



LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR 3 TAHUN 2015**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 24
TAHUN 2010 TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

**BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN SETDA
KABUPATEN WAKATOBI
TAHUN 2015**

DAFTAR ISI

NO.	URAIAN	HAL
1.	PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI NOMOR 3 TAHUN 2015 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 24 TAHUN 2010 TENTANG BANGUNAN GEDUNG	1-16



**LEMBARAN DAERAH
KABUPATEN WAKATOBI
TAHUN 2015**

**BUPATI WAKATOBI
PROVINSI SULAWESI TENGGARA
PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI
NOMOR 3 TAHUN 2015**

TENTANG

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 24 TAHUN 2010
TENTANG BANGUNAN GEDUNG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI WAKATOBI,

Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan penyelenggaraan pembangunan gedung yang tertib, andal dan lestari sesuai dengan fungsinya, maka Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung perlu diubah dan disesuaikan dengan kondisi masyarakat dan perkembangan wilayah saat ini;

b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. 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);

2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);

3. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3419);
5. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
7. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bombana, Kabupaten Wakatobi dan Kabupaten Kolaka Utara di Provinsi Sulawesi Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 144, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4339);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
10. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
11. 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);
12. 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);
13. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);

14. 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);
15. 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);
16. 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 dua 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);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Peraturan Pemerintah Nomor 92 Tahun 2010 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 157);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010

tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);

20. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);

21. 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);

22. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

23. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);

24. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

25. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);

26. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);

27. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta Rencana Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5393);
30. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang Terbuka Hijau Kawasan Perkotaan;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang Pedoman Penyediaan dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
38. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
39. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 50 Tahun 2009 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;

40. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.
41. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2011 tentang Pedoman Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam Penerbitan Izin Lokasi, Penetapan Lokasi dan Izin Perubahan Penggunaan Tanah;
42. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Tenggara Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Tenggara Tahun 2014-2034;
43. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Yang Menjadi Kewenangan Pemerintahan Daerah Kabupaten Wakatobi (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2008 Nomor 3);
44. Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Wakatobi (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2008 Nomor 5) sebagaimana telah diubah dua kali, terakhir dengan Peraturan Daerah Nomor 25 Tahun 2013 tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2008 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kabupaten Wakatobi (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2013 Nomor 25);
45. Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2010 Nomor 24);
46. Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wakatobi Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2012 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Nomor 1);
47. Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2015 tentang Penyelenggaraan Izin Pemanfaatan Ruang (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2015 Nomor 2);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN WAKATOBI

dan

BUPATI WAKATOBI

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN
ATAS PERATURAN DAERAH NOMOR 24 TAHUN
2010 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.**

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Nomor 24 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Wakatobi Tahun 2010 Nomor 24) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah ibadah.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, penyimpanan (pergudangan) dan bangunan pertandaan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi

pertahanan dan keamanan, bangunan pembangkit tenaga listrik, bangunan pengisian bahan bakar dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri.

- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

2. Ketentuan Pasal 6 diubah, sehingga Pasal 6 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang.
 - (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati dan dicantumkan dalam IMB.
 - (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Bupati.
3. Diantara Pasal 6 dan Pasal 7 disisipkan 1 (satu) Pasal baru yakni Pasal 6A yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 6A

- (1) Fungsi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru IMB.
- (2) Perubahan fungsi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang.
- (3) Perubahan fungsi dan penggunaan bangunan gedung suatu bangunan atau bagian dari bangunan gedung dapat diizinkan apabila masih memenuhi ketentuan penggunaan jenis bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan gedung, penghuni serta lingkungan.
- (4) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan dan/atau penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan/atau penggunaan utama, karakter arsitektur dan kekokohan/keandalan bangunan, serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi aksesibilitas pada lingkungan.

- (5) Perubahan fungsi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
 - (6) Perubahan fungsi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah dalam IMB gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.
4. Ketentuan Pasal 7 diubah, sehingga Pasal 7 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 7

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi ketinggian dan/atau kepemilikan.
- (2) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. bangunan gedung permanen;
 - b. bangunan gedung semi permanen; dan
 - c. bangunan gedung darurat atau sementara.
- (4) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat resiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah.
- (5) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (6) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
 - a. bangunan gedung di lokasi padat;

- b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
- (7) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
- a. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua) lantai;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 2 (dua) lantai; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai.
- (8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri atas :
- a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan/masyarakat.
5. Ketentuan Pasal 9 diubah, sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 9

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

6. Ketentuan Pasal 10 diubah, sehingga Pasal 10 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pengelolaan lahan dan hak pakai atau status hak atas tanah lainnya yang berupa akta jual beli dan/atau bukti kepemilikan lainnya.

