



**BUPATI TANA TORAJA
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA

NOMOR 1 TAHUN 2016

TENTANG

PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANA TORAJA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 35 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
3. 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);
4. 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);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
8. 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);

9. 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);
10. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 5188);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 5234);
12. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Republik Indonesia Negara Nomor 5252);
13. 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 diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
14. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
15. 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);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5230);
17. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 119);
18. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
20. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 3 Tahun 2005 tentang Garis Sempadan Jalan;

21. Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja Nomor 5 Tahun 1988 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Daerah Tingkat II Tana Toraja;
22. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Tana Toraja (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2008 Nomor 10), sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Tana Toraja Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2012 Nomor 1);
23. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 8 Tahun 2011 tentang Retribusi Perizinan Tertentu (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2011 Nomor 08);
24. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2011 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 03);
25. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 6 Tahun 2015 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2015 Nomor 06, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 11);
26. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 7 Tahun 2015 tentang Pelayanan Publik (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2015 Nomor 07, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 12);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA

dan

BUPATI TANA TORAJA

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENATAAN DAN PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Tana Toraja.

2. Pemerintahan Daerah adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan oleh Pemerintah daerah dan dewan perwakilan rakyat daerah menurut asas otonomi daerah dan tugas pembantuan dengan prinsip seluas-luasnya dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
3. Pemerintah Daerah adalah Bupati Tana Toraja sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
5. Bupati adalah Bupati Tana Toraja.
6. Dinas adalah satuan kerja perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan daerah di bidang tata ruang.
7. 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.
8. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada Pemerintah Daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
9. Badan Hukum 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, Yayasan Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya.
10. Bangunan adalah bangunan gedung dan bangunan bukan gedung.
11. 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.
12. Bangunan Bukan Gedung adalah suatu perwujudan fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang tidak digunakan untuk tempat hunian atau tempat tinggal.
13. Garis sempadan adalah Garis batas luar pengaman untuk dapat mendirikan bangunan dan/atau pagar di kanan dan kiri jalan pada ruang pengawasan jalan.
14. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak.

15. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RDTRK, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
16. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
17. 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.
18. Keterangan rencana kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. 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 dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Utilitas Umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemerintah dan terdiri antara lain jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, jaringan air kotor, terminal angkutan umum, pembuangan sampah dan pemadam kebakaran.
24. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu.
25. Mengubah bangunan adalah pekerjaan menggali dan atau menambah bagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
26. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal dimana bangunan didirikan sampai pada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap.

27. Retribusi Daerah yang selanjutnya disebut Retribusi adalah pungutan Daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan pribadi atau Badan.
28. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung.
29. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB.
30. Pemutihan adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.
31. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarannya.
32. Pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut pejabat PPNS adalah pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah Kabupaten Tana Toraja yang diberi wewenang khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan.

BAB II ASAS, TUJUAN, DAN RUANG LINGKUP

Pasal 2

Pemberian IMB diselenggarakan berlandaskan asas:

- a. pengendalian pemanfaatan ruang;
- b. kemanfaatan;
- c. keselamatan;
- d. keseimbangan;
- e. keserasian bangunan dengan lingkungannya; dan
- f. efisiensi pelayanan.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini dibuat dengan tujuan:

- a. mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan;
- c. memberikan pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB; dan
- d. memberikan pedoman bagi masyarakat dalam menyelenggarakan pembangunan bangunan.

Pasal 4

Ruang lingkup yang diatur dalam Peraturan Daerah meliputi:

- a. prinsip dan manfaat pemberian IMB;
- b. pemberian IMB;
- c. pelaksanaan pembangunan;
- d. garis sempadan;
- e. penertiban IMB;
- f. pembongkaran;
- g. retribusi;
- h. pengawasan dan pengendalian;

- i. sosialisasi;
- j. pengawasan dan pembinaan;
- k. pencabutan IMB;
- l. pelaporan;
- m. sanksi administratif;
- n. ketentuan penyidikan;
- o. ketentuan pidana;
- p. ketentuan peralihan; dan
- q. ketentuan penutup.

