



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 45 TAHUN 2009

TENTANG TANAH KAVLING EFEKTIF DAN PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN DI KAWASAN PERUMAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa mengingat semakin tingginya permasalahan penataan ruang akibat inkonsistensi implementasi persetujuan *Site Plan* sebagai acuan kegiatan pembangunan kawasan perumahan, sehingga sering terjadi konflik kepentingan antara ruang sebagai fungsi hunian dengan ruang sebagai kegiatan usaha pada blok-blok kavling efektif, perlu adanya pengaturan pengalihan tanah kavling tersebut;
- b. bahwa guna menjamin kepastian hukum dalam mekanisme perijinan bagi para pelaku usaha, serta menghormati hak-hak konsumen/penghuni perumahan di lingkungan *Real Estate*, perlu menetapkan Peraturan Bupati Sidoarjo tentang Tanah Kavling Efektif dan Perubahan Fungsi Bangunan di Kawasan Perumahan;

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur Juncto Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kota Praja 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 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 Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada di atasnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1961 Nomor 288, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
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 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2324);
7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844) ;

8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
10. 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);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3745);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2000 tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRW Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721) ;
15. Keputusan Presiden Nomor 62 Tahun 2002 tentang Koordinasi Penataan Ruang Nasional;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 1998 tentang Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Proses Perencanaan Tata Ruang di Daerah;
18. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 217/KPTS/M/2002 tentang Kebijakan Strategi Nasional Perumahan dan Permukiman ;
19. Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 327/KPTS/M/2002 tentang Penetapan Enam Pedomana Bidang Penataan Ruang ;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang RTH Kawasan Perkotaan;
22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 2006 tentang Jenis dan Bentuk Produk Hukum Daerah;
23. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 16 Tahun 2006 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah;
24. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah;
25. Peraturan Daerah Propinsi Jawa Timur Nomor 2 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Timur (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2006 Nomor 3 Seri E) ;

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG ALIH FUNGSI TANAH KAVLING EFEKTIF PERUMAHAN MENJADI KAVLING USAHA.**

Pasal 1

Setiap orang dilarang melakukan pembangunan untuk kegiatan usaha pada blok-blok kavling efektif yang berfungsi sebagai ruang hunian.

Pasal 2

Pengembang Baru yang akan melaksanakan kegiatan pengembangan *real estate* diwajibkan menyiapkan blok-blok kavling efektif yang berfungsi sebagai ruang kegiatan usaha ke dalam gambar *site plan*.

Pasal 3

- (1) Setiap perubahan fungsi bangunan harus mengacu pada lampiran yang tertuang dalam Peraturan Bupati ini.
- (2) Lampiran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 4

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 16 Nopember 2009

BUPATI SIDOARJO

ttd

H. WIN HENDRARSO

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 16 Nopember 2009

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

VINO RUDY MUNTIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2009 NOMOR 45

**MATRIKS PENGATURAN PERUBAHAN FUNGSI BANGUNAN
DI KAWASAN PERUMAHAN**

P : HUNIAN
FS : FASILITAS SOSIAL
RTH : RUANG TERBUKA HIJAU
PJ : PERDAGANGAN DAN JASA

PAKET PENGGUNAAN/KATEGORI PENGGUNAAN		KAWASAN PERMUKIMAN				
		P	FS	RTH	PJ	INDIKATOR PERSYARATAN
I	RRUMAH/HUNIAN					
1	Akomodasi Hunian Bersama (rumah petak)	B	-	-	-	- Kesesuaian dengan kebutuhan - Rasio MCK terhadap jumlah penghuni
2	Unit hunian multiple (rumah susun, kondominium dll)	I	-	-	-	
3	Unit-unit hunian tunggal	I	B		B	Proporsi terhadap total luas lantai penggunaan utama (maksimum 20% dari total luas lantai atau maksimal 70m ²)
4	Rumah Dinas, Wisma Tamu	I	B	-	B	Proporsi terhadap total luas lantai penggunaan utama (maksimum 20% dari total luas lantai atau maksimal 70m ²)
5	Asrama mahasiswa dan pelajar	B	-	-	-	- Rasio MCK terhadap jumlah penghuni - Rasio tempat parkir terhadap jumlah penghuni
6	Tempat kos, sebagai penggunaan pelengkap	B	-	-	B	Proporsi terhadap total luas lantai penggunaan utama (maksimum 20% dari total luas lantai atau maksimal 120 m ²)
7	Rumah usaha, sebagai penggunaan pelengkap (tempat praktek dokter individu, bidan pengobatan alternatif)	B	-	-	I	Proporsi terhadap total luas lantai penggunaan rumah tinggal (maksimum 20% dari total luas lantai Ijin praktek dari Dinkes
8	Rumah kos, yang berdiri sendiri	B	-	-	-	- Proporsi MCK terhadap jumlah penghuni - Rasio tempat parkir terhadap jumlah penghuni

