



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR : 15 TAHUN 2010

TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 21 TAHUN 2009 TENTANG
TATA CARA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

Menimbang

- : a. bahwa sehubungan dengan perkembangan kota, kepentingan umum, keserasian lingkungan maupun pertimbangan teknis lainnya, perlu diatur sempadan bangunan tertutup ;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, serta sebagai upaya peningkatan kualitas pelayanan maka perlu merubah beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor : 21 Tahun 2009 dengan perubahannya di tetapkan dengan Peraturan Bupati Sidoarjo;

Mengingat

- : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur Junto 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 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
3. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 Tentang Rumah Rusun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang Benda Cagar Budaya Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68);

7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Tentang Pembentukan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
9. 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 beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
10. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
11. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
12. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara 4725);
13. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 Tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
15. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan dan Ijin Gangguan Bagi Perusahaan Industri;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 Tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 Tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil;
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/ 2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
19. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2004 Tentang Irigasi (Lembaran daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 3 Tahun 2004 Seri C);
20. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 16 Tahun 2008 Tentang Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2008 Seri C);
21. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 6 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sidoarjo (Lembaran daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2008 Seri E);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN BUPATI SIDOARJO NOMOR 21 TAHUN 2009 TENTANG TATA CARA IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 21 Tahun 2009 tentang Tata Cara Izin Mendirikan Bangunan (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2009 Nomor 21) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 14 diubah sehingga rumusannya sebagai berikut :

Pasal 14

- (1) Setiap pendirian bangunan harus mempertimbangkan Garis Sempadan Bangunan;
- (2) Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Garis Sempadan Teritis (GST)
 - b. Garis Sempadan Pagar (GSP)
- (3) Garis Sempadan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperhitungkan terhadap fungsi jalan raya, jalan rel dan/atau sungai serta saluran irigasi;
- (4) Selain memperhitungkan fungsi jalan raya, jalan rel dan/atau sungai serta saluran irigasi sebagaimana dimaksud ayat (3), garis sempadan diperhitungkan terhadap saluran drainase, rencana rinci dan peraturan zonasi;
- (5) Penetapan Garis Sempadan Bangunan dengan memperhitungkan fungsi jalan raya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini;
- (6) Penetapan Garis Sempadan Bangunan dengan memperhitungkan fungsi jalan rel dan/ atau sungai, saluran irigasi, saluran drainase, rencana rinci dan peraturan zonasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

2. Ketentuan Pasal 15 diubah sehingga rumusannya sebagai berikut :

Pasal 15

- (1) Pengecualian terhadap pendirian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 yaitu pendirian bangunan :
 - a. Pipa saluran, papan-papan merk / reklame dan utilitas yang ada dibawah tanah;
 - b. Halte-halte pemberhentian kendaraan umum;
- (2) Pendirian bangunan untuk papan merk / reklame dan halte-halte pemberhentian kendaraan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan syarat :
 - a. Letaknya tidak mengganggu jaringan-jaringan yang ada;
 - b. Tidak mengganggu pandangan dan keselamatan pengguna jalan;
 - c. Memperhatikan keseimbangan serta keserasian dengan lingkungan sekitar, utilitas, estetika dan aspek teknis lainnya ;

3. Diantara Pasal 15 dan Pasal 16 disisipkan dua Pasal yaitu Pasal 15A dan 15B dengan rumusan sebagai berikut :

Pasal 15A

- (1) Pengecualian terhadap pendirian bangunan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, juga dapat dilakukan pada daerah dengan Garis Sempadan Tertutup.
- (2) Daerah dengan Garis Sempadan Tertutup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah jalan-jalan sebagaimana tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Peraturan Bupati ini.

Pasal 15B

- (1) Pada daerah dengan Garis Sempadan Tertutup, Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Teritis berhimpit (Garis Sempadan Teritis sama dengan Nol), maka bagian muka bangunan bisa ditempatkan pada garis tersebut.
- (2) Pada daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penempatan bangunan tidak boleh mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya.

4. Ketentuan Pasal 25 diubah sehingga rumusannya sebagai berikut :

Pasal 25

- (1) Apabila tetangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, Pasal 20 ayat (1) huruf b dan Pasal 21 ayat (1) huruf b, tidak diketahui keberadaan dan kebenarannya, maka pemohon harus melengkapi dengan surat keterangan Kepala Desa/Kelurahan.
- (2) Apabila tetangga sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) huruf b, Pasal 20 ayat (1) huruf b dan Pasal 21 ayat (1) huruf b keberatan/tidak menyetujui dengan adanya kegiatan pembangunan tersebut dengan alasan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan, maka proses pemberian izin akan dipertimbangkan lebih lanjut.

Pasal II

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo.

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 21 Juni 2010

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. WIN HENDRARSO

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 21 Juni 2010

**SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,**


VINO RUDY MUNTIAWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2010 NOMOR 15

GARIS SEMPADAN BANGUNAN DENGAN MEMPERHITUNGKAN FUNGSI JALAN RAYA DALAM METER (M)

