



BUPATI SIDOARJO

PERATURAN BUPATI SIDOARJO 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** : bahwa untuk melaksanakan beberapa ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan, perlu menetapkan petunjuk pelaksanaannya dengan Peraturan Bupati Sidoarjo;
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kabupaten/ Kotamadya dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 19 Tambahan Lembaran Negara 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 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
 5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 7. 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);
 8. 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);

9. 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);
10. 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);
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 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
17. 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);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Manfaat Sungai, Daerah Penguasaan Sungai dan Bekas Sungai;
19. 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;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;
22. 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);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 04 Tahun 2012 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2012 Nomor 3 Seri C, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 32);

MEMUTUSKAN :

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

BAB I

KETENTUAN UMUM

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 nama dan 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 garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau GSP atau batas persil 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- pagar pekarangan (GSP dan GST sama dengan nol / berhimpit).
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 kontruksi.
20. Prasarana utilitis 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.

BAB II KETENTUAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Lokasi Bangunan

Pasal 2

Lokasi bangunan ditetapkan dalam bentuk RTBL/ desain kota/ rencana tapak (*site plan*).

Bagian Kedua Konstruksi / Struktur Bangunan

Pasal 3

- (1) Setiap pendirian bangunan wajib mempertimbangkan aspek struktur bangunan yang meliputi pondasi, kolom, balok atap dan prasarana utilitas lainnya sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Struktur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan perhitungan konstruksi bangunan dan struktur tanah setempat.

Pasal 4

- (1) Konstruksi bangunan didasarkan atas perhitungan-perhitungan yang dilakukan secara keilmuan/keahlian dan dikerjakan dengan teliti dan/ atau percobaan yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (2) Konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memperhitungkan pembebanan gaya-gaya, pemindahan gaya-gaya dan tegangan-tegangan pada saat beban maksimal.

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan gedung dengan tinggi bangunan atau jumlah lantainya lebih besar atau sama dengan 2 (dua) lantai diperlukan perhitungan konstruksi.
- (2) Selain bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perhitungan konstruksi harus dilakukan juga pada :
 - a. Tower/menara dari baja/ beton;
 - b. Tandon air dengan volume lebih atau sama dengan 5 m³ (lima meter kubik) dan ketinggian lebih atau sama dengan 3 m (tiga meter) dan terbuat dari baja / beton;
 - c. Portal baja dengan lebar bentangan lebih besar atau sama dengan 12 m (dua belas meter);
 - d. Kuda-kuda dari baja/ kayu dengan lebar bentangan lebih besar atau sama dengan 12 m (dua belas meter);
 - e. Kolam renang dan/ atau tandon air didalam tanah dengan kedalaman lebih besar atau sama dengan 2 m (dua meter);
 - f. Dinding Penahan Tanah dengan tinggi lebih besar atau sama dengan 12 m (dua belas meter);
 - g. Silo;
 - h. Reklame dengan luas papan minimal 8 m² (delapan meter persegi) dan ketinggian papan minimal 6 m (enam meter);
 - i. Struktur bangunan lain yang secara teknis memerlukan perhitungan konstruksi.

- (3) Untuk bangunan yang berlantai 3 (tiga) atau lebih serta bentuk bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, huruf b, huruf h dan huruf i perhitungan konstruksinya diklarifikasi oleh SKPD yang membidangi bangunan.

Pasal 6

- (1) Struktur bangunan yang meliputi pondasi, kolom, balok lantai dan atap, harus cukup kuat untuk menahan beban gaya-gaya dan momen-momen yang diakibatkan oleh konstruksi-konstruksi dan beban-beban yang dipikul.
- (2) Ketentuan mutu bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di sesuaikan dengan Standar Nasional Indonesia (SNI).

Pasal 7

- (1) Pondasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 harus disesuaikan dengan kondisi tanah dimana bangunan tersebut akan didirikan dan tidak boleh mengalami penurunan baik setempat atau merata melebihi ketentuan yang berlaku serta kedalamannya ditentukan oleh kedalaman tanah padat.
- (2) Kondisi tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. tanah harus dimatangkan sebelum didirikan bangunan;
 - b. dilakukan pengujian tanah (*soil test*) untuk bangunan bertingkat 3 (tiga) atau lebih atau bangunan yang dipandang perlu dengan pertimbangan keselamatan dan kekokohan bangunan.