II	PERDAGANGAN RITEL/ECERAN				
1	Toko Modern : Minimarket Supermarket Department Store Hypermarket	B	-	-	- Ketertiban dan keamanan lingkungan - Persetujuan pemanfaatan ruang I MINIMARKET ditingkat Jl. Lokal Primer, Jalan masuk utama dengan mempertimbangkan : 1. lebar jalan yang memadai 2. tersedianya lahan parkir yang memadai 3. pembatasan jumlah minimarket dengan mempertimbangkan kebutuhan pelayanan fasilitas perdagangan di masyarakat sekitar 4. untuk perubahan fungsi bangunan dari kavling hunian menjadi kavling usaha harus dituangkan dalam site /plan rencana tapak I Perpres 112 Th.2007 terikat dengan klasifikasi jalan dan rencana tata ruangnya serta peraturan lain yang berlaku: SUPERMARKET/DEPARTEMENT STORE Jl. Kolektor - HYPERMARKET di Jl. Arteri untuk pendirian Luasan lebih dari 1 ha, izin dari Departemen Perdagangan kegiatan supermarket dan hypermarket diwajibkan menyediakan lahan untuk kegiatan sektor usaha mikro dan kecil maupun sektor informal.
					untuk perubahan fungsi bangunan kavling efektif di sepanjang jalan kolektor primer dan lokal primer pada kawasan real estate, mekanisme perizinannya diserahkan pada kebijakan pemerintah daerah dengan persyaratan revisi site plan pada bangunan yang berubah fungsi, sedangkan perubahan fungsi bangunan di luar jalan tersebut di atas (lingkungan perumahan) disesuaikan dengan tata bangunan dan tata lingkungan yang berlaku pada site plan

2	Toko	-	-	-	B	- Toko/warung yang diperbolehkan dengan bersyarat, dengan besaran investasi anatar 5 juta s/d 200 juta serta lingkungan yang memadai parkirnya - Disesuaikan dengan kebutuhan setempat. - Tersedia tempat parkir dan bongkar muat barang
	Bahan bangunan dan alat pertukangan	-	-	-	B	- Disesuaikan dengan kebutuhan tempat - Tersedia fasilitas parkir dan bongkar muat barang
	Alat rumah tangga/furniture	-	-	-	B	- Disesuaikan dengan kebutuhan setempat. - Ketersediaan fasilitas penunjang - Jaminan keamanan
	Hewan peliharaan dan perlengkapannya	B	-	-	I	- Proporsi terhadap luas lantai penggunaan utama (maks. 20%) - Rasio tempat parkir terhadap luas lantai bangunan usaha
	Pakaian dan kelengkapannya (butik)	B	-	-	I	- Proporsi terhadap luas penggunaan utama (maks.20%)
3	Kios, Warung dan Toko Pracangan	-	-	-	B	- Sesuai arahan rencana tata ruang - Batasan minimum luas lahan - Ketersediaan tempat parkir dan bongkar muat barang
4	Pasar	-	-	-	I	- Proporsi terhadap luas penggunaan utama (maks.40%) - Rasio tempat parkir terhadap luas lantai bangunan usaha - Ketersediaan sarana pengelolaan limbah
5	Restoran	-	-	-	B	- Batasan jenis dagangan dan waktu penjualan harus tercantum dalam site plan
6	PKL	-	-	-	B	- Disesuaikan dengan kebutuhan setempat. - Ketersediaan fasilitas pendukung - Ketersediaan tempat parkir dan bongkar muat barang
7	Galeri	-	-	-	B	- Disesuaikan dengan kebutuhan setempat. - Boleh dilengkapi bengkel perawatan (bukan bengkel perbaikan) - Tersedia tempat parkir dan bongkar muat barang
8	Ruang pameran dan tempat penjualan kendaraan bermotor tertutup (dealer, showroom)	-	-	-	B	- Disesuaikan dengan kebutuhan setempat. - Boleh dilengkapi bengkel perawatan (bukan bengkel perbaikan) - Tersedia tempat parkir dan bongkar muat barang
9	Ruang pameran dan tempat penjualan kendaraan bermotor terbuka	-	-	-	B	- Disesuaikan dengan kebutuhan setempat. - Boleh dilengkapi bengkel perawatan (bukan bengkel perbaikan) - Tersedia tempat parkir dan bongkar muat barang