NO.	FUNGSI BANGUN	JALAN ARTERI				JALAN KOLEKTOR				JALAN LOKAL				JALAN SETAPAK	
		PRIMER		SEKUNDER		PRIMER		SEKUNDER		PRIMER		SEKUNDER		GST	
		GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST	GSP	GST
1	HUNIAN : a. Rumah b. Asrama/Tempat Kost/Rumah Susun c. Flat/Kondominium	15 15 15	20 20 30	15 15 15	20 20 25	10 10 10	15 15 20	10 10 10	15 15 20	6 6 -	10 10 -	4 4 -	8 10 -	2,5 2,5 -	5 5 -
2	USAHA : a. Perkantoran, Pertokoan, Restoran, Perhotelan b. Show Room, Bioskop, Apotik c. Service, Bengkel d. Industri, Gudang e. SPBU	15 15 15 15	25 30 40 30	15 15 15 15	25 30 40 30	10 10 10 10	20 20 30 20	10 10 10 10	20 20 30 20	6 6 6 6	16 16 25 16	4 4 4 4	10 10 25 10	2,5 2,5 2,5 -	10 10 20 -
3	UMUM : a. Sekolah, Poliklinik, Rumah Bersalin b. Rumah Ibadah c. Rumah Sakit d. Hall, Gallery, Gedung Pameran dan Sejenisnya	15 15 15 15	25 25 30 30	15 15 15 15	25 25 30 30	10 10 10 10	20 20 20 20	10 10 10 10	20 20 20 20	6 6 6 6	16 16 16 16	4 4 4 4	10 10 10 10	2,5 2,5 -	8 8 -
4	NON HUNIAN : a. Tower/Menara b. Kolam Renang/Terminal c. Papan Merk/Reklame/Halte Bus/MPU	15 15 15	15+1/3T 25 ≥ 15	15 15 15	15+1/3T 25 ≥ 15	10 10 10	10+1/3T 20 ≥ 10	10 10 10	10+1/3T 20 ≥ 10	6 6 6	6+1/3T 16 ≥ 6	4 4 4	4+1/3T 10 ≥ 4	2,5 2,5 2,5	2,5+1/3T 8 ≥ 2,5
5	BANGUNAN KHUSUS	15	*	15	*	10	*	10	*	6	*	4	*	2,5	*

Catatan :

- GSP dan GST diukur dari as jalan ;
- Jalan kawasan khusus dan lingkungan daerah sempadan tertutup diatur lebih lanjut oleh Bupati ;
- Untuk sempadan teritis (GST) tower dihitung berdasarkan panjang GSP ditambah 1/3 dari ketinggian tower ;
- Untuk garis sempadan teritis (GST) bangunan khusus ditetapkan tersendiri oleh Bupati dengan pertimbangan-pertimbangan dari para ahli yang membandangi

BUPATI SIDOARJO,

tttd

H. WIN HENDRARSO

LAMPIRAN II PERATURAN BUPATI SIDOARJO

NOMOR : 15 TAHUN 2010

TANGGAL : 21 Juni 2010

DAERAH DENGAN GARIS SEMPADAN TERTUTUP

NO.	NAMA RUAS JALAN	PJG RUAS JALAN (M)	STATUS Adm	LOKASI KEC
1	2	3	4	5
1	Jl. Dr. Cipto Mangunkusumo	250	K	Sidoarjo
2	Jl. R. Wijaya	118	K	Sidoarjo
3	Jl. Untung Suropati	385	K	Sidoarjo
4	Jl. Trunojoyo	238	K	Sidoarjo
5	Jl. Jagung Suprpto	378	K	Sidoarjo
6	Jl. Yos Sudarso	650	K	Sidoarjo
7	Jl. Monginsidi	760	K	Sidoarjo
8	Jl. Kombespol M. Duriat	539	K	Sidoarjo
9	Jl. R. Patah	695	K	Sidoarjo
10	Jl. Sultan Agung	668	K	Sidoarjo
11	Jl. Hang Tuah	391	K	Sidoarjo
12	Jl. Hasanudin	500	K	Sidoarjo
13	Jl. KH. Mukmin	465	K	Sidoarjo
14	Jl. Singamangaraja	310	K	Sidoarjo
15	Jl. Teuku Umar	300	K	Sidoarjo
16	Jl. Kedungrejo - Wadungasri	3600	K	Waru
17	Jl. Sedati - Pondok Candra		K	Sedati
18	Jl. Sedati Gede - Betro	2000	K	Sedati
19	Jl. Raya Krian (Simpang 5 Krian) Kearah Timur dan Barat $\pm$ 500 m	1000	K	Krian
20	Jl. Wadungasri - Kepuhkiriman	1000	K	Waru
21	Jl. Geluran - Ngelom	1850	K	Taman
22	Jl. Taman - Ketegan	1340	K	Taman
23	Jl. Gedangan - Ganting (Simpang 4 Gedangan kearah Barat $\pm$ 200 m)	200	K	Gedangan
24	Jl. Gedangan - Betro (Arah Timur s/d Rel Kereta Api)	-	K	Gedangan
25	Jl. Tulangan - Pilang (Simpang 3 Tulangan Kearah Utara $\pm$ 100 m)	100	K	Tulangan
26	Jl. Tulangan - Kepadangan (Simpang 3 Tulangan Kearah Barat $\pm$ 100 m)	100	K	Tulangan
27	Jl. Tanggulangin - Tulangan (Simpang 3 Tulangan Kearah Timur $\pm$ 100m)	100	K	Tulangan
28	Jl. Porong - Krembung (Pertigaan Porong Kearah Barat sampai Pertigaan Juwetkenongo)	-	K	Porong
29	Jl. Non Tol Juanda Desa Pabean (Simpang 4 Non Tol Kearah Barat $\pm$ 100 m)	100	K	Waru
30	Jl. Simpang 3 Keboananom (Kearah Seruni $\pm$ 100 m)	100	K	Gedangan
31	Jl. Simpang 3 Keboananom (Kearah Gedangan $\pm$ 100 m)	100	K	Gedangan
32	Jl. Simpang 3 Keboananom (Kearah Dungus $\pm$ 100 m)	200	K	Gedangan
33	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Kletek $\pm$ 100 m)	100	K	Sukodono
34	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Sukodono $\pm$ 100 m)	100	K	Sukodono
35	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Krian $\pm$ 100 m)	100	K	Sukodono
36	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Gedangan $\pm$ 100 m)	100	K	Sukodono

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. WIN HENDRARSO