BAB III PRINSIP DAN MANFAAT PEMBERIAN IMB

Pasal 5

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha; dan
- d. aspek rencana tata ruang, kepastian satus hukum pertanahan, keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 6

(1) Bupati memanfaatkan pemberian IMB untuk:

- a. pengawasan, pengendalian dan penertiban bangunan;
- b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
- d. syarat penerbitan sertifikasi laik fungsi bangunan.

(2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk:

- a. pengajuan sertifikat laik jaminan fungsi bangunan; dan
- b. memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, hydrant, telepon dan gas.

BAB IV PEMBERIAN IMB

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

Bupati dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK.

Bagian Kedua
Kelembagaan

Pasal 8

- (1) Bupati dalam penyelenggaraan IMB dikelola oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.
- (2) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada camat.
- (3) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah, dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan kecamatan.
- (4) Camat melaporkan pelaksanaan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Bupati dengan tembusan kepada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan.

Bagian Ketiga
Tata Cara

Pasal 9

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Bupati.
- (2) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Bangunan Gedung; atau
 - b. Bangunan Bukan Gedung.
- (3) IMB Bangunan Gedung atau Bangunan Bukan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa pembangunan baru, merehabilitasi/renovasi, atau pelestarian/pemugaran.

Bagian Keempat
Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a berfungsi sebagai:
 - a. hunian;
 - b. keagamaan;
 - c. usaha;
 - d. sosial dan budaya; dan
 - e. ganda/campuran.
- (2) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana.
- (3) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (4) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, rerstoran, dan lain-lain sejenisnya.

- (5) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas bangunan olahraga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (6) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

Bagian Kelima
Bangunan Bukan Gedung

Pasal 11

Bangunan Bukan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b terdiri atas:

- a. pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengelolaan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen dan lain-lain sebagainya.

Bagian Keenam
Persyaratan dan Permohonan IMB

Pasal 12

- (1) Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9, dengan melengkapi persyaratan dokumen:
 - a. administrasi; dan
 - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c. data pemilik bangunan;
 - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam kasus sengketa;
 - e. surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan; dan
 - f. dokumen analisis mengenai dampak dan gangguan terhadap lingkungan, atau upaya pemantauan lingkungan (UPL)/upaya pengelolaan lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban.

- (3) Persyaratan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
 - b. gambar sistem struktur;
 - c. gambar sistem utilitas;
 - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
 - e. perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
 - f. data penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 13

- (1) Bupati atau pejabat yang ditunjuk memeriksa kelengkapan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) dan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (3) serta melakukan pemeriksaan teknis di lapangan.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penilaian/evaluasi untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB.
- (3) Bupati menetapkan retribusi IMB berdasarkan bahan persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (5) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

Pasal 14

- (1) Pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) ke kas Daerah.
- (2) Pemohon menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Bupati.

Pasal 15

Bupati menerbitkan permohonan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

BAB V PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 16

- (1) Setiap orang atau Badan yang akan mendirikan bangunan wajib memiliki IMB.
- (2) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus

sesuai dengan persyaratan teknis.

- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. ketinggian bangunan maksimum yang diizinkan;
 - i. jaringan utilitas kota; dan
 - j. keterangan lainnya yang terkait.
- (4) Ketentuan mengenai persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Pasal 17

- (1) Terhadap pembangunan di lokasi tertentu, pemegang IMB wajib menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang rapat.
- (2) Apabila dalam mendirikan bangunan terdapat kegiatan yang akan berdampak pada timbulnya kerusakan terhadap fasilitas umum dan sarana pendukungnya, pemegang IMB harus mendapat persetujuan dari instansi yang bertanggung jawab terhadap fasilitas umum tersebut.
- (3) Pemegang IMB bertanggung jawab terhadap kerusakan pada bangunan yang berdekatan sebagai akibat dari kegiatan pembangunan yang dilaksanakan.
- (4) Pagar depan pada Bangunan Gedung yang menghadap jalan harus dibuat tansparan, agar bangunan dapat terlihat.

