selanjutnya disingkat rumaja adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan dan digunakan untuk badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya.
29. Ruang milik jalan disebut juga *Right of Way* disingkat ROW yang selanjutnya disebut rumija adalah ruang manfaat jalan dan sejalur tanah tertentu di luar manfaat jalan yang diperuntukkan bagi ruang manfaat jalan, pelebaran jalan, penambahan jalur lalu lintas di masa datang serta kebutuhan ruangan untuk pengamanan jalan dan dibatasi oleh lebar, kedalaman dan tinggi tertentu.
30. Ruang pengawasan jalan yang selanjutnya disingkat ruwasja adalah ruang tertentu di luar ruang milik jalan yang penggunaannya diawasi oleh penyelenggara jalan agar tidak mengganggu pandangan bebas pengemudi, konstruksi jalan, dan fungsi jalan.
31. Kavling tanah matang adalah sebidang tanah yang telah dipersiapkan untuk rumah sesuai dengan persyaratan dalam penggunaan, penguasaan, pemilikan tanah, rencana rinci tata ruang, serta rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. Lingkungan siap bangun yang selanjutnya disebut lisiba adalah sebidang tanah yang fisiknya serta prasarana, sarana, dan utilitas umumnya telah dipersiapkan untuk pembangunan perumahan dengan batas-batas kaveling yang jelas dan merupakan bagian dari kawasan siap bangun sesuai dengan rencana rinci tata ruang.

33. Prasarana...



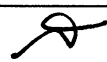

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			

33. Prasarana adalah kelengkapan dasar fisik lingkungan hunian yang memenuhi standar tertentu untuk kebutuhan bertempat tinggal yang layak, sehat, aman dan nyaman.
 34. Sarana adalah fasilitas dalam lingkungan hunian yang berfungsi untuk mendukung penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial, budaya dan ekonomi.
 35. Utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian.
 36. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dengan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
 37. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
2. Ketentuan ayat (2) Pasal 5 diubah sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Lokasi pembangunan perumahan harus memenuhi persyaratan:
 - a. sesuai dengan arahan RTRW Kabupaten atau rencana rincinya, yaitu peruntukan pengembangan permukiman dan atau perumahan;
 - b. tidak diperbolehkan pada lahan pertanian pangan berkelanjutan;
 - c. tidak diperbolehkan pada kawasan sempadan sungai dan mata air;
 - d. tidak diperbolehkan pada kawasan rawan bencana banjir dan longsor; dan
 - e. tidak diperbolehkan pada kawasan cagar budaya.
- (2) Kesesuaian lokasi dinyatakan dengan Surat Keterangan Kesesuaian Rencana Tata Ruang atau rekomendasi dari Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang.

3. Ketentuan...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			

3. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6





- (1) Ketentuan umum penyajian gambar siteplan sebagaimana Lampiran meliputi:
- a. bentuk tapak harus sesuai dengan gambar pada buku sertipikat atau hasil pengukuran teknis;
 - b. skala gambar antara 1:1.000 sampai 1:200;
 - c. digambar pada kertas ukuran A3 (doubel kwarto) yang memuat keterangan tentang:
 1. nama objek Siteplan dan lokasi;
 2. peta orientasi lokasi, arah mata angin dan skala;
 3. gambar pembagian petak atau kavling;
 4. legenda atau keterangan gambar;
 5. nama dan tanda tangan pemohon/penanggung jawab;
 6. nama dan tanda tangan perencana/jurugambar;
 7. nama dan tanda tangan pejabat yang berwenang menyetujui yaitu Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja;
 8. nama dan tanda tangan Bupati atau pejabat yang ditunjuk mengesahkan.
- (2) Pengajuan *Siteplan* disertai rekomendasi dari Dinas Perumahan dan Permukiman.

4. Ketentuan Pasal 10 diubah sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 10

- (1) Setiap usaha pembangunan perumahan harus memiliki:
- a. izin prinsip;
 - b. izin pembangunan perumahan;
 - c. IMB (IMB untuk perumahan dengan atas nama pengembang ditetapkan dan diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja);

d.Izin...

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			

- d. Izin lain sesuai kondisi yang dapat berupa:
1. izin lokasi,
 2. izin alih fungsi lahan pertanian,
 3. izin lingkungan, dan
 4. izin gangguan.

(2) Izin-izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara bersama-sama dalam satu paket atau diajukan terpisah/secara bertahap.

5. Lampiran diubah sehingga menjadi sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Bupati ini.

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 Bondowoso.

Ditetapkan di Bondowoso
pada tanggal 16 Januari 2017

BUPATI BONDOWOSO,





AMIN SAID HUSNI

Diundangkan di Bondowoso
pada tanggal 16 Januari 2017

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BONDOWOSO,


HIDAYAT

BERITADAERAH KABUPATEN BONDOWOSO TAHUN 2017 NOMOR 84

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
			

LAMPIRAN
 PERATURAN BUPATI BONDOWOSO
 NOMOR 7A TAHUN 2017
 TENTANG
 PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI NOMOR 8 TAHUN 2016
 TENTANG IZIN PEMBANGUNAN PERUMAHAN DAN PERSETUJUAN
 SITEPLAN

LAYOUT GAMBAR SITEPLAN

	 PEMERINTAH KABUPATEN BONDOWOSO
	(Nama Tapak/Perumahan)
	SITE PLAN
	KETERANGAN
	(Jenis Peruntukan) (Skala) (Arah Utara)
	PEMOHON
	Penanggung Jawab: Perencana/Juru Gambar:
	PENGESAHAN
Kepala Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja	

BUPATI BONDOWOSO,

AMIN SAID HUSNI

(Handwritten signatures and initials)

PARAF KOORDINASI			
Ka. Dinas PM, PTSP TK	Ka. Dinas Perkim	Ka. Dinas PUPR	Kabag Hukum
<i>pr</i>	<i>at</i>	<i>ra</i>	<i>l</i>