Pasal 8

Terhadap pendirian bangunan pada persil yang berbatasan dengan jalan dan belum terdapat jaringan/ drainase, diwajibkan kepada pemilik untuk membangun saluran/ drainase pada perbatasan bagian depan/ belakang/ samping persil tersebut mengarah ke saluran existing.

Pasal 9

Setiap pembangunan gedung wajib dilengkapi sumur resapan dan/ atau septic tank.

Pasal 10

- (1) Setiap pembangunan pagar yang berbatasan langsung dengan jalan harus memenuhi syarat sebagai berikut :
 - a. Ketinggian maksimal 2,5 m (dua koma lima meter) diatas permukaan tanah, pada bangunan rumah tinggal;
 - b. Ketinggian maksimal 2,75 m (dua koma tujuh lima meter) diatas permukaan tanah, untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk industri;
 - c. Bagian atas tembus pandang dan bagian bawah dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 (satu) meter diatas permukaan tanah;
 - d. Dilarang menggunakan kawat berduri sebagai pagar pemisah disepanjang jalan-jalan umum.
- (2) Bangunan pagar samping atau pagar belakang maksimal 3 m (tiga meter)
- (3) Pendirian bangunan rumah dapat tanpa adanya pagar pemisah halaman depan, samping maupun belakang bangunan pada ruas-ruas jalan atau kawasan tertentu dengan pertimbangan kepentingan kenyamanan, kemudahan hubungan, keserasian lingkungan dan penataan bangunan dan lingkungan yang diharapkan.

BAB III GARIS SEMPADAN

Pasal 11

- (1) Setiap pendirian bangunan harus mempertimbangkan garis sempadan.
- (2) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. Garis Sempadan Pagar (GSP);
 - b. Garis Sempadan Bangunan (GSB).

- (3) Garis Sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperhitungkan terhadap fungsi jalan raya, jalan rel dan jalan sungai serta saluran irigasi.
- (4) Selain memperhitungkan fungsi jalan raya, jalan rel dan/ atau sungai serta saluran irigasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), garis sempadan diperhitungkan terhadap saluran drainase, rencana rinci dan peraturan zonasi.
- (5) 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.

Pasal 12

Garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 dikategorikan sebagai berikut:

- a. Hunian yaitu :
 1. Perumahan;
 2. Non perumahan
- b. Usaha;
- c. Sosial, Budaya, Keagamaan;
- d. Non Hunian;
- e. Pekerjaan lain-lain/ khusus.

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 dengan syarat :
 - 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.
- (5) Penetapan Garis Sempadan Tertutup dan Garis Sempadan Khusus untuk daerah-daerah tertentu, tertuang dalam lampiran dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan 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.

BAB 1V

MEKANISME IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan baru, merehabilitasi/ merenovasi, atau pelestarian/ pemugaran wajib mengajukan permohonan secara tertulis kepada SKPD yang mengelola perizinan dengan mengisi formulir / blangko permohonan bermaterai yang berisi :
 - a. Nama dan alamat pemohon;
 - b. Kegunaan/ fungsi bangunan tersebut;
 - c. Informasi batas – batas persil;
 - d. Informasi mengenai bangunan, nama jalan, nomor rumah, letak tanah, nomor bukti kepemilikan tanah atau nomor registernya;
 - e. Uraian mengenai konstruksi bangunan;
 - f. Pakta Integritas;
 - g. Surat pernyataan tidak melanggar Peraturan Daerah bermaterai masing-masing Rp. 6.000,00 (enam ribu rupiah).

- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilampiri dokumen yang menjadi persyaratan dikeluarkannya IMB.