10	Ruang pameran dan tempat penjualan alat-alat berat	-	-	-	-	
11	Tempat penjualan peralatan dan pasokan pertanian	-	-	-	-	
12	Tempat penjualan suku cadang kendaraan bermotor	-	-	-	I	
13	Tempat penjualan barang bekas (besi, bekas bangunan)	-	-	-	-	
14	Tempat penjualan bahan kimia	-	-	-	-	
III	PERDAGANGAN BESAR/GROSIR					
1	Pasar grosir, pasar induk	-	-	-	-	
2	Pertokoan grosir	-	-	-	-	
3	Tempat pelelangan ikan	-	-	-	-	
IV	JASA KOMERSIAL					
1	Trade centre	-	-	-	-	
2	Lembaga keuangan (bank, asuransi, leasing, bursa saham, sekuritas, money changer)	-	-	-	I	
3	Jasa pelayanan penginapan (hotel, losmen, penginapan, cottage, homestay)	-	-	-	B	- Tersedia fasilitas pendukung
4	Jasa hiburan dan pertunjukan (bioskop, drive-in, ludruk, wayang orang, ketoprak, sandiwara)	-	-	-	B	- Tersedia fasilitas pendukung
5	Jasa reparasi dan perawatan (arloji, elektronik, sepeda)	-	-	-	I	
6	Jasa pengiriman/ekspedisi	-	-	-	I	- Hanya untuk kantor jasa pengiriman
7	Jasa usaha makanan dan minuman (catering)	B	-	-	I	- Proporsi terhadap total luas penggunaan utama - Pengendalian pencemaran lingkungan (limbah padat dan cair) - Klasifikasi yang dibolehkan yang bersifat kegiatan catering yang temporer/tidak permanen (produksi usaha tidak tiap hari/bukan kegiatan proses produksi)
8	Jasa pemakaman dan penitipan jenazah	-	-	-	-	
9	Studio radio dan televisi, tower	-	B	-	B	- Batasan minimal luas lahan - Tersedia tempat parkir - Persetujuan komunitas setempat
10	Studio musik	B	-	-	I	- Diperbolehkan bila kondisi parkir mencukupi tidak mengganggu fungsi hunian - Tidak menimbulkan bising suara musik/hiruk pikuk pengunjung