- (3) Dalam hal tanah milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
 - (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
7. Diantara Pasal 10 dan Pasal 11 disisipkan 2 (dua) Pasal baru yakni Pasal 10A dan Pasal 10B yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 10A

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Bupati berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Kegiatan pendataan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan dan dilakukan secara periodik.
- (3) Status kepemilikan bangunan gedung dapat terpisah dari status kepemilikan tanahnya.
- (4) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (5) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain berdasarkan persetujuan pemilik tanah.
- (6) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5), harus memenuhi ketentuan :
 - a. memastikan bangunan gedung tersebut dalam kondisi laik fungsi sebelum memanfaatkan bangunan gedung; dan
 - b. memenuhi persyaratan yang berlaku selama memanfaatkan bangunan gedung.

Pasal 10B

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMB gedung.

- (2) IMB gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, melalui proses permohonan IMB gedung.
 - (3) Ketentuan mengenai IMB gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah tersendiri.
8. Ketentuan Pasal 11 diubah, sehingga Pasal 11 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
 - (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
 - (3) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan lebih lanjut dalam Rencana Detail Tata Ruang oleh Pemerintah Daerah.
9. Ketentuan Pasal 12 diubah, sehingga Pasal 12 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 12

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) merupakan persyaratan peruntukan lokasi yang bersangkutan sesuai ketentuan Rencana Tata Ruang.
- (2) Persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) meliputi kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (3) Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi tata bangunan wajib menyediakan dan memberikan informasi secara terbuka tentang persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung bagi masyarakat yang memerlukannya.
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, yang melintasi sarana dan prasarana jaringan Kabupaten di bawah atau di atas air, pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

- (5) Bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah dan/atau di atas air dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
 - (6) Persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan dan ketinggian bangunan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
 - (7) Persyaratan jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, jalan kereta api dan/atau jaringan tegangan tinggi;
 - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan.
 - (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dan ayat (7) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.
10. Ketentuan Pasal 31 diubah, sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 31

- (1) Pembangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan serta pengawasannya.
- (2) Pembangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administrasi dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB gedung termasuk kegiatan pemeliharaan dan pemeriksaan secara berkala pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah bangunan gedung mendapat sertifikat layak fungsi, pemanfaatan bangunan gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelayakan fungsi bangunan gedung.
- (4) Perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya harus dilaksanakan secara

tertib administratif, menjamin kelayakan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perlindungan dan pelestarian meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasan yang dilakukan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta pemanfaatan ilmu pengetahuan dan teknologi.

- (5) Pembongkaran bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungan.
- (6) Pembongkaran bangunan gedung harus sesuai dengan ketetapan atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Daerah, pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

11. Ketentuan Pasal 33 diubah, sehingga Pasal 33 berbunyi sebagai berikut :

Pasal 33

- (1) Perencanaan dan/atau perancangan bangunan gedung harus mempertimbangkan segi keamanan, keselamatan, kenyamanan, keserasian bangunan dan lingkungan baik dari segi arsitektur, konstruksi, instalasi dan perlengkapan bangunan termasuk keamanan dalam pencegahan dan penanggulangan kebakaran serta mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (2) Perencanaan bangunan rumah tinggal sampai dengan 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh orang yang berpengalaman dibidangnya.
- (3) Perencanaan bangunan lebih dari 2 (dua) lantai atau bangunan umum atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Perencana bangunan gedung terdiri atas :
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi;
 - c. perencanaan utilitas.

- (6) Perencanaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disertai dengan rencana Kerja dan syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (7) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku bagi perencanaan :
 - a. bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
 - b. pekerjaan pemeliharaan atau perbaikan bangunan, antara lain :
 - 1. memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan;
 - 2. pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis tanah bangunan;
 - 3. memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya;
 - 4. memperbaiki lobang cahaya atau udara tidak lebih dari 1 M² (satu meter persegi);
 - 5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
 - 6. memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari Tim Ahli.
- (9) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis Tim Ahli.
- (10) Keanggotaan Tim Ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat *ad hoc* terdiri dari para Ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Wangi-Wangi
pada tanggal 1 April 2015

BUPATI WAKATOBI,

TTD/CAP

H U G U A

Diundangkan di Wangi-Wangi
pada tanggal 1 April 2015

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN WAKATOBI,

TTD/CAP

SUDJITON

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI TAHUN 2015 NOMOR 3

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN WAKATOBI PROVINSI
SULAWESI TENGGARA : 3/2015