Pasal 15

- (1) Persyaratan dokumen administrasi untuk kategori hunian (perumahan dan non perumahan) dan usaha, sosial, budaya, kegiatan keagamaan, nonhunian baik baru maupun perluasan meliputi:
- Tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah, yang meliputi : Foto copy bukti kepemilikan tanah baik berupa sertifikat/ petok D/ Leter C/ Akta Jual Beli Notaris/ Surat Keterangan Waris/ Surat Hibah/ Akta Perjanjian Sewa Menyewa/ Surat Pelepasan Hak dilampiri Gambar Situasi/ Peta Bidang Tanah dari BPN dengan dilampiri surat tanah yang dimaksud;
 - Data pemohon meliputi: Foto copy KTP Pemohon, Surat kuasa bagi pengurusan izin tidak diurus sendiri dengan melampirkan foto copy KTP;
 - Foto copy Surat Keputusan Persetujuan Pemanfaatan Ruang/ Izin lokasi, serta ketetapan yang ada didalamnya meliputi: Foto copy SK Rencana Tapak (*Site Plan*) dan Gambar, Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang/ Izin Lokasi, Izin Perubahan Status Tanah Sawah, Izin Ketinggian untuk daerah Kawasaan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP), Peil Banjir, Sempadan Pengairan dari Dinas Pengairan apabila dipersyaratkan;
 - Foto copy IMB lama (IMB Perluasan/ Renovasi);
 - Foto copy akte pendirian perusahaan bagi yang berbadan hukum; dan
 - Surat pernyataan tanah tidak dalam sengketa.
- (2) Persyaratan dokumen rencana teknis untuk kategori hunian (perumahan dan non perumahan) dan usaha, sosial, budaya, kegiatan keagamaan, nonhunian baik baru maupun perluasan meliputi:
- gambar rencana/ arsitektur bangunan :
gambar bangunan, terdiri :
 - Denah bangunan skala 1:100;
 - Tampak bangunan (depan, samping) skala 1:100;
 - Potongan bangunan (melintang, memanjang) skala 1:100.
 - Gambar Pagar : pagar samping, belakang, pagar depan harus transparan
 - gambar sistem struktur :
 - Gambar detail kuda-kuda, pondasi, pembesian dengan skala 1:20
 - Gambar situasi/ *site plan* bangunan skala 1:250, 1:500 atau 1:1000;
 - Perhitungan konstruksi bagi bangunan (untuk bangunan bertingkat dan kontruksi baja / portal baja).
 - gambar sistem utilitas (Gambar Rencana Sanitasi dan Listrik);
 - bagi bangunan yang memerlukan Klarifikasi konstruksi, maka dipersyaratkan perhitungan struktur dan/ atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan lebih dari 2 (dua) lantai, perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal, data penyedia jasa perencanaan.
- (3) Semua persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) disampaikan dalam rangkap 4 (empat).

Pasal 16

- (1) Persyaratan permohonan pengalihan/ balik nama IMB untuk kategori hunian (perumahan dan non perumahan) dan usaha, sosial, budaya, kegiatan keagamaan, nonhunian baik baru maupun perluasan adalah sebagai berikut :
- Foto copy bukti kepemilikan tanah baik berupa sertifikat/ petok D/ Leter C/ Akta Jual Beli Notaris/ Surat Keterangan Waris/ Surat Hibah/ Akta Perjanjian Sewa Menyewa/ Surat Pelepasan Hak di lampiri Gambar Situasi/ Peta Bidang Tanah dari BPN dengan dilampiri surat tanah yang dimaksud;
 - Gambar bestek lengkap sesuai IMB lama :
 - Gambar bangunan meliputi :
 - Denah bangunan skala 1:100;
 - Tampak bangunan (depan, samping) skala 1:100;
 - Potongan bangunan (melintang, memanjang) skala 1:100;
 - Gambar detail kuda-kuda, pondasi, pembesian dengan skala 1:20;
 - Gambar situasi / *site plan* bangunan skala 1:250, 1:500 atau 1:1000;

4. Perhitungan konstruksi bagi bangunan (untuk bangunan bertingkat dan konstruksi baja / portal baja);
 5. Gambar sistem utilitas (Gambar Rencana Sanitasi dan Listrik);
 6. Gambar Pagar : pagar samping, belakang, pagar depan harus transparan;
 - c. Surat Keputusan dan Gambar IMB lama (asli);
 - d. Foto Copy Akte Pendirian perusahaan bagi yang Berbadan hukum (khusus Perseroan Terbatas ada pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia atau sudah didaftarkan di Pengadilan Negeri khusus CV dan Firma);
 - e. Foto copy SK Rencana Tapak (*Site Plan*) dan Gambar, Surat Persetujuan Pemanfaatan Ruang/ Izin Lokasi, Izin Perubahan Status Tanah Sawah, Andalalin, Izin Ketinggian dari Dinas perhubungan, peil banjir, Sempadan Pengairan dari Dinas Pengairan apabila dipersyaratkan;
 - f. Foto copy KTP Pemohon yang masih berlaku;
 - g. Surat Kuasa bagi pengurusan izin tidak diurus sendiri dengan melampirkan foto copy KTP,
- (2) Semua persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan dalam rangkap 4 (empat).

Pasal 17

- (1) Berdasarkan permohonan beserta persyaratan, Kepala SKPD yang mengelola perizinan memproses IMB bagi permohonan yang dianggap memenuhi persyaratan lengkap dan menolak permohonan secara tertulis kepada pemohon disertai alasan yang jelas, apabila dianggap tidak memenuhi persyaratan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut pengajuan Izin Mendirikan bangunan sesuai ketentuan yang tertuang dalam buku Pedoman Mutu pada SKPD yang mengelola perizinan.