11	Jasa personal (salon kecantikan, pangkas rambut, laundry, rias pengan tin, penjahit, studio foto, wartel, persewaan vidio, persewaan majalah, foto copy dan sejenisnya)	B	-	-	I	- Proporsi terhadap luas penggunaan utama - Rasio tempat parkir terhadap luas penggunaan tempat usaha - Tersedia fasilitas pendukung serta sesuai dengan tata
12	Jasa pelayanan bisnis (pengurusan surat-surat dan dokumen, biro per jalanan dan sejenisnya)	B	-	-	I	- Proporsi terhadap luas penggunaan utama - Rasio tempat parkir terhadap luas penggunaan tempat usaha
13	Perkantoran bisnis dan proporsional (notaris, pengacara, akuntan, kon sultan , PJTKI, jasa kontruksi, advertising, kontraktor, kantor lembaga profesi dan sejenisnya)	-	-	-	I	- Dengan persyaratan hanya dipergunakan untuk kegiatan administrasi perkantoran
14	Taman Hiburan dan Teater Terbuka	-	B	B	I	Sesuai dengan ketentuan tata bangunan dan tata lingkungan yang berlaku
15	Pameran di ruang terbuka (produk unggulan, bunga dll)	-	B	B	I	
16	Penitipan Hewan Peliharaan	-	-	-	-	
17	Arena permainan dan uji ketangkasan (play station, game zone dan se- jenisnya)	-	-	-	I	- Luas lahan memenuhi - Tersedia tempat parkir
18	Karaoke, Cafe	-	-	-	B	- Tersedia fasilitas pendukung
19	Fasilitas rekreasi privat dan kebugaran (club house,fitness centre)	-	-	-	I	- Tersedia fasilitas pendukung - Tersedia lahan parkir - Tempat kebugaran harus tertutup - Harus tertuang dalam site plan
	Studia ketrampilan (non fasilitas penzidikan)	-	-	-	B	
20	Fasilitas Daur Ulang					
	Pengumpul kecil	B	-	-	-	Sesuai dengan standar teknis yang berlaku pada tata bangunan dan tata lingkungan
	Pengumpul besar	-	-	-	-	
	Pengkomposan dari bahan-baha hijau dan bahan organik	-	-	B	-	- Harus ada alat komposter skala rumah tangga atau peru - mahan - Harus tertuang dalam site plan
	Tempat pengumpulan puing-puing bangunan kecil	-	-	-	-	
	Tempat pengumpulan puing-puing bangunan besar	-	-	-	-	
	Pengolahan buangan komersial dan pabrik besar	-	-	-	-	
	Pengolahan buangan komersial dan pabrik kecil	-	-	-	-	

21	Klinik hewan piaraan	B	-	-	I	Harus ada iizin dari Dinas Peternakan, tidak untuk rawat inap (call home dan konsultasi kesehatan hewan
22	Tempat persewaan kendaraan	-	-	-	B	- Batasan minimum luas lahan - Tersedia tempat parkir
23	Bengkel mobil dan sepeda motor SPBU	- -	- -	- -	- B	- Pengendalian pencemaran dan kebisingan - Batasan minimum luas lahan - Persetujuan komunitas setempat - Keamanan terhadap kebakaran dan bahaya ledakan - Sirkulasi kendaraan dalam tapak tidak mengganggu lalu lintas sekitar - Harus tertuang dal;am site paln
V	PERKANTORAN					
1	Perkantoran pemerintah (eksekutif, legeslatif dan yudikatif)	-	-	-	B	- Kesesuaian jenis kantor dengan karakter zona setempat - Batasan minimum luas lahan - Rasio tempat parkir terhadap luas lantai
2	Perkantoran organisaasi non pemerintahan (organisasi sosial kema syarakatan, yayasan dan sejenisnya)	B	-	-	-	- Proporsi terhadap luas penggunaan rumah tinggal - Keamanan dan ketertiban lingkungan - Persetujuan komunitas setempat dan penyiapan parkir
3	Kantor perwakilan negara asing	-	-	-	-	- Proporsi terhadap luas penggunaan rumah tinggal - Keamanan dan ketertiban lingkungan - Persetujuan komunitas setempat
VI	PENGUNAAN SARANA PELAYANAN KOTA/PELAYANAN UMUM					
1	Sarana Pendidikan					
	Play group, Taman Kanak-kanak, Penitipan anak	B	-	-	1	- Batasan jenis penggunaan (hanya diizinkan untuk play group dan Taman Kanak-kanak) - Batasan minimal luas kavling - Rasio tempat parkir terhadap luas lantai - Ketertiban dan keamanan lokasi - Harus tertuang dalam site plan
	SD atau sederajat	-	-	-	1	
	SMP atau sederajat	-	-	-	1	
	SMA atau sederajat	-	-	-	1	

