



BUPATI BOMBANA

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA NOMOR 3 TAHUN 2011

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI BOMBANA,

- Menimbang : a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan perlu dilakukan penertiban dan penataan bangunan dalam wilayah Kabupaten Bombana;
- b. bahwa agar dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya, bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib;
- c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c, perlu membentuk Peraturan Bangunan Tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Ketentuan Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 1974 tentang Pengairan (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3046);
3. 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);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 32150);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469) ;
7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Cagar Budaya (Lembaran Republik Indonesia Tahun 1992, Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);

8. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
9. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3699);
11. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3833);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
13. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
14. 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 beberapa kali diubah 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);
15. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
16. Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
17. Undang–undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
18. Undang–undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
19. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor),
20. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3281);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1986 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3352);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 54);
23. 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);

24. 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);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2005 tentang Sistem Pengembangan Penyediaan Air Minum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4490);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara 4532);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
28. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
29. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Propinsi, Dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
30. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
31. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
32. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
33. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 5/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun Sederhana Bertingkat Tinggi;
34. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 6/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
35. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;
36. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Serifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
37. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
38. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Bangunan Gedung Negara.
39. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 6 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintah Yang Menjadi Kewenangan Kabupaten Bombana
40. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 7 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Bombana (Lembaran Daerah Kabupaten Bombana Tahun 2008 Nomor 7 Seri D);

41. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 8 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Bombana 2008-2027;
42. Peraturan Daerah Kabupaten Bombana Nomor 9 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Rumbia tahun 2008-2027;

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN BOMBANA
dan
BUPATI BOMBANA**

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA TENTANG
BANGUNAN GEDUNG.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Bombana.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Bombana.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bombana.
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bombana.
6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bombana.
7. Bangunan Gedung adