



BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 12 TAHUN 2016

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI 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 dalam rangka peraturan kebijakan khususnya terkait sempadan bangunan, perlu dilakukan beberapa penyempurnaan/ penambahan substansi Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
 - b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Perubahan atas Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2012 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur Juncto Undang-undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
 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 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Tahun 2008 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 Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
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 Tahun 5234);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 4445, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 14) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
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 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4575);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Irigasi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4624);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 2008 tentang Pedoman Pemberian Insentif dan Pemberian Kemudahan Penanaman Modal di Daerah (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2008 Nomor 88, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4861);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
 18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2011;
 19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
 20. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
 21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2004 Nomor 4 Seri E);
 22. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 3 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 32);
 23. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 5 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2015 Nomor 6 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 61);
 24. Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2012 Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 30);

MEMUTUSKAN :

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

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Nomor 30 Tahun 2012 Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 30), diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 angka 14 diubah dan diantara angka 16 dan angka 17 disisipkan 1 (satu) angka yakni angka 16A sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini, yang dimaksud dengan :

1. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.

2. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
3. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disingkat SKPD adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah yang menangani izin mendirikan bangunan.
4. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara atau daerah dengan namadan dalam bentuk apapun, firma kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi yang sejenis, lembaga, bentuk usaha tetap dan bentuk badan lainnya.
5. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, merubah, memperluas, mengurangi dan/ atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan teknis yang berlaku.
6. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
7. Prasarana Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan/ atau didalam 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,
8. Dinding pembatas adalah dinding yang menjadi pembatas antar bangunan.
9. Dinding luar adalah suatu dinding bangunan terluar yang bukan merupakan dinding pembatas.
10. Pagar adalah suatu bangunan pemisah yang dikonstruksikan untuk membatasi persil.
11. Teras adalah bagian lantai bangunan, bersifat tambahan yang tidak dibatasi oleh dinding-dinding sebagaimana ruang tertutup.
12. Tinggi bangunan adalah jarak antara garis potong mendatar/ horisontal permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah.
13. Penyebutan tingkat bangunan adalah menunjukkan jumlah lantai bangunan dikurangi satu.
14. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB, adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimal diperkenankan didirikan bangunan gedung, dihitung dari as jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau GSP atau bataspersil atau tapak
15. Garis Sempadan Pagar (GSP), adalah garis rencana jalan, rel, saluran yang ditetapkan dalam rencana kota
16. Garis Sempadan Tertutup adalah garis yang ada pendirian bangunan kearah jalan yang berbatasan diatas permukaan tanah tidak boleh dilampaui kecuali mengenai pagar-pekarangan (GSP dan GST sama dengan nol/ berhimpit).
- 16A. Garis Sempadan Khusus adalah garis sempadan pada daerah-daerah yang dikhususkan, meliputi Jalan Lingkar Timur, Jalan By Pass Krian, Zona Industri Tambak Sawah serta jalan samping dan belakang.

17. Mendirikan Bangunan adalah suatu perbuatan untuk mendirikan, memperbaiki, memperluas, merubah atau merobohkan sesuatu bangunan.
 18. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/ atau menambah bangunan yang sudah ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
 19. Merobohkan bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan atau konstruksi.
 20. Prasarana utilitas adalah prasarana penunjang pembangunan gedung.
 21. Indeks terintegrasi atau terpadu adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan gedung, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi.
 22. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
 23. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL, adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
 24. Pakta Integritas adalah surat pernyataan yang berisi ikrar untuk melaksanakan pembangunan sesuai ketentuan dalam Izin Mendirikan Bangunan dan Peraturan Perundang-undangan.
 25. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan/ atau sanksi administrasi berupa bunga dan/ atau denda.
 26. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD, adalah surat ketetapan retribusi yang menentukan besarnya jumlah pokok retribusi yang terutang.
2. Ketentuan Pasal 13 ayat (4) dan ayat (5) diubah 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.
- (2) Penempatan Bangunan sebagaimana dimaksud pada 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 dengansyarat :
 - 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 dan Garis Sempadan Khusus.
 - (5) Penetapan Garis Sempadan Tertutup dan Garis Sempadan Khusus tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari 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.
3. Ketentuan dalam lampiran terkait Daerah-daerah dengan Garis Sempadan Khusus, diubah dan harus dibaca sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari 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 Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 23 Maret 2016

BUPATI SIDOARJO

ttd

SAIFUL ILAH

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 23 Maret 2016

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

VINO RUDY MUNTIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2016 NOMOR 12 NOREG 12

PERBUP : 12 Tahun 2016

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI SIDOARJO
 NOMOR : 12 TAHUN 2016
 TANGGAL : 23 Maret 2016

DAERAH – DAERAH DENGAN GARIS SEMPADAN KHUSUS

FUNGSI BANGUNAN	JALAN LINGKAR TIMUR		JALAN BY PASS KRIAN		ZONA INDUSTRI TAMBAK SAWAH		JALAN SAMPING DAN JALAN BELAKANG	
	GSP (m)	GSB (m)	GSP (m)	GSB (m)	GSP (m)	GSB (m)	GSP (m)	GSB (m)
HUNIAN	30	35	30	35	30	35	Sesuai dengan fungsi jalan sebagaimana ketentuan dalam perda nomor 4 tahun 2012	GSP + $\frac{1}{2}$ (GSB- GSP)
KANTOR/ JASA/ RUKO	30	40	30	40	30	40		
INDUSTRI DAN GUDANG	30	50	30	50	30	50		

BUPATI SIDOARJO

ttd

SAIFUL ILAH

