



**BUPATI SIDOARJO
PROVINSI JAWA TIMUR**

**PERATURAN BUPATI SIDOARJO
NOMOR 22 TAHUN 2026**

TENTANG

**PENYELENGGARAAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SIDOARJO,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung tertib, andal dan fungsional serta menjamin keselamatan, kesehatan dan kenyamanan bagi masyarakat, diperlukan pengaturan penyelenggaraan layanan Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi sebagai bagian dari pelaksanaan otonomi daerah guna mewujudkan kesejahteraan umum sebagaimana diamanatkan dalam ketentuan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa penyelenggaraan layanan Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi merupakan kebutuhan nyata masyarakat dan Pemerintah Daerah yang perlu diselenggarakan sebagai upaya meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta mendukung tertib administrasi dan pemanfaatan bangunan gedung sesuai dengan fungsi dan standar teknis yang berlaku;
- c. bahwa Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 72 Tahun 2017 tentang Tata Cara Pemberian dan Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 37 Tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Layanan Persetujuan Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan peraturan perundang-undangan dan kebutuhan Daerah, sehingga perlu diganti;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Daerah Kabupaten di Djawa Timur (Himpunan Peraturan Peraturan Negara Tahun 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapradja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya

dengan mengubah Undang-Undang No. 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat dan Daerah Istimewa Jogjakarta (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 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
4. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
5. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
6. 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) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);

8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7153);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5883) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6624);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 120 Tahun 2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 157);
14. Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2024 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 121) sebagaimana diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 4 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2025 Nomor 1 Seri B, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sidoarjo Nomor 133);
15. Peraturan Bupati Sidoarjo Nomor 55 Tahun 2020 tentang Ketentuan dan Tata Cara Penerbitan Persetujuan Rencana Tapak (*Site Plan*) (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo Tahun 2020 Nomor 55);

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG DAN SERTIFIKAT LAIK
FUNGSI.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sidoarjo.
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Sidoarjo.
3. Bupati adalah Bupati Sidoarjo.
4. Dinas adalah Perangkat Daerah yang menyelenggarakan sub urusan pemerintahan bidang Bangunan Gedung dan penataan ruang.
5. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG dan SLF.
6. Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas sebagai upaya pemenuhan rumah yang layak huni.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam 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. Prasarana dan sarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
9. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standart teknis bangunan gedung.
10. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
11. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota.
12. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
13. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.
14. Garis Sempadan Tertutup adalah garis maya pada persil atau tapak pada ruas-ruas jalan tertentu yang telah ditetapkan, dimana garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan dapat berimpit (nol).
15. Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
16. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh pemerintah pusat.

17. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
18. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
19. Surat Persetujuan Penilaian Standart Teknis yang selanjutnya disingkat SPPST adalah dokumen yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk memastikan rancangan bangunan gedung telah memenuhi standart teknis yang ditetapkan.
20. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten pada lokasi tertentu.
21. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/ atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
22. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung, Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
23. Kawasan Keselamatan Operasi Penerbangan adalah wilayah daratan dan/atau perairan serta ruang udara di sekitar bandar udara yang digunakan untuk kegiatan operasi penerbangan dalam rangka menjamin keselamatan penerbangan.
24. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah kabupaten/kota pada lokasi tertentu.
25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
26. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
27. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
28. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan Rencana Tata Ruang selain RDTR.

BAB II PBG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 2

- (1) Setiap pembangunan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung harus mendapat PBG.
- (2) Pengajuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan oleh pemohon sebelum pelaksanaan konstruksi bangunan.
- (3) Pengajuan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui SIMBG, dan harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.
- (4) Kegiatan merawat bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikhususkan untuk bangunan gedung cagar budaya.

Bagian Kedua Persyaratan dan Tata Cara Pengajuan PBG

Paragraf 1 Persyaratan Pengajuan PBG Bagi Pembangunan Baru

Pasal 3

- (1) Persyaratan pengajuan PBG bagi pembangunan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis, dengan melampirkan dokumen sebagai berikut :
 - a. Persyaratan Administrasi, terdiri dari :
 1. bukti kepemilikan lahan berupa sertifikat atau bukti lain yang sah berupa petok D/letter C/Keputusan Gubernur yang dilengkapi dengan gambar bidang tanah yang disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 2. Bukti penguasaan lahan, seperti:
 - a) Akta Jual Beli;
 - b) Ikatan Jual Beli lunas;
 - c) Akta waris;
 - d) Perjanjian Sewa;
 - e) Perjanjian Kerjasama; atau
 - f) bukti lainnya yang dianggap sah secara hukum;
 3. kartu tanda penduduk, kartu izin tinggal terbatas dan/atau identitas kependudukan yang sah;
 4. akta pendirian perusahaan bagi pemohon berbadan hukum dan/atau surat penugasan;
 5. sertifikat keahlian atau sertifikat keterampilan kerja dari penyedia jasa perencana konstruksi dari perseorangan atau badan usaha;
 6. rekomendasi bersama dari kepala Kantor Kementerian yang menyelenggarakan urusan agama di Daerah, forum kerukunan umat beragama, dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kesejahteraan rakyat untuk kegiatan pendirian rumah ibadah;
 7. Keputusan dan gambar terkait IMB/PBG yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang bagi pengajuan PBG untuk pendirian prasarana papan iklan/reklame/menara; dan/atau
 8. Pakta Integritas bermaterai yang ditandatangani oleh pemohon yang menyatakan kebenaran dokumen,

b. Persyaratan Teknis, terdiri dari :