	Sekolah tinggi/Universitas	-	-	-	B	- Batasan minimal luas kavling - Rasio tempat parkir terhadap luas lantai - Ketertiban dan keamana lingkungan
	Sekolah kejuruan	-	B	-	I	
	Pendidikan kedinasan	-	-	-	-	
	Tempat kursus (bahasa,kecantikan,musik,tari,desain,akutansi,komputer mengetik,menjahit,memasak)	B	B	-	I	- Proporsi terhadap luas penggunaan rumah tinggal - Rasio tempat parkir terhadap luas penggunaantempat usaha - persetujuan tetangga sekitar
	Tempat kursus (mengemudi, montir)	-	-	-	B	
	Sekolah luar biasa	B	I	-	B	
	Pondok pesantren, TPQ	B	-	-	-	- Batasan minimal luas kavling - Kelengkapan fasilitas pendukung - Persetujuan komunitas setempat
2	Saran Kesehatan					
	Rumah sakit tipe C luas 2.500m ² , penduduk 240.000 jiwa	-	-	-	B	- Jarak rumah sakit sejenis minim 8 km, bangunan maksimal 4 lantai
	Rumah sakit khusus luas 1.250m ² , penduduk 240.000 jiwa					
	Puskesmas dengan rawat inap (30.000 jiwa; 796,5 m ² minimal)	-	B	-	B	- Ketersediaan fasilitas pengelolaan limbah
	Puskesmas (30.000 jiwa; 476 m ² luas minimal)	-	B	-	B	- Tidak menimbulkan konflik pemanfaatan kegiatan (Tk.1-2)
	Puskesmas pembantu (10.000 jiwa; 80 m ² luas minimal)	-	B	-	B	- Radius capaian 1.000 m ² , bangunan tidak tingkat
	Balai pengobatan (3000 jiwa; luas minimal 300 m ²)	-	B	-	B	- Radius capaian 2.000 m ²
	BKIA (10.000 jiwa; luas minimal 1.600 m ²)	-	B	-	B	
	Tempat praktek dokter (praktek individu) 1.500 jiwa luas lantai maksimal 20% dari luas lantai penggunaan utama, dan tidak lebih dari 70 m ²	B	B	-	I	- Rasio tempat parkir terhadap luas penggunaan tempat usaha - Persetujuan tetangga sekitar - Ketertiban dan keamanan lingkungan Dengan persyaratan mengikuti standar teknis tata bangunan dan tata lingkungan yang berlaku - Lokasi menyatu dengan rumah tinggal
	Tempat praktek dokter bersama jumlah penduduk pendukung					
	Apotik	B	B	-	I	- Proporsi terhadap luas penggunaan utama (maks 20% dari total luas lantai) - Rasio tempat parkir terhadap luas penggunaan tempat usaha

						- Ketersediaan fasilitas pengelolaan limbah
	Laboratorium diagnostik Tempat praktek dokter bersama	- -	B B	- -	B B	- Ketersediaan fasilitas pengelolaan limbah - Luas tergantung kelengkapan fasilitas, parkir, ruang tunggu (minimal 150 m ²)
3	Sarana Peribadatan	-	I	-	-	- Kelengkapan fasilitas pendukung - Persetujuan komunitas sekitar
4	Sarana Sosial					
	Panti Wredha	-	B	-	-	- Batasan minimal luas kavling - Kelengkapan fasilitas pendukung
	Panti Asuhan	-	B	-	-	- Batasan minimal luas kavling - Kelengkapan fasilitas pendukung
	Panti perawatan narkoba	-	-	-	-	
	Pondok sosial	-	-	-	-	
5	Balai pertemuan warga Pos keamanan dan MCK (250 penduduk pendukung)/RT Pos keamanan dan balai pertemuan (2.500 penduduk)/RW Pos polisi (30.000 jiwa) Kantor pos pembantu (30.000 jiwa)	- - - - -	B B B B B	- - - - -	I B - B B	- Batasan pengguna (hanya untuk komunitas setempat)
6	Musium	-	-	-	-	
7	Sarana keamanan dan keselamatan					
	Kantor polisi dan koramil	-	I	-	I	
	Pos pemadam kebakaran Pos keamanan lingkungan Lembaga pemasyarakatan	- I -	I I -	- I -	I I -	
8	Sarana olahraga dan pertemuan					
	Stadion dan sarana olahraga tertutup	-	B	-	I	- Ketersediaan lahan - Kelengkapan fasilitas pendukung - Ketersediaan lahan parkir
	Gedung pertemuan, Convention hall	-	B	-	B	- Ketersediaan lahan - Kelengkapan fasilitas pendukung - Ketersediaan lahan parkir
	PENGUNAAN SARANA PELAYANAN KOTA/INSTANSI					
9	Antena komunikasi					