Pasal 18

Selama kegiatan mendirikan bangunan berlangsung, pemegang IMB dilarang menempatkan bahan bangunan serta melakukan pekerjaan lainnya di atas jalan, bahu jalan maupun di atas trotoar.

BAB VI

GARIS SEMPADAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 19

- (1) Garis sempadan bangunan disesuaikan dengan fungsi jalan.
- (2) Fungsi jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
 - a. jalan nasional;

- b. jalan provinsi;
- c. jalan kabupaten;
- d. jalan desa;
- e. jalan lingkungan; dan
- f. jalan setapak.

Bagian Kedua
Garis Sempadan

Pasal 20

- (1) Garis sempadan bangunan pada jalan nasional minimum 20 (dua puluh) meter diukur dari as jalan.
- (2) Garis sempadan bangunan pada jalan provinsi minimum 15 (lima belas) meter diukur dari as jalan.
- (3) Garis sempadan bangunan pada jalan nasional pada kawasan perkotaan minimal 15 (lima belas) meter diukur dari as jalan dan garis sempadan bangunan kawasan jalan provinsi minimum 10 (sepuluh meter) meter diukur dari as jalan.
- (4) Garis sempadan bangunan pada jalan kabupaten minimum 12 (duabelas) meter diukur dari as jalan.
- (5) Garis sempadan bangunan pada jalan desa minimum 10 (sepuluh) meter diukur dari as jalan.
- (6) Garis sempadan bangunan pada jalan lingkungan minimum 7 (tujuh) meter diukur dari as jalan.
- (7) Garis sempadan bangunan pada jalan setapak minimum 5 (lima) meter diukur dari as jalan.
- (8) Garis sempadan bangunan terhadap sungai (sempadan sungai):
 - a. minimum 10 (sepuluh) meter dari tepi sungai diluar kawasan perkotaan tidak bertanggung;
 - b. minimum 4 (sepuluh) meter dari tepi sungai dalam kawasan perkotaan tidak bertanggung;
 - c. minimum 3 (tiga) meter dari tepi sungai yang bertanggung dalam kawasan perkotaan.
- (9) Garis sempadan pagar depan (telajakan) minimum 1,5 (satu koma lima) meter untuk jalan arteri dan minimum 1 (satu) meter untuk jalan lokal diukur dari pinggir got.
- (10) Garis Sempadan bangunan dengan pagar batas persil samping dan belakang minimum 2 (dua) meter kecuali ada persetujuan dari tetangga yang saling berbatasan (penyanding).
- (11) Pada areal sempadan bangunan/sempadan jalan dapat dibangun:
 - a. tembok pagar;
 - b. pos keamanan; dan
 - c. taman, tempat parkir tanpa atap.

PENERTIBAN IMB

Pasal 21

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan pemutihan.
- (2) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.
- (3) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 22

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukkan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/ atau RTRK dikenakan sanksi berupa perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 23

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK dilakukan sanksi administratif dan/atau denda.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan.
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan.
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB VIII

PEMBONGKARAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 24

- (1) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

Bagian Kedua Penetapan Pembongkaran

Pasal 25

- (1) Pemerintah Daerah mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
 - c. bangunan yang tidak memiliki IMB.
- (3) Pemerintah Daerah menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/atau pengguna bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pemilik dan/atau pengguna bangunan, kecuali rumah tinggal tunggal khususnya rumah inti tumbuh dan rumah sederhana sehat, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan gedung dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, Pemerintah Daerah menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk bangunan yang tidak memiliki IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, Pemerintah Daerah menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.
- (8) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) merupakan kewajiban pemilik bangunan.