1. rekomendasi kesesuaian tata ruang berusaha (PKKPR/SKRK), bagi:
 - a) Permohonan PBG untuk kegiatan usaha; dan/atau
 - b) Permohonan PBG untuk kegiatan perumahan,
 2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Penataan Ruang (PKKPR) non berusaha, bagi:
 - a) permohonan PBG untuk kegiatan hunian tunggal;
 - b) permohonan PBG untuk rumah ibadah; dan/atau
 - c) permohonan PBG untuk kegiatan non usaha lainnya,
 3. gambar teknis, yang terdiri dari:
 - a) bidang arsitektur;
 - b) bidang struktur;
 - c) bidang mekanikal;
 - d) bidang elektrik;
 - e) bidang perpipaan;
 4. spesifikasi teknis Bangunan Gedung;
 5. perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat, dan bangunan selain fungsi hunian;
 6. rekomendasi teknis pendukung kegiatan sesuai kebutuhan, meliputi:
 - a) dokumen lingkungan;
 - b) dokumen lalu lintas;
 - c) kajian drainase;
 - d) rekomendasi ketinggian khusus untuk bangunan di area bandara Juanda (KKOP);
 - e) rekomendasi garis sempadan saluran;
 - f) persetujuan penyelenggaraan reklame (PPR); dan/atau
 - g) izin lainnya sesuai yang dipersyaratkan;
 7. Hasil data penyelidikan tanah untuk kawasan perumahan/industri/gudang, bangunan usaha/bangunan hunian lebih dari 2 (dua) lantai, dan bangunan-bangunan lain yang dipersyaratkan sesuai hasil penilaian dari TPA; dan/atau
 8. Keputusan dan gambar terkait IMB/PBG pendukung yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang bagi pengajuan PBG untuk pendirian prasarana papan iklan/reklame/menara diatas dan/atau pada bangunan.
- (2) Dikecualikan dari persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 2 huruf a) untuk hunian tunggal yang berdiri diatas tanah bersertifikat berstatus lahan pekarangan.
- (3) Gambar teknis berupa bidang arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3 huruf a), bagi wilayah yang telah memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungannya (RTBL), mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungannya (RTBL) yang telah disahkan.
- (4) Gambar Teknis berupa bidang arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b angka 3 huruf a), bagi wilayah yang belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungannya (RTBL), mengacu pada ketentuan Tata Ruang.

Paragraf 2

Persyaratan Pengajuan PBG Perubahan

Pasal 4

- (1) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemohon wajib mengajukan PBG perubahan.

(2) Permohonan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis, dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

a. Persyaratan administrasi, terdiri dari :

1. bukti kepemilikan lahan berupa sertifikat atau bukti lain yang sah berupa petok D/letter C/Keputusan Gubernur yang dilengkapi dengan gambar bidang tanah yang disahkan oleh pejabat yang berwenang;
2. Bukti penguasaan lahan, antara lain :
 - a) akta jual beli;
 - b) ikatan jual beli lunas;
 - c) akta waris;
 - d) perjanjian sewa;
 - e) perjanjian kerjasama; atau
 - f) bukti lainnya yang dianggap sah secara hukum;
3. kartu tanda penduduk, kartu izin tinggal terbatas dan/atau identitas kependudukan yang sah;
4. akta pendirian perusahaan bagi pemohon berbadan hukum dan/atau surat penugasan;
5. sertifikat keahlian atau sertifikat keterampilan kerja penyedia jasa perencana konstruksi dari badan usaha atau perseorangan;
6. rekomendasi bersama dari kepala Kantor Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang agama di Daerah, forum kerukunan umat beragama, dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kesejahteraan rakyat untuk kegiatan pendirian rumah ibadah;
7. Keputusan dan gambar terkait IMB/PBG yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
8. Keputusan dan gambar terkait IMB/PBG yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang bagi pengajuan PBG untuk pendirian prasarana papan iklan/reklame/menara; dan/atau
9. Pakta Integritas bermaterai yang ditandatangani oleh pemohon yang menyatakan kebenaran dokumen;

b. Persyaratan Teknis :

- 1) rekomendasi kesesuaian tata ruang berusaha (PKKPR/SKRK) lama dan/atau perluasan, bagi:
 - a) Permohonan PBG perubahan untuk kegiatan usaha; dan/atau
 - b) Permohonan PBG perubahan untuk kegiatan perumahan;
- 2) persetujuan kesesuaian kegiatan penataan ruang (PKKPR) non berusaha bagi:
 - a) permohonan PBG perubahan untuk kegiatan hunian tunggal;
 - b) permohonan PBG perubahan rumah ibadah; dan/atau
 - c) permohonan PBG perubahan kegiatan non usaha lainnya,
- 3) gambar teknis, yang terdiri dari:
 - a) bidang arsitektur;
 - b) bidang struktur;
 - c) bidang mekanikal,
 - d) bidang elektrikal,
 - e) bidang perpipaan;
- 4) spesifikasi teknis Bangunan Gedung;
- 5) perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat, dan bangunan selain fungsi hunian;
- 6) rekomendasi teknis pendukung kegiatan sesuai kebutuhan, meliputi:
 - a) dokumen lingkungan;
 - b) dokumen lalu lintas;
 - c) kajian drainase,
 - d) rekomendasi ketinggian khusus untuk bangunan di area bandara Juanda (KKOP);
 - e) rekomendasi garis sempadan saluran;

- f) persetujuan penyelenggaraan reklame (PPR), dan/atau
- g) izin lainnya sesuai yang dipersyaratkan;
- 7) hasil data penyelidikan tanah untuk kawasan perumahan/industri/gudang, bangunan usaha/bangunan hunian lebih dari 2 (dua) lantai, dan bangunan-bangunan lain yang dipersyaratkan sesuai hasil penilaian dari TPA;
- 8) keputusan dan gambar terkait IMB/PBG yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang; dan/atau
- 9) keputusan dan gambar terkait IMB/PBG pendukung yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang bagi pengajuan PBG perubahan untuk pendirian prasarana papan iklan/reklame/menara diatas dan/atau pada bangunan.

