



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR : 29 TAHUN 2006

TENTANG

PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

BUPATI SIDOARJO,

Menimbang : a. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 28 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, Bupati/Walikotamadya menyelenggarakan penataan ruang wilayah Kabupaten/ Kotamadya;

b. Bahwa fengaturan pemanfaatan ruang diatas 10.000 m telah dilakukan pengaturan dan penertiban pemanfaatan ruang melalui Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1999;

c. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a dan b konsideran menimbang ini, maka perlu pengaturan dan pengendalian pemanfaatan ruang dengan keluasan maksimal 10.000 m melalui Persetujuan Pemanfaatan Ruang dalam suatu Peraturan Bupati Sidoarjo;

Mengingat : 1. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3274);

3. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);

5. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

7. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban , serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2660);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
9. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 60);
10. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak atas Tanah dalam Rangka Penanaman Modal jo Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 1999 tentang Izin Lokasi;
11. Peraturan Daerah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Timur Nomor 4 Tahun 1996 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Propinsi Daerah Tingkat I Jatim Tahun 1997/1998-2011/2012;
12. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan Dan Susunan Organisasi Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2001 Nomor 2 Seri C);
13. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003-2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2003 Nomor 9 Seri C);
14. Keputusan Bupati Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2001 tentang Petunjuk Pelaksanaan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan Dan Susunan Organisasi Dinas-Dinas Daerah Kabupaten Sidoarjo;
15. Peraturan Bupati Nomor 2 Tahun 2006 tentang Perizinan yang Telah Diterbitkan Sebelum Berlakunya Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo tahun 2003-2013;

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI SIDOARJO TENTANG PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Bupati adalah Bupati Sidoarjo;
2. Dinas Perizinan dan Penanaman Modal adalah Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Kabupaten Sidoarjo;
3. Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah persetujuan Bupati yang diberikan kepada perseorangan atau badan hukum atas pemanfaatan ruang di Kabupaten Sidoarjo;
4. Rumah Tinggal adalah bangunan tempat tinggal atau kediaman keluarga;

5. Bangunan Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari pasangan batu, beton, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari atau sama dengan 15 tahun;
6. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya dari kayu dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 tahun tetapi lebih dari atau sama dengan 5 tahun;
7. Bangunan Tidak Permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya dari kayu dan sejenisnya dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun;

BAB II

RUANG LINGKUP PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 2

- (1) Pemanfaatan ruang dengan keluasan maksimal 10.000 m harus mendapat Persetujuan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang yang tidak memerlukan Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah sebagai berikut :
 - a. Rumah tinggal;
 - b. Bangunan yang berfungsi sosial non komersial;
 - c. Bangunan tidak permanen atau Semi Permanen kecuali terdapat kegiatan yang berdampak lingkungan besar dan penting;
 - d. Bangunan untuk Wartel yang kurang dari 3 (tiga) KBU;
 - e. Bangunan untuk Play Station yang kurang dari 3 (tiga) monitor;
 - f. Bangunan Rumah Tinggal yang terdapat kegiatan perdagangan dengan keluasan kurang dari 25m
- (3) Pemberian Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) harus sesuai dengan Tata Ruang.

Pasal 3

- (1) Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Tata Ruang dilakukan kajian teknis dari Tim Persetujuan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) meliputi:
 - a. Perubahan fungsi Bangunan;
 - b. Bangunan yang sudah berfungsi sebelum pengajuan Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

BAB III

JENIS PERMOHONAN PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 4

Jenis permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang antara lain :

- a. Permohonan baru Persetujuan Pemanfaatan Ruang ;
- b. Permohonan revisi Persetujuan Pemanfaatan Ruang ;
- c. Permohonan perpanjangan Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 5

Pengajuan permohonan baru Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pasal 4 huruf a dilakukan oleh pemohon sebelum pelaksanaan kegiatan pembangunan.

Pasal 6

Pengajuan permohonan revisi Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pasal 5 huruf b dilakukan dalam hal terjadi:

- a. Perubahan luasan tanah;
- b. Perubahan kegiatan usaha;
- c. Perubahan kepemilikan usaha untuk jenis usaha yang sama.

Pasal 7

Pengajuan permohonan perpanjangan Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pasal 5 huruf c dilakukan apabila sampai masa berlakunya Persetujuan Pemanfaatan Ruang berakhir, pemegang Persetujuan Pemanfaatan Ruang sama sekali belum melaksanakan ketentuan dalam Persetujuan Pemanfaatan Ruang.

Pasal 8

Pengajuan permohonan Persetujuan Pemanfaatan Ruang sebagaimana dimaksud pasal 5 ditujukan kepada Bupati melalui Dinas Perizinan dan Penanaman Modal.

BAB IV

TATA CARA PEMBERIAN PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 9

Tata cara dan jangka waktu pemberian persetujuan pemanfaatan ruang diatur lebih lanjut oleh Kepala Dinas Perijinan dan Penanaman Modal.

BAB V

PERSYARATAN PERSETUJUAN PEMANFAATAN RUANG

Pasal 10

(1) Persyaratan permohonan baru Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah sebagai berikut:

- a. Mengisi formulir permohonan bermaterai;
- b. Foto copy akte pendirian perusahaan bagi yang berbadan hukum / badan usaha;
- c. Foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
- d. Gambar I sketsa tanah yang dimohon;
- e. Uraian rencana proyek I garis besar proyek yang akan dibangun;
- f. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
- g. Foto copy bukti kepemilikan/ sewa tanah (sertifikat I Petok D);

(2) Persyaratan permohonan revisi Persetujuan Pemanfaatan Ruang adalah sebagai berikut:

- a. Mengisi formulir permohonan bermaterai;
- b. Foto copy Persetujuan Pemanfaatan Ruang lama;
- c. Foto copy akte pendirian perusahaan (untuk perubahan badan hukum);
- d. Bukti kepemilikan tanah (bagi perusahaan yang sudah operasional);
- e. Untuk Perubahan luasan tanah terhadap pemohon yang telah memiliki Persetujuan Pemanfaatan Ruang dengan keluasan 10.000 m² dapat diberikan Izin Revisi apabila semua izin telah dilengkapi dan kegiatan telah operasional;
- f. Untuk perubahan kegiatan usaha melampirkan uraian rencana garis besar proyek yang akan dibangun ;
- g. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Pemohon;

- (3) Persyaratan Perpanjangan Persetujuan Pemanfaatan Ruang karena tanah belum dikuasai setelah masa berlakunya Persetujuan Pemanfaatan Ruang habis adalah sebagai berikut:
- Mengisi formulir permohonan bermaterai;
 - Foto copy Izin Lokasi;

BAB VI MASA BERLAKU

Pasal 11

Persetujuan Pemanfaatan Ruang berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sejak tanggal Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang dikeluarkan dan dapat diperpanjang hanya untuk 1 (satu) kali.

Pasal 12

Setiap perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh Persetujuan Pemanfaatan Ruang wajib melaksanakan ketentuan yang tertuang dalam Persetujuan Pemanfaatan Ruang .

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 13

Peraturan Bupati ini berlaku sejak tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di S I D O A R J O
pada tanggal 7 Desember 2006

BUPATI SIDOARJO

Ttd

H. WIN HENDRARSO

DIUNDANGKAN DALAM BERITA DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO

TGL. 08-12-2006 NO 29 Th.2006 SERI D3