- (9) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan tidak melaksanakan pembongkaran bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah yang dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan atas biaya pemilik kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.
- (10) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari total bangunan.
- (11) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh Pemerintah Daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

Pasal 26

- (1) Pemilik bangunan gedung dapat mengajukan pembongkaran bangunan gedung dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Bupati, dan bangunan gedung fungsi khusus oleh Menteri.
- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk bangunan gedung rumah tinggal.

Bagian Ketiga

Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 27

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (3) tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan, surat persetujuan pembongkaran dicabut kembali.

Pasal 28

- (1) Pembongkaran bangunan yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
- (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

BAB IX RETRIBUSI

Pasal 29

- (1) Retribusi pelayanan pemberian IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) merupakan retribusi golongan perizinan tertentu.
- (2) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan pada setiap Bangunan Gedung dan Bangunan bukan Gedung.
- (3) Pemberian IMB untuk bangunan milik Pemerintah atau Pemerintah Daerah tidak dikenakan retribusi.
- (4) Retribusi IMB sebagaimana dimaksud ayat (1) diatur dalam peraturan daerah.

Pasal 30

- (1) Bupati dapat memberikan pengurangan dan/atau keringanan penarikan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi sosial dan budaya; dan
 - b. bangunan fungsi hunian bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
- (2) Bupati dapat memberikan pembebasan retribusi IMB berdasarkan kriteria:
 - a. bangunan fungsi keagamaan; dan
 - b. bangunan bukan gedung sebagai sarana dan prasarana umum yang tidak komersial.

Pasal 31

- (1) Komponen biaya perhitungan retribusi IMB meliputi kegiatan:
 - a. peninjauan desain/gambar; dan
 - b. pemantauan pelaksanaan pembangunan.
- (2) Penyelenggaraan retribusi atas IMB berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

BAB X
PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 32

- (1) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan dilaksanakan oleh satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dan/atau pengawasan.
- (2) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, persyaratan teknis bangunan, dan keandalan bangunan.
- (3) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan peneraan sanksi.
- (4) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan oleh pemilik IMB, foto copy IMB beserta lampirannya harus ada ditempat pekerjaan agar Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk/petugas IMB pada setiap kesempatan dapat mengadakan pemeriksaan/pengawasan terhadap pelaksanaan pekerjaan sesuai IMB.
- (5) Dinas dalam melaksanakan pengawasan, berwenang untuk:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa apakah pelaksanaan pembangunan sudah dilakukan sesuai dengan syarat teknis yang tercantum dalam IMB; dan
 - c. memerintahkan pemindahan/pembuangan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, dan alat-alat yang dianggap membahayakan serta merugikan keselamatan/kesehatan umum.
- (6) Pelaksanaan pengawasan secara teknis, dapat dilakukan oleh pengawas bangunan yang memiliki klasifikasi dan/atau kualifikasi tertentu.
- (7) Kepala lembang/lurah dan camat wajib memonitor, mengawasi, menegor, dan melaporkan kepada Dinas, setiap pekerjaan mendirikan bangunan yang tidak sesuai dengan IMB.

BAB XI
SOSIALISASI

Pasal 33

- (1) Pemerintah Daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
 - a. keterangan rencana kabupaten;
 - b. persyaratan yang perlu dipenuhi Pemohon;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.

- (2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (3).

BAB XII PEMBINAAN

Pasal 34

- (1) Bupati melakukan pembinaan terhadap pemberian IMB di Daerah.
- (2) Pembinaan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan, pemantauan, dan evaluasi pemberian IMB.