Paragraf 3
Persyaratan Pengajuan PBG untuk
Kavling Perumahan

Pasal 5

- (1) PBG perubahan yang diajukan oleh perseorangan dan/ atau badan hukum untuk rumah tinggal dengan merubah luas kavling dan/atau peruntukan di kawasan perumahan yang telah diterbitkan persetujuan rencana tapak dan/atau KRK harus mendapatkan persetujuan dari pengembang perumahan yang masih aktif.
- (2) Persetujuan pengembang perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus ditindaklanjuti dengan pengajuan perubahan rencana tapak dan/atau KRK oleh pengembang perumahan kepada Dinas.
- (3) Dalam hal prasarana, sarana, dan utilitas perumahan telah diserahkan, pengajuan PBG perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi PKKPR non berusaha.
- (4) Perubahan luas dan/atau peruntukan pada kavling perumahan harus dilengkapi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Penataan Ruang (PKKPR) sesuai dengan perubahan peruntukannya.
- (5) Perubahan rencana tapak dan/atau KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perumahan dan kawasan permukiman.

Paragraf 4
Ketentuan Teknis Lainnya

Pasal 6

Selain memenuhi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dan Pasal 4 ayat (1) huruf b, pengajuan PBG harus memenuhi ketentuan teknis lainnya, antara lain :

- a. sempadan bangunan;
- b. KDB;
- c. KLB;
- d. KDH;dan
- e. zona kepadatan bangunan.

Pasal 7

- (1) Setiap pendirian Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan garis sempadan.
- (2) Garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. garis sempadan pagar;
 - b. GSB.
- (3) Garis sempadan diperhitungkan terhadap:
 - a. fungsi jalan;
 - b. sungai atau saluran irigasi;

- c. rel kereta api;
 - d. saluran udara tegangan tinggi; dan
 - e. saluran udara tegangan ekstra tinggi.
- (4) Selain memperhitungkan hal-hal sebagaimana tersebut pada ayat (3), garis sempadan juga memperhitungkan rencana detail tata ruang.
- (5) Ketentuan garis sempadan dikecualikan untuk :
- a. pipa saluran;
 - b. papan merk/ reklame;
 - c. utilitas yang berada di bawah tanah;
 - d. halte pemberhentian kendaraan umum;
 - e. bangunan yang sifatnya sementara paling lama 1 (satu) bulan dipergunakan untuk pameran, perayaan atau pertunjukan;
 - f. tempat parkir 1 (satu) lantai;
 - g. pos jaga;
 - h. gardu genset/listrik;
 - i. bozem;
 - j. Instalasi pengolah limbah;
 - k. menara air;
 - l. *micro cell pole*;
 - m. lampu jalan;
 - n. pipa jaringan yang diizinkan pada ruang milik jalan sesuai rekomendasi dari Dinas;
 - o. bangunan pada daerah dengan Garis Sempadan Tertutup.

Pasal 8

- (1) Pendirian bangunan yang dikecualikan dari ketentuan garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (5) penempatannya harus tetap memperhatikan :
 - a. estetika lingkungan dan penataan bangunan di sekitarnya;
 - b. tidak mengganggu jaringan-jaringan yang ada;
 - c. tidak mengganggu pandangan jalan;
 - d. memperhitungkan keselamatan, keseimbangan dan keserasian dengan lingkungan sekitar;
 - e. tidak menimbulkan dampak gangguan terhadap lingkungan sekitar;
 - f. khusus bangunan yang berada pada daerah Garis Sempadan Tertutup harus tetap memperhitungkan penyediaan lahan parkir dan kecukupan ruang untuk radius putar kendaraan pada lokasi pendirian bangunan.
- (2) Garis Sempadan Pagar, Garis Sempadan Bangunan, dan Garis Sempadan Tertutup berpedoman pada ketentuan sebagaimana tercantum dalam lampiran dan merupakan bagian tidak terpisahkan dalam Peraturan Bupati ini.

Pasal 9

- (1) Ketentuan terkait KDB, KLB, KDH dan zona kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud Pasal 6 huruf b, huruf c, huruf d dan huruf e berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Tata Ruang.
- (2) Terhadap wilayah yang telah disusun RDTR atau RTBL, persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), mengacu pada RDTR dan RTBL yang telah disahkan.

Paragraf 5

Tata Cara Pengajuan PBG baru dan PBG Perubahan

Pasal 10

- (1) Tata cara pengajuan PBG baru dan PBG Perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4 ditetapkan lebih lanjut dalam Standart Operasional dan Prosedur yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

- (2) Bupati melimpahkan kewenangan penandatanganan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Dinas.
- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah ditetapkan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini.

BAB III

SLF

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 11

- (1) Setiap pembangunan bangunan gedung serta prasarana dan sarana di dalam dan di luar bangunan gedung yang telah selesai dibangun wajib dilengkapi dengan SLF sebelum dioperasikan.
- (2) SLF yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah memiliki masa berlaku, sebagai berikut :
 - a. SLF pada Fungsi Hunian Tunggal dan perumahan memiliki masa berlaku 20 (dua puluh) tahun;
 - b. SLF pada Fungsi Hunian non perumahan (apartemen, rumah susun), usaha, Sosial Budaya, Keagamaan dan Khusus memiliki masa berlaku 5 (Lima) tahun.
- (3) Dalam hal SLF yang telah habis masa berlakunya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemilik atau pemanfaat Bangunan Gedung wajib mengajukan dokumen kajian kelaikan bangunan kembali untuk diterbitkan SLF perpanjangan.