	Fasilitas telekomunikasi minor	-	B	B	B	- Keamanan terhadap bangunan dan lingkungan sekitar, dengan tetap mendapat rekomendasi dari warga perumahan
	Fasilitas telekomunikasi mayor	-	B	B	B	- Keamanan terhadap bangunan dan lingkungan sekitar, dengan tetap mendapat rekomendasi dari warga perumahan
	Antena satelit	-	B	B	B	- Keamanan terhadap bangunan dan lingkungan sekitar
10	Fasilitas pembangkit dan distribusi energi (gardu induk listrik)	-	-	-	-	
11	Fasilitas pengendali banjir	-	I	I	I	
12	Fasilitas warga tuna wisma	-	-	-	-	
13	Krematorium	-	-	-	-	
14	Transmisi induk, relay, distribusi komunikasi (stasiun telepon otomatis)	-	B	-	-	- Batasan minimal luas kavling - Ketersediaan fasilitas penunjang
15	Instalasi pengolahan dan penyimpanan air bersih (penjernihan air, tandon air, menara air)	-	I	-	-	
16	Instalasi pengolahan air limbah termasuk IPLT	-	I	-	-	- Dengan tetap mendapat rekomendasi warga perumahan
17	Instalasi dan tempat pembuangan sampah (TPA, depo sampah, TPS, incinerator)	B	B	-	-	- Kesesuaian dengan kebutuhan setempat (perumahan:TPS FU,TPS, depo sampah) - Persetujuan komunitas setempat
VII	SARANA PELAYANAN KOTA TRANSPORTASI					
1	Terminal kargo	-	-	-	-	
2	Terminal penumpang, shelter, halte, pool taxi	-	B	-	-	- Disesuaikan dengan kebutuhan setempat
3	Stasiun kereta api	-	-	-	-	
4	Bandar Udara	-	-	-	-	
5	Pelabuhan laut, terminal peti kemas	-	-	-	-	
6	Pelabuhan penyeberangan	-	-	-	-	
7	Badan meteorologi dan geofisika (MG)	-	-	-	-	
VIII	INDUSTRI					
1	Industri estat	-	-	-	-	
2	Industri individual					
	industri besar	-	-	-	-	
	industri menengah	-	-	-	-	
	industri kecil	-	-	-	-	- Batasan besar modal, jumlah pekerja dan gangguan terhadap lingkungan
	industri RT non pulutan	-	-	-	-	

						- Bersifat insidentil/kapasitas produksi - Tidak mengganggu fungsi lingkungan
3	Fasilitas pengelolaan limbah industri					
4	Industri percetakan dan surat kabar	-	-	-	-	
5	Industri pertambangan dan ekstraktif	-	-	-	-	
6	Industri pengolahan dan pengemasan kebutuhan hewan dan sampingannya	-	-	-	-	
7	Pengolahan hasil pertanian	-	-	-	-	
IX	PERGUDANGAN					
1	Gudang tertutup					
2	Gudang terbuka					
3	Fasilitas pindahan dan penitipan barang (Moving and storage)					
4	Tempat penampungan barang rongsokan					
5	Gudang terbuka sementara di luar lokasi pembangunan proyek	B	B	-	B	- Batasan waktu (hanya diizinkan selama masa pembangunan proyek)
X	PERBENGKELAN					
1	Bengkel mesin besar					
2	Bengkel mesin kecil (dinamo, bubut, perbaikan mesin)	-	-	-	-	
3	Bengkel perbaikan alat-alat berat (buldozer, crane, excavator)	-	-	-	-	
4	Bengkel konstruksi (pembuatan konstruksi baja, pondasi tiang pancang)	-	-	-	-	
5	Garasi, pool truk/bus dan alat-alat berat	-	-	-	-	
XI	RUANG TERBUKA HIJAU					
1	Hijau lindung					
	Hutan kota					
	Hutan bakau	I	I	I	I	
2	Hijau binaan	I	I	I	I	
	Taman kota					
	Rekreasi kota (kebun binatang, THR, taman ria, taman remaja)	I	I	I	I	
	Pernakaman	-	-	-	-	
		-	-	B	-	- Batasan luas lahan minimum - Disesuaikan kebutuhan setempat - Persetujuan komunitas setempat
	Bumi perkemahan	-	-	B	-	- Disesuaikan kebutuhan setempat
	Sabuk hijau	I	I	I	I	
	Cross country	-	-	B	-	- Disesuaikan kebutuhan setempat