BAB XIII PENCABUTAN IMB

Pasal 35

- (1) Bupati dapat mencabut atau membatalkan izin apabila:
 - a. tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - b. pemegang izin tidak memulai pekerjaan mendirikan bangunan dalam waktu 6 (enam) bulan setelah izin diterbitkan, kecuali dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan; atau
 - c. pemegang izin tidak memulai pekerjaan mendirikan bangunan dalam waktu 6 (enam) bulan setelah izin diterbitkan, dan menyampaikan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan, diberikan perpanjangan waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf b.
- (2) Keputusan pencabutan izin harus diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan-alasannya setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan alasannya.
- (3) Kepada pemilik bangunan yang izinnya dicabut, dapat mengajukan permohonan izin kembali dengan melengkapi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB XIV PELAPORAN

Pasal 36

- (1) Bupati melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur Sulawesi Selatan dengan tembusan kepada Menteri Dalam Negeri dan Menteri yang membidangi tata ruang.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

BAB XV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 37

Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. pembatasan kegiatan pembangunan;
- c. penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB;
- d. penghentian tetap pembangunan;
- e. pencabutan IMB; dan
- f. perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 38

- (1) Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Bupati memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 39

- (1) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 40

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran.
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 41

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB dan surat perintah pembongkaran.

BAB XVI
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 42

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Pejabat PPNS dilingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pejabat PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa pengenalan diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli dalam hubungannya pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarga; dan
 - i. melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Pejabat PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB XVII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 43

- (1) Setiap orang atau Badan yang melanggar ketentuan dalam Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau pidana denda paling banyak Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 44

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini.

Pasal 45

Dengan berlakunya Peraturan Daerah ini:

- a. IMB yang telah dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah dinyatakan tetap berlaku; dan
- b. Bangunan yang belum memperoleh IMB dari Pemerintah Daerah, dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan harus memiliki IMB.

BAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 46

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja.

Ditetapkan di Makale
pada tanggal 16 Juni 2016

BUPATI TANA TORAJA,

Ttd.

NICODEMUS BIRINGKANAE

Diundangkan di Makale
pada tanggal 16 Juni 2016

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA,

Ttd.

ENOS KAROMA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA TAHUN 2016 NOMOR 01

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA, PROVINSI SULAWESI SELATAN: NOMOR B.HK.HAM.1.43.16 TAHUN 2016

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA
NOMOR 1 TAHUN 2016
TENTANG
PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Peraturan Daerah ini merupakan pengaturan lebih lanjut beberapa ketentuan peraturan perundangan-undangan yang lebih tinggi yaitu:

- a. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- b. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
- c. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Bahwa dengan perkembangan pembangunan fisik di Kabupaten Tana Toraja yang makin meningkat sebagai akibat dari kemajuan yang sangat pesat baik dibidang teknologi maupun di bidang pembangunan yang dilakukan masyarakat, maka Pemerintah Daerah mempunyai kewajiban untuk meningkatkan pembinaan dan pengawasan terhadap kegiatan pembangunan agar sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan merupakan salah satu ketentuan yang digunakan untuk mengatur ketentuan mengenai penataan bangunan dan pemberian izin mendirikan bangunan, yang sangat berpengaruh pada tatanan dan keadaan Kabupaten Tana Toraja di masa datang.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, diharapkan akan memberikan landasan hukum, sekaligus meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, khususnya dibidang perencanaan bangunan, perizinan bangunan, pengawasan dan ketertiban bangunan yang berada di Kabupaten Tana Toraja.

II.PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Huruf a

Cukup Jelas.

Huruf b

Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Huruf c

Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf d

Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Huruf e

keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19
Cukup jelas.

Pasal 20
Cukup jelas.

Pasal 21
Cukup jelas.

Pasal 22
Cukup jelas.

Pasal 23
Cukup jelas.

Pasal 24
Ayat (1)
Pertimbangan keamanan dan keselamatan dimaksudkan terhadap kemungkinan risiko yang timbul akibat kegiatan pembongkaran bangunan gedung yang berakibat kepada keselamatan masyarakat dan kerusakan lingkungannya, pemilik bangunan gedung dapat mengikuti program pertanggungungan.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 25
Cukup jelas.

Pasal 26
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Pencabutan surat persetujuan berarti penghidupan kembali data kepemilikan bangunan gedung.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.