



PERATURAN BUPATI TABANAN

NOMOR 5 TAHUN 2011

T E N T A N G

PERSETUJUAN PRINSIP MEMBANGUN

BUPATI TABANAN,

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TABANAN,

- Menimbang : a. bahwa untuk dapat mendukung terwujudnya Kabupaten Tabanan sebagai Kota Budaya sekaligus dalam rangka pelaksanaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tabanan maka untuk pendirian bangunan umum, bangunan perniagaan, perumahan massal dan menara telekomunikasi perlu ditata secara lebih terarah;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- Mengingat : 1. Undang – Undang Nomor 69 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II Wilayah Daerah-daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 122, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1655);
2. Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
3. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
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 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);

5. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Bali Nomor 4/PD/DPDRD/1974 tentang Bangunan-bangunan (Lembaran Daerah Provinsi Daerah Tingkat I Bali Tahun 1977 Nomor 59 Seri C Nomor 3);
6. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tabanan Nomor 31 Tahun 1997 tentang Penerimaan Sumbangan Pihak Ketiga Kepada Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tabanan Nomor 8 Tahun 1998 Seri D Nomor 3);
7. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 3 Tahun 2007 tentang Retribusi Ijin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2007 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 3) ;
8. Peraturan Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 3 Tahun 2008 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Tabanan (Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2008 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tabanan Nomor 3);
9. Peraturan Bupati Tabanan Nomor 23 Tahun 2008 tentang Pelimpahan Sebagian Kewenangan Dibidang Perizinan dan Non Perizinan Kepada Kepala Badan Penanaman Modal dan Perizinan Daerah (MPMPD) Kabupaten Tabanan (Berita Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2008 Nomor 24).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PERSETUJUAN PRINSIP MEMBANGUN

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tabanan ;
2. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Tabanan ;
3. Bupati adalah Bupati Tabanan ;
4. Bangunan Umum adalah bangunan yang berfungsi menunjang kebutuhan lingkungan yang lebih luas meliputi : Rumah Sakit, Klinik Kesehatan, Sekolah, Rumah Bersalin, Tempat-Tempat Kursus, Gedung/gelanggang Olah Raga, Panti Asuhan/Tempat Penitipan anak, Tempat Praktek Dokter Bersama dan lain-lain ;
5. Bangunan Perniagaan adalah bangunan yang didirikan untuk dapat menunjang pelayanan umum meliputi : Kantor pemasaran, toko, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), apotek, rumah untuk produksi, bengkel mobil/motor, salon cuci mobil/motor, show room, SPBU (Stasiun pengisian bahan bakar), restoran/rumah makan, tempat hiburan dan sejenisnya;
6. Perumahan Massal yaitu perumahan yang dibangun oleh badan usaha atau perorangan dengan jumlah bangunan rumah minimal 5 unit atau yang dikomersilkan;
7. Menara Telekomunikasi yang selanjutnya disebut menara adalah

- bangun-bangun untuk kepentingan umum yang didirikan diatas tanah, atau bangunan yang merupakan satu kesatuan konstruksi dengan bangunan gedung yang dipergunakan untuk kepentingan umum yang struktur fisiknya dapat berupa rangka baja yang diikat oleh berbagai simpul atau berupa bentuk tunggal tanpa simpul, dimana fungsi, desain dan konstruksinya disesuaikan sebagai sarana penunjang menempatkan perangkat telekomunikasi ;
8. Aspek Legalitas adalah keabsahan kepemilikan lahan dan kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ;
 9. Aspek Sosial Budaya adalah penyesuaian bangunan yang akan dibangun dengan memperhatikan kondisi sosial masyarakat, Adat Istiadat masyarakat, Konsep Arsitektur Tradisional Bali dan Kondisi Fisik Lingkungan ;
 10. Aspek Lingkungan Hidup adalah upaya untuk mencegah dan menanggulangi dampak kerusakan dan pencemaran agar tercipta pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan hidup ;
 11. Aspek Keamanan dan Ketertiban adalah pengkajian terhadap dampak-dampak yang mungkin ditimbulkan akibat usaha tersebut seperti : dampak lalu lintas, kebisingan, pencemaran udara, limbah dan lain-lain ;
 12. Fasilitas Umum adalah Prasarana lingkungan/kelengkapan lingkungan dan Utilitas Umum yaitu bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Instansi Pemerintah yang terdiri dari antara lain :
 - a. Jalan ;
 - b. Saluran Pembuangan Air Limbah ;
 - c. Saluran Pembangunan Air Hujan;
 - d. Jaringan Air Bersih ;
 - e. Jaringan Listrik ;
 - f. Jaringan Gas ;
 - g. Jaringan Telpon ;
 - h. Terminal angkutan umum/bus shelter ;
 - i. Kebersihan/pembuangan sampah ; dan
 - j. Pemadam Kebakaran
 13. Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain :
 - a. Pendidikan ;
 - b. Kesehatan ;
 - c. Perbelanjaan/Niaga ;
 - d. Pemerintahan dan Pelayanan Umum ;
 - e. Peribadatan ;
 - f. Rekreasi dan Kebudayaan ;
 - g. Olah raga dan lapangan terbuka ; dan
 - h. Pemakaman Umum.