3	Hijau tata air					
	Tepi sungai dan saluran (sempadan sungai)	B	B	B	B	- Batasan sempadan sungai
	Tepi waduk (sempadan waduk)	B	B	B	B	- Batasan sempadan waduk
	Tepi laut (sempadan pantai)	B	B	B	B	- Batasan sempadan pantai
4	Hijau utilitas					
	Jalur hijau SUTT	B	B	B	B	-Batasan ruang bebas SUTT
	Jalur hijau pengaman jaringan pipa gas	B	B	B	B	-Batasan ruang bebas jaringan pipa gas
5	Hijau prasarana jalan dan kereta api (median, pulau jalan, intercange jalan tol, sempadan kereta api)	B	B	B	B	-Batasan rumija, rumaja, ruwasja, GSB dan garis sempadan kereta api
6	Hijau olahraga					
	Lapangan olahraga terbuka (sepak bola, basket, voli)	B	I	I	I	- Kesesuai dengan kebutuhan setempat
	Lapangan golf, driving range	-	-	B	-	- Kesesuai dengan kebutuhan setempat
7	Tempat terbuka penjualan tanaman dan bunga	B	B	B	B	- Batasan lokasi - Ketersediaan tempat parkir - Ketertiban dan keamanan lokasi - Pelestarian lingkungan
8	Tempat pemeliharaan/istal kuda pacu	-	-	-	-	
9	Tempat pembenihan holtikultura dan rumah kaca	-	-	B	-	
XII	PERTAMBAKAN					
1	Tambak budidaya					
	Tambak produksi	-	-	-	-	
	Tempat pembibitan dan fasilitas aquaculture	-	-	-	-	
2	Tambak/kolam rekreasi (echo wisata)	-	-	B	-	- Disesuaikan kebutuhan setempat
	Kolam pancing	-	-	B	-	- Disesuaikan kebutuhan setempat - Pelestarian lingkungan
	Restoran apung	-	-	B	-	- Disesuaikan kebutuhan setempat - Pelestarian lingkungan
	Rekreasi perahu	-	-	B	-	- Disesuaikan kebutuhan setempat - Pelestarian lingkungan
XIII	PERAIRAN					
1	Telaga ponds	-	B	B	-	- Kesesuaian dengan kebutuhan - Ketersediaan tanah - Batasan sempadan telaga
2	Saluran drainase	B	B	B	B	- Kesesuaian dengan kebutuhan

					- Batasan sempadan saluran
XIV	KAWASAN KHUSUS MILITER/BANGUNAN PEMERINTAH DI PELAYANAN UMUM				
	Pos keamanan	-	-	-	-
XV	TATA INFORMASI (SIGN)				
1	Tata informasi proyek	B	B	B	B - Batasan penataan signage
2	Tata informasi komunitas (penunjuk lokasi, penunjuk arah, papan informasi)	B	B	B	B - Batasan penataan signage
3	Tata informasi komersial (reklame)	B	B	B	B - Batasan penataan signage
					Sesuai dengan tata bangunan dan tata lingkungan yang berlaku

KETERANGAN :

- I : Penggunaan atau kategori penggunaan diijinkan sesuai dengan haknya, yang berarti bahwa tidak akan ada pembatasan atau peninjauan atau tindakan lain dari Pemerintah Kabupaten sebagai persyaratan memperoleh izin penggunaan selain memproses IMB.
- B : Penggunaan memerlukan Izin Penggunaan Bersyarat. Izin Penggunaan bersyarat diperlukan untuk penggunaan yang memiliki potensi dampak penting terhadap lingkungan sekitarnya atau yang lebih luas. Oleh karena itu permohonan perlu dilengkapi ANDAL, UKL/UPL serta pertimbangan teknis terhadap jumlah / proporsi keberadaan jenis kegiatan yang sama
- : Penggunaan atau kategori penggunaan tidak diizinkan.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 16 November 2009
BUPATI SIDOARJO,

 H. WIN HENDRARSO