Pasal 18

Dilarang mendirikan bangunan apabila :

- a. Tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat yang ditentukan dalam surat izin;
- c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian izin;
- d. Mendirikan bangunan diatas tanah tanpa izin pemiliknya atau kuasa yang sah;
- e. Tidak memenuhi ketentuan tentang Garis Sempadan; atau
- f. Menyimpang dari rencana teknis ruang kota/ RTRW/ RTBL yang telah ditentukan.

BAB V PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 19

Peran masyarakat pada pendirian bangunan dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. pemberian informasi terkait dengan pelaksanaan pembangunan;
- b. pemberian masukan, saran, pertimbangan dan/ atau pendapat kepada Pemerintah Daerah terkait rencana pembangunan.

Pasal 20

Pemerintah Daerah memfasilitasi pelaksanaan peran serta masyarakat melalui:

- a. penyediaan media informasi/komunikasi; dan/atau
- b. aktif memberi tanggapan.

BAB VI TATA CARA PEMBAYARAN DAN TEMPAT PEMBAYARAN

Pasal 21

- (1) Dinas menerbitkan Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD) yang ditandatangani oleh Kepala Badan.
- (2) SKRD yang diterima oleh wajib retribusi digunakan sebagai dasar untuk pembayaran retribusi.
- (3) Pembayaran retribusi dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya SKRD oleh wajib retribusi.

Pasal 22

- (1) Pembayaran Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 disetorkan ke kas umum daerah melalui Bendahara penerima atau bank yang ditunjuk.
- (2) Wajib retribusi yang telah membayar retribusi menerima bukti pembayaran atau bukti penyetoran berupa Surat Setoran Retribusi Daerah (SSRD).
- (3) Penyetoran ke kas umum daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selambat-lambatnya dalam 1 (satu) hari kerja.

BAB VII PROSEDUR PENGURANGAN, KERINGANAN DAN PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 23

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi secara tertulis kepada Bupati dengan tembusan ke Badan Pelayanan Perijinan Terpadu Kabupaten Sidoarjo dengan melampirkan foto copy SKRD atau STRD disertai dengan bukti dan alasan yang jelas.
- (2) Pengurangan retribusi hanya dapat diberikan terhadap sanksi administrasi dengan besaran pengurangan maksimal 75% (tujuh puluh lima persen) sedangkan keringanan hanya terhadap pokok retribusi.
- (3) Pengajuan permohonan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi diajukan dengan dilampiri foto copy STRD disertai dengan bukti dan alasan yang jelas.
- (4) Keringanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya berupa cara pembayaran secara angsuran maksimal 6 (enam) kali dalam satu tahun anggaran.
- (5) Pengurangan keringanan dan pembebasan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan melihat kondisi keuangan wajib retribusi.
- (6) Dalam memberikan pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi Bupati dapat meminta pertimbangan SKPD terkait.
- (7) Pemberian pengurangan sanksi administratif dan keringanan pokok retribusi, tidak menunda kewajiban pembayaran retribusi

BAB VIII TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 24

- (1) Surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan retribusi dikeluarkan 7 (tujuh) hari sejak saat jatuh tempo pembayaran.
- (2) Dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis wajib retribusi harus melunasi retribusi yang terutang.
- (3) Surat teguran, surat peringatan atau surat lain yang sejenis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang di bidang perizinan.

Pasal 25

- (1) Apabila jumlah retribusi yang masih harus dibayar tidak dilunasi dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan dalam surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis, jumlah retribusi yang harus dibayar ditagih dengan surat teguran.
- (2) Pejabat menerbitkan surat teguran segera setelah lewat 21 (dua puluh satu) hari sejak tanggal jatuh tempo surat teguran atau surat peringatan atau surat lain yang sejenis yang pertama.

BAB IX TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN

Pasal 26

- (1) Wajib Retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Bupati atau Pejabat yang ditunjuk atas suatu Surat Ketetapan Retribusi Daerah (SKRD);
- (2) Bupati atau Pejabat yang ditunjuk dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal surat permohonan keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima sudah memberikan keputusan.
- (3) Apabila sudah lewat waktu 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), Bupati atau Pejabat yang ditunjuk belum memberikan keputusan, permohonan keberatan dianggap dikabulkan.