Pasal 2

Setiap masyarakat/instansi Pemerintah/Swasta/Badan Hukum yang akan melaksanakan pembangunan yang diwajibkan memiliki Persetujuan Prinsip membangun dari Bupati sebelum pengurusan ijin-ijin lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 3

- (1) Kegiatan-kegiatan pembangunan yang wajib mendapat Persetujuan Prinsip Membangun dari Bupati adalah semua jenis kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4,5,6 dan 7 yang berdampak pada Pasal 1 angka 8,9,10 dan 11.
- (2) Perorangan/Badan hukum yang melakukan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4, 5 dan 6 yang memanfaatkan lahan kurang dari 500 M2 tidak memerlukan Persetujuan Prinsip Membangun.

Pasal 4

Permohonan Persetujuan Prinsip Membangun diajukan kepada Bupati Cq. Badan Penanaman Modal dan Perizinan Daerah Kabupaten Tabanan dengan mengisi formulir permohonan dan melampirkan :

1. Kartu Tanda Penduduk/Surat Keterangan Domisili ;
2. Foto copy Surat Keterangan Tanah/Sertifikat ;
3. Denah Lokasi, site Plan, denah Bangunan, Tampak Depan dan Samping dari rencana membangun ;
4. Surat Pernyataan Penyanding.

Pasal 5

Bangunan Umum dan Bangunan Perniagaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 dan 5 diwajibkan menyiapkan tempat parkir dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Lantai I Minimal 20 % x luas persil/lahan
2. Lantai II Minimal 30 % x luas persil/lahan
3. Lantai III Minimal 40 % x luas persil/lahan
4. Lantai IV Minimal 50 % x luas persil/lahan

Pasal 6

- (1) Pemberian Persetujuan Prinsip Membangun didasarkan atas pertimbangan yang meliputi Aspek Legalitas, Aspek Sosial Budaya, Aspek Lingkungan Hidup, Aspek Keamanan dan Ketertiban ;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan satu kesatuan (komunal) dan tidak berdiri sendiri serta tidak mempengaruhi pertimbangan/Keputusan yang bersifat teknis.

Pasal 7

Masyarakat /Instansi/badan Hukum yang Permohonan Persetujuan Prinsip Membangunnya disetujui oleh Bupati dapat memberikan sumbangan kepada Pemerintah Kabupaten Tabanan sesuai dengan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 8

Dengan berlakunya Peraturan Bupati ini, maka Peraturan Bupati Nomor 36 Tahun 2006 tentang Persetujuan Prinsip Membangun (Berita Daerah Kabupaten Tabanan Tahun 2006 Nomor 32) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 9

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya dan memerintahkan pengundangan Peraturan ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Tabanan.

Ditetapkan di Tabanan
pada tanggal 10 Januari 2011

BUPATI TABANAN,

ttd

NI PUTU EKA WIRYASTUTI

Diundangkan di Tabanan
pada tanggal 10 Januari 2011
SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN TABANAN,

ttd
I NENGAH JUDIANA

BERITA DAERAH KABUPATEN TABANAN TAHUN 2011 NOMOR 5