Bagian Kedua

Persyaratan dan Tata Cara Pengajuan SLF

Paragraf 1

Persyaratan Pengajuan SLF Baru

Pasal 12

- (1) Pengajuan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui SIMBG.
- (2) Permohonan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis, dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
 - a. Persyaratan administrasi, terdiri dari :
 1. bukti kepemilikan lahan berupa sertifikat atau bukti lain yang sah berupa petok D/letter C/Keputusan Gubernur yang dilengkapi dengan gambar bidang tanah yang disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 2. bukti penguasaan lahan, seperti:
 - a) akta jual beli;
 - b) ikatan jual beli lunas;
 - c) akta waris;
 - d) perjanjian sewa;
 - e) perjanjian kerjasama; atau
 - f) bukti lainnya yang dianggap sah secara hukum,
 3. kartu tanda penduduk, kartu izin tinggal terbatas dan/atau identitas kependudukan yang sah;

4. akta pendirian perusahaan dan/atau surat penugasan untuk pemohon berbadan hukum;
 5. sertifikat keahlian atau sertifikat keterampilan kerja dari penyedia jasa pengawas konstruksi atau pengkaji teknis dari perseorangan atau badan usaha;
 6. rekomendasi bersama dari kepala Kantor Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang agama di Daerah, forum kerukunan umat beragama, dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kesejahteraan rakyat untuk kegiatan pendirian rumah ibadah;
 7. keputusan dan gambar terkait IMB/PBG yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 8. surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan dari Penyedia Jasa Pengawas Konstruksi atau pengkaji teknis dari badan usaha atau perseorangan yang memiliki Sertifikat Keahlian atau Sertifikat Keterampilan Kerja; dan/atau
 9. pakta integritas bermaterai yang ditandatangani oleh pemohon yang menyatakan kebenaran dokumen,
- b. Persyaratan Teknis, terdiri dari :
1. rekomendasi kesesuaian tata ruang berusaha (PKKPR/SKRK), bagi:
 - a) permohonan SLF untuk kegiatan usaha; dan/atau
 - b) permohonan SLF untuk kegiatan perumahan;
 2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Penataan Ruang (PKKPR) non berusaha bagi:
 - a) permohonan SLF untuk kegiatan hunian tunggal;
 - b) permohonan SLF untuk rumah ibadah; dan/atau
 - c) permohonan SLF untuk kegiatan non berusaha lainnya,
 3. gambar teknis berdasarkan kondisi terbangun sesuai dengan bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, dan perpipaan;
 4. spesifikasi teknis Bangunan Gedung;
 5. perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat, dan bangunan selain fungsi hunian berdasarkan kondisi terbangun;
 6. rekomendasi teknis pendukung kegiatan sesuai kebutuhan, meliputi :
 - a) dokumen lingkungan;
 - b) dokumen lalu lintas;
 - c) kajian drainase;
 - d) rekomendasi ketinggian khusus untuk bangunan di area Bandara Juanda (KKOP);
 - e) rekomendasi garis sempadan saluran;
 - f) persetujuan penyelenggaraan reklame; dan/atau
 - g) izin lainnya sesuai yang dipersyaratkan;
 7. hasil data penyelidikan tanah untuk kawasan perumahan/ industri/ gudang, bangunan usaha/bangunan hunian lebih dari 2 (dua) lantai, dan bangunan-bangunan lain yang dipersyaratkan; dan/atau
 8. laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung :
 - a) analisa sesuai bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, perpipaan;
 - b) daftar simak terhadap keandalan Bangunan Gedung secara visual;
 - c) bukti laporan pemeliharaan berkala Bangunan Gedung yang dilakukan oleh manajemen pemilik Bangunan Gedung :
 1. pemeliharaan berkala Bangunan Gedung;
 2. rekomendasi keselamatan kebakaran untuk Bangunan Gedung;

3. sertifikat laik operasi listrik, genset, penangkal petir, alat angkat dan angkut untuk bangunan gedung, menara telekomunikasi dan reklame sesuai yang dipersyaratkan;
4. bukti bangunan sesuai hasil tes laboratorium yang tersertifikasi atau alat uji;
5. dokumentasi kegiatan uji keandalan Bangunan Gedung.