BAB X PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN BANGUNAN

Pasal 27

- (1) Dalam upaya penertiban pendirian bangunan perlu dilakukan pengawasan dan pengendalian bangunan.
- (2) Pengawasan dilakukan terhadap pendirian bangunan yang belum dilengkapi izin dan/ atau pendirian bangunan yang tidak sesuai dengan izin yang diterbitkan.
- (3) Terhadap bangunan yang tidak dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) pihak pemilik bangunan harus tetap mengajukan izin.
- (4) Pengajuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan selambat-lambatnya 1 bulan setelah diberikan peringatan.
- (5) Apabila pengajuan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak dilaksanakan, terhadap bangunan dilakukan penyegelan dan selanjutnya dilakukan pembongkaran.

BAB XI TATA CARA PENGENAAN SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 28

- (1) Terhadap pemilik bangunan yang belum dilengkapi IMB atau pemegang IMB yang tidak melaksanakan kewajiban dan/ atau melanggar larangan IMB, diberikan pembinaan dan wajib mengisi serta menandatangani surat pernyataan bersedia dan sanggup mentaati/ mematuhi serta melaksanakan ketentuan IMB dalam waktu 15 (lima belas) hari terhitung sejak penandatanganan surat pernyataan.
- (2) Apabila pemilik bangunan atau pemegang IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melaksanakan dan/ atau mengingkari surat pernyataan, maka akan diberikan:
 - a. Surat peringatan Pertama dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender;
 - b. Surat peringatan Kedua dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender;
 - c. Surat peringatan Ketiga dengan tenggang waktu 7 (tujuh) hari kalender.
- (3) Apabila pemilik bangunan atau pemegang IMB tidak menghiraukan peringatan ketiga sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, maka dilakukan tindakan :
 - a. Pembatasan kegiatan pembangunan;
 - b. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - c. Penghentian sementara atau tetap terhadap pemanfaatan bangunan;
 - d. pembekuan IMB;
 - e. pencabutan IMB;

- (4) Pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf a, b dan c dilakukan oleh SKPD yang mempunyai kewenangan dalam bidang pengawasan bangunan.
- (5) Pemberian sanksi administrasi sebagaimana dimaksud ayat (3) huruf d dan e, dilakukan oleh SKPD yang mempunyai kewenangan dalam bidang perizinan bangunan .

Pasal 29

- (1) Pemilik bangunan atau pemegang IMB yang telah dilakukan salah satu atau beberapa tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (3) tetap tidak melaksanakan/ menindak lanjuti/ memenuhi persyaratan ketentuan IMB, maka dilakukan tindakan :
 - a. Penyegehan bangunan;
 - b. Pembongkaran bangunan.
- (2) Penyegehan bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a dilakukan oleh PPNS yang membidangi pengawasan bangunan dan/ atau yang mempunyai kewenangan.
- (3) Surat Perintah pembongkaran bangunan dikeluarkan oleh Kepala SKPD yang mempunyai kewenangan dalam bidang pengawasan bangunan atau setelah di keluarkannya surat penetapan pembongkaran oleh Bupati.
- (4) Pembongkaran bangunan dilakukan sendiri oleh Pemilik Bangunan atau Pemegang IMB dan apabila hal itu tidak dilakukan, maka akan dilakukan oleh PPNS yang membidangi pengawasan bangunan dan/ atau yang mempunyai kewenangan bersama-sama dengan Satuan Polisi Pamong Praja dan/ atau Penegak hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XII PERSETUJUAN PEMBONGKARAN

Pasal 30

- (1) Pemilik bangunan atau pengguna bangunan dapat mengajukan permohonan pembongkaran bangunan disertai alasan yang jelas kepada Kepala SKPD yang membidangi.
- (2) Permohonan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan secara tertulis dengan melampirkan:
 - a. keterangan kepemilikan tanah dan/ atau bangunan;
 - b. IMB atau gambar bangunan;
 - c. Uraian teknik pelaksanaan pembongkaran.
- (3) Kepala SKPD yang membidangi dapat memberikan persetujuan atas permohonan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

BAB XIII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 31

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 21 Tahun 2009 tentang Tata Cara Izin Mendirikan Bangunan beserta perubahannya, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 32

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 30 Juli 2012

BUPATI SIDOARJO,

ttd

H. SAIFUL ILAH

Ditetapkan di Sidoarjo
pada tanggal 30 Juli 2012

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO

ttd

VINO RUDY MUNTIWAN

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2012 NOMOR 30