Paragraf 2

Persyaratan Pengajuan SLF perpanjangan

Pasal 13

- (1) Pengajuan SLF perpanjangan sebagaimana dimaksud Pasal 11 ayat (3) dilaksanakan melalui SIMBG.
- (2) Permohonan SLF perpanjangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan administrasi dan teknis, dengan melampirkan dokumen sebagai berikut :
 - a. Persyaratan administrasi, terdiri dari :
 1. bukti kepemilikan lahan berupa sertifikat atau bukti lain yang sah berupa petok D/letter C/Keputusan Gubernur yang dilengkapi dengan gambar bidang tanah yang disahkan oleh pejabat yang berwenang;
 2. bukti penguasaan lahan, seperti:
 - a) akta jual beli;
 - b) ikatan jual beli lunas;
 - c) akta waris;
 - d) perjanjian sewa;
 - e) perjanjian kerjasama; atau
 - f) bukti lainnya yang dianggap sah secara hukum;
 3. kartu tanda penduduk, kartu izin tinggal terbatas, dan/atau identitas kependudukan yang sah;
 4. akta pendirian perusahaan dan/atau surat penugasan bagi pemohon berbadan hukum;
 5. sertifikat keahlian atau sertifikat keterampilan kerja dari penyedia jasa pengawas konstruksi atau pengkaji teknis dari badan usaha atau perseorangan;
 6. rekomendasi bersama dari kepala Kantor Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang agama di Daerah, forum kerukunan umat beragama, dan Perangkat Daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan bidang kesejahteraan rakyat untuk kegiatan pendirian rumah ibadah;
 7. Keputusan dan gambar terkait IMB/PBG yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 8. SLF terakhir yang telah ditetapkan oleh pejabat yang berwenang;
 9. Surat pernyataan kelaikan fungsi bangunan dari Penyedia Jasa Pengawas Konstruksi atau pengkaji teknis dari badan usaha atau perseorangan yang memiliki Sertifikat Keahlian atau Sertifikat Keterampilan Kerja;
 10. Pakta Integritas bermaterai yang ditandatangani oleh pemohon yang menyatakan kebenaran dokumen; dan/atau
 11. Surat pernyataan kesanggupan melaksanakan rekomendasi hasil kajian dari Penyedia Jasa Pengawas Konstruksi atau pengkaji teknis dari badan usaha atau perseorangan,
 - b. Persyaratan Teknis, terdiri dari :
 1. rekomendasi kesesuaian tata ruang berusaha (PKKPR/SKRK), bagi:
 - a) permohonan SLF untuk kegiatan usaha; dan/atau
 - b) permohonan SLF untuk kegiatan perumahan;
 2. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Penataan Ruang (PKKPR) non berusaha, bagi:
 - a) permohonan SLF perpanjangan untuk kegiatan hunian tunggal;

- b) permohonan SLF perpanjangan untuk rumah ibadah; dan/atau
- c) permohonan SLF perpanjangan untuk kegiatan non berusaha lainnya,
- 3. gambar teknis berdasarkan kondisi terbangun sesuai dengan bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, perpipaan;
- 4. spesifikasi teknis bangunan gedung;
- 5. perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat, dan bangunan selain fungsi hunian berdasarkan kondisi terbangun;
- 6. rekomendasi teknis pendukung sesuai kebutuhan, meliputi:
 - a) dokumen lingkungan;
 - b) dokumen lalu lintas;
 - c) kajian drainase;
 - d) rekomendasi ketinggian khusus untuk bangunan di area Bandara Juanda (KKOP);
 - e) rekomendasi garis sempadan saluran;
 - f) persetujuan penyelenggaraan reklame; dan/atau
 - g) izin lainnya sesuai yang dipersyaratkan;
- 7. hasil data penyelidikan tanah untuk kawasan perumahan/industri/gudang, bangunan usaha/bangunan hunian lebih dari 2 (dua) lantai, dan bangunan-bangunan lain yang dipersyaratkan; dan/atau
- 8. laporan pemeriksaan kelayakan fungsi Bangunan Gedung :
 - a) analisa sesuai bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrik, perpipaan;
 - b) daftar simak terhadap keandalan bangunan secara visual;
 - c) bukti laporan pemeliharaan berkala Bangunan Gedung yang dilakukan oleh manajemen pemilik Bangunan Gedung :
 - 1) pemeliharaan berkala Bangunan Gedung;
 - 2) rekomendasi keselamatan kebakaran pemadam kebakaran untuk Bangunan Gedung;
 - 3) sertifikat laik operasi listrik, genset, penangkal petir, alat angkat dan angkut Menara Telekomunikasi dan reklame yang menggunakan penerangan;
 - 4) bukti uji keandalan bangunan gedung sesuai hasil tes laboratorium yang tersertifikasi atau alat uji;
 - 5) dokumentasi kegiatan uji keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 14

- (1) Terhadap Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk mendapatkan PBG harus dilengkapi dengan SLF terlebih dahulu.
- (2) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan bersamaan dengan penerbitan PBG.
- (3) Persyaratan administrasi dan teknis untuk penerbitan SLF dan PBG untuk bangunan gedung yang sudah ada mengacu pada ketentuan Pasal 12 ayat (2) tanpa melampirkan IMB /PBG.
- (4) Penerbitan PBG untuk pengajuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah retribusi PBG terbayar lunas.

Paragraf 3

Tata Cara Pengajuan SLF baru dan SLF Perpanjangan

Pasal 15

- (1) Tata cara pengajuan SLF baru dan SLF Perpanjangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 dan Pasal 13 ditetapkan lebih lanjut dalam Standart Operasional dan Prosedur yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Bupati melimpahkan kewenangan penandatanganan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Dinas.

- (3) Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sudah ditetapkan paling lama 3 (tiga) bulan sejak diundangkannya Peraturan Bupati ini

Pasal 16

Pemberian layanan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dikenakan retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IV PENOLAKAN PBG DAN SLF

Pasal 17

- (1) Terhadap pengajuan PBG dan SLF dapat dilakukan penolakan oleh Dinas.
- (2) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan terhadap pengajuan PBG dan SLF yang :
 - a. tidak memenuhi kekurangan kelengkapan berkas sesuai hasil verifikasi Dinas dalam kurun waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pemberitahuan dalam aplikasi simbg dan aplikasi lainnya;
 - b. bangunan tidak memenuhi persyaratan teknis sesuai hasil penilaian TPA atau TPT; dan/atau
 - c. lokasi bangunan tidak sesuai dengan tata ruang;
- (3) Terhadap pengajuan PBG baru dan/atau PBG perubahan serta SLF baru dan SLF Perpanjangan yang ditolak, Dinas membuat Berita Acara Penolakan.

BAB V PENGAWASAN, PENERTIBAN DAN SANKSI ADMINISTRATIF PBG DAN SLF

Bagian Kesatu Pengawasan dan Penertiban

Pasal 18

- (1) Bupati sesuai dengan kewenangannya melakukan pengawasan dan penertiban terhadap pendirian Bangunan Gedung yang belum memiliki dan telah memiliki PBG dan SLF.
- (2) Dalam rangka melakukan pengawasan dan penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Bupati dapat membentuk tim yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB VI KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 19

- (1) IMB dan/atau PBG yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, diakui dan berlaku sepanjang tidak ada perubahan terhadap fisik dan fungsi bangunan.
- (2) SLF yang telah diterbitkan sebelum berlakunya Peraturan Bupati ini, diakui sampai dengan jatuh tempo masa berlakunya.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Pada saat peraturan Bupati ini berlaku,

- a. Peraturan Bupati Nomor 37 tahun 2022 tentang Penyelenggaraan Layanan Persetujuan Bangunan Gedung (Berita Daerah kabupaten Sidoarjo tahun 2022 Nomor 37); dan

b. Peraturan Bupati Nomor 72 tahun 2017 tentang Tata Cara Pemberian dan Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Daerah Kabupaten Sidoarjo tahun 2017 Nomor 72),
dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 21

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 Sidoarjo
pada tanggal 3 Juni 2026

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI

Diundangkan di Sidoarjo
pada tanggal 3 Juni 2026

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN SIDOARJO,

ttd

FENNY APRIDAWATI

BERITA DAERAH KABUPATEN SIDOARJO TAHUN 2026 NOMOR 22

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI
SIDOARJO NOMOR 22 TAHUN 2026
TENTANG PENYELENGGARAAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
DAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI

A. Garis Sempadan Pagar dan Garis Sempadan Bangunan

NO.	FUNGSI BANGUNAN	ARTERI		KOLEKTOR		LOKAL		LINGKUNGAN	
		PRIMER / SEKUNDER		PRIMER / SEKUNDER		PRIMER / SEKUNDER		PRIMER / SEKUNDER	
		GSP	GSB	GSP	GSB	GSP	GSB	GSP	GSB
1.	HUNIAN								
	a. Rumah Tinggal Tunggal	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	b. Rumah Tinggal Kolektif/Perumahan	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	c. Apartemen/Rumah susun/Flat	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	d. Rumah Kos	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	e. Asrama, Panti	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
2.	USAHA								
	a. Komplek Pergudangan/Industri	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0,5 ROW	5
	b. Gudang; Industri;	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0,5 ROW	5
	c. Ruko/Toko, Showroom, Apotik (UMK)	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	d. Bengkel, Workshop, Tempat Cuci Mobil	0.5 ROW	15	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	e. SPBU	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	-	-	-	-
	f. Pertashop (SPBU mini 3KL)	0.5 ROW	)**	0.5 ROW	)**	0.5 ROW	)**	0,5 ROW	)**
	g. Home Industri (UMK)	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	h. Klinik, Salon, Tempat Penitipan anak	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	i. Rumah Sakit	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	0,5 ROW	2
	j. Supermarket, Pasar, Swalayan, Mall	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	0,5 ROW	2
	k. Hotel	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	-	-
	l. Losmen, Penginapan, Home Stay	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	3
	m. Restoran, Rumah Makan, Pujasera, Café	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	0,5 ROW	3

	n. Bioskop/Tempat Hiburan	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	-	-
	o. Komplek Pertokoan, Komplek perkantoran	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	-	-
	p. Rumah potong hewan	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	0.5 ROW	3
3.	SOSIAL BUDAYA								
	a. Sekolah	0.5 ROW	10	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	0,5 ROW	5
	b. Gd. Kesenian, Gd.Olahraga, Gd. Pertemuan Warga	0.5 ROW	15	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	c. Pesantren, Sekolah Keagamaan	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	d. Tempat Kursus	0.5 ROW	15	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	e. Terminal/Stasiun	0.5 ROW	15	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3	0,5 ROW	2
	f. Halte Bus/MPU	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0,5 ROW	-
	g. Gedung Negara (Kantor Pelayanan, Rumah Dinas)	0.5 ROW	10	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	0,5 ROW	3
4.	KEAGAMAAN								
	a. Rumah Ibadah	0.5 ROW	10	0.5 ROW	10	0.5 ROW	3	0,5 ROW	3
5.	KHUSUS	0.5 ROW	)***	0.5 ROW	)***	0.5 ROW	)***	0,5 ROW	)***
6.	PRASARANA								
	a. Menara/Tower telekomunikasi	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0,5 ROW	-	0,5 ROW	-
	b. Papan Iklan/Reklame	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0,5 ROW	-
	c. Kolam Renang	0.5 ROW	10	0.5 ROW	10	0.5 ROW	6	0,5 ROW	3
	d. Tandon/Tangki Pendam	0.5 ROW	)**	0.5 ROW	)**	0.5 ROW	-	0,5 ROW	-
	e. Menara Air	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0,5 ROW	-	0,5 ROW	-
	f. Silo, Cerobong	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0,5 ROW	5
	g. Ipal	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0,5 ROW	-	0,5 ROW	-
	h. Gapura	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0,5 ROW	-
	i. Lapangan Olahraga	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5	0,5 ROW	3

*GSB dihitung setelah GSP

* BK = Batas Kavling

* ROW = Ruang Milik Jalan yang dihitung dari Pagar ke pagar persil (batas persil ke batas persil)

- * Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) berpotensi untuk acuan GSB
- *Apabila dapat dijadikan GSB untuk Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) maka GSB = Ruwasja
- *Ruwasja diukur dari Tepi Luar Badan Jalan (Tepi Luar Bahu Jalan) s/d Bangunan yang masuk didalam persil berdasarkan PP No. 34 Th. 2006 tentang Jalan Pasal 44 Ayat 4
- *Terkait Fungsi Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) terdapat pada PP No. 34 Th. 2006 tentang Jalan Pasal 44 Ayat 2
- ** Sesuai petunjuk teknik Pertamina

FUNGSI BANGUNAN	BYPASS KRIAN		LINGKAR TIMUR		LINGKAR BARAT		SAMPING/BELAKANG		DALAM KAWASAN	
	GSP	GSB	GSP	GSB	GSP	GSB	GSP	GSB	GSP	GSB
HUNIAN										
a. Rumah Tinggal Tunggal	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		3
b. Rumah Tinggal Kolektif/Perumahan	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	7		3
c. Apartemen/Rumah susun/Flat	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		5
d. Rumah Kos	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		3
e. Asrama	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		3
USAHA										
a. Gudang;Industri;Komplek Pergudangan/Industri	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	4		4
b. Ruko/Toko, Showroom,Apotik	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		3
c. Bengkel, Workshop, Tempat Cuci Mobil	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
d. SPBU	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
c. Pertashop (SPBU mini 3KL)	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		3
d. Home Industri	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		5
e. Klinik, Tempat Penitipan anak	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		3
f. Rumah Sakit	0.5 ROW	5	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
f. Supermarket, Pasar, Swalayan, Mall	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	4		6
g. Hotel, Losmen, Penginapan, Home Stay	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
h. Restoran Rumah Makan, Café	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
i. Bioskop/Tempat Hiburan	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
j. Komplek Pertokoan, Komplek perkantoran	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6

SOSIAL BUDAYA										
a. Sekolah	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		6
b. Gd. Kesenian, Gd.Olahraga, Gd. Pertemuan Warga	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		6
c. Pesantren	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
d. Tempat Kursus	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	3		6
e. Terminal/Stasiun	0.5 ROW	10	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		6
f. Halte Bus/MPU	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-		-
KEAGAMAAN										
a. Rumah Ibadah	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0,5 ROW	5		6
KHUSUS	0.5 ROW	20	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0,5 ROW	3		6
PRASARANA										
a. Menara/Tower	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		5
b. Papan Iklan/Reklame	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-		-
c. Kolam Renang	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		5
d. Tandon/Tangki Pendam	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		5
e. Menara Air, Silo, Cerobong	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		5
f. Ipal	0.5 ROW	15	0.5 ROW	10	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		5
g. Gapura	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-	0.5 ROW	-		-
h. Lapangan Olahraga	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5	0.5 ROW	5		5

*GSB dihitung setelah GSP

* ROW = Ruang Milik Jalan yang dihitung dari Pagar ke pagar persil (batas persil ke batas persil)

* Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) berpotensi untuk acuan GSB

*Apabila dapat dijadikan GSB untuk Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) maka GSB = Ruwasja

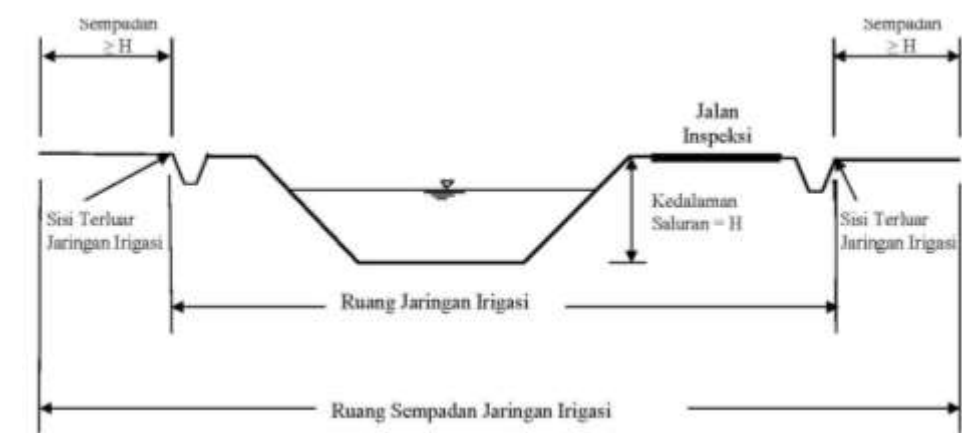
*Ruwasja diukur dari Tepi Luar Badan Jalan (Tepi Luar Bahu Jalan) s/d Bangunan yang masuk didalam persil berdasarkan PP No. 34 Th. 2006 tentang Jalan

*Ruwasja diukur dari Tepi Luar Badan Jalan (Tepi Luar Bahu Jalan) s/d Bangunan yang masuk didalam persil berdasarkan PP No. 34 Th. 2006 tentang Jalan
Pasal 44 Ayat 4

*Terkait Fungsi Ruang Pengawasan Jalan (Ruwasja) terdapat pada PP No. 34 Th. 2006 tentang Jalan Pasal 44 Ayat 2

c. Gambar Sempadan Saluran

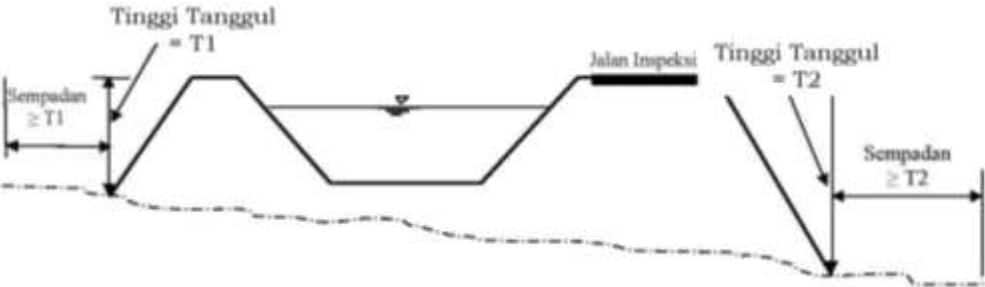
Sempadan Saluran Irigasi Tak Bertanggul



KEDALAMAN	JARAK GARIS SEMPADAN
≤ 1 METER	1 METER
> 1 s/d 2 METER	2 METER
> 2 s/d 3 METER	3 METER
≤ 3 METER	10 METER
3 s/d 20 METER	15 METER
≥ 20 METER	30 METER

* Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi tidak bertanggul, diukur dari tepi luar parit drainase di kanan dan kiri saluran irigasi

Sempadan Saluran Irigasi Bertanggul



TINGGI TANGGUL	JARAK GARIS SEMPADAN
≤ 1 METER	1 METER
> 1 s/d 2 METER	2 METER
>2 s/d 3 METER	3 METER
≤ 3 METER	10 METER
3 s/d 20 METER	15 METER
≥ 20 METER	30 METER

* Penentuan jarak garis sempadan saluran irigasi bertanggul, diukur dari sisi luar kaki tanggul

Sempadan pada sungai tidak bertanggul di dalam kawasan perkotaan

KEDALAMAN	JARAK GARIS SEMPADAN
≤ 3 METER	10 METER
> 3 s/d 20 METER	15 METER
≥ 20 METER	30 METER

* Penentuan jarak garis sempadan diukur dari tepi kiri dan kanan palung

Sempadan pada sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan

LUAS DAERAH ALIRAN SUNGAI (DAS)	JARAK GARIS SEMPADAN
Sungai besar ($DAS > 500 \text{ km}^2$)	100 METER
Sungai kecil ($DAS \leq 500 \text{ km}^2$)	50 METER

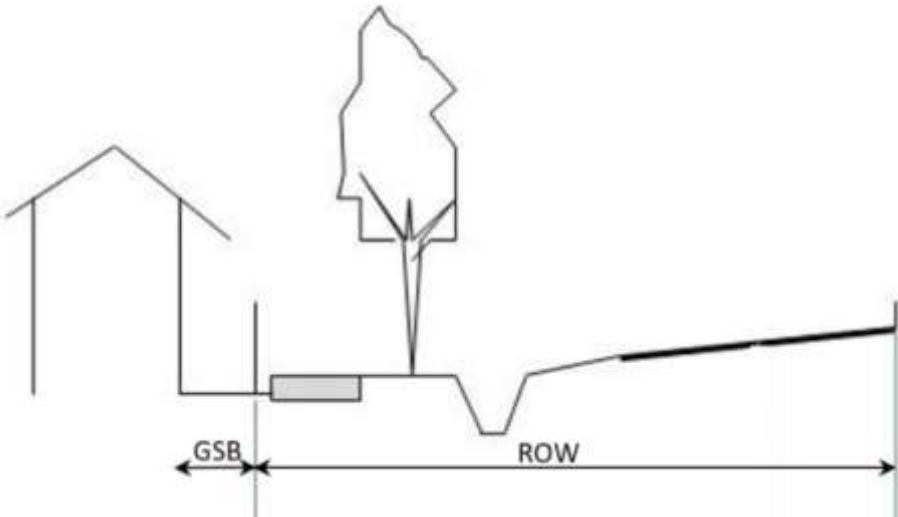
* Penentuan jarak garis sempadan diukur dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai

Sempadan pada sungai bertanggul

LOKASI	JARAK GARIS SEMPADAN
Dalam kawasan perkotaan	3 METER
Dalam luar kawasan perkotaan	5 METER

* Penentuan jarak garis sempadan diukur dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai

ROW



D. Garis Sempadan Tertutup

NO	NAMA RUAS JALAN	Pjg. RUAS JALAN (M)	STATUS Adm.	LOKASI KEC.
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 Tjandra		K	Sedati
18	Jl. Sedatigede - Betro	2000	K	Sedati
19	Jl. Raya Krian (Simpang 5 Krian) Ke Arah Timur dan Barat ± 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 ke Arah Barat ± 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 ke Arah Utara ± 100 m')	100	K	Tulangan
26	Jl. Tulangan - Kepadangan (Simpang 3 Tulangan ke Arah Barat ± 100 m')	100	K	Tulangan
27	Jl. Tanggulangin - Tulangan (Simpang 3 Tulangan ke Arah Timur ± 100 m')	100	K	Tulangan
28	Jl. Porong - Krembung (Pertigaan Porong ke Arah Barat sampai Pertigaan Juwetkenongo)	-	K	Porong
29	Jl. Non Tol Juanda Desa Pabean (Simpang 4 Non Tol ke Arah Barat ± 100)	100	K	Waru
30	Jl. Simpang 3 Keboananom (Ke Arah Seruni ± 100 M)	100	K	Gedangan
31	Jl. Simpang 3 Keboananom (Ke Arah Gedangan ± 100 M)	100	K	Gedangan
32	Jl. Simpang 3 Keboananom (Ke Arah Dungus ± 200 M)	200	K	Gedangan
33	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Kletek ± 100 M)	100	K	Sukodono
34	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Sukodono ± 100 M)	100	K	Sukodono
35	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Krian ± 100 M)	100	K	Sukodono
36	Jl. Simpang 6 Dungus (Ke Arah Gedangan ± 100 M)	100	K	Sukodono
37	Jl. Frontage Waru-Buduran		K	Waru-Gedangan-Buduran

BUPATI SIDOARJO,

ttd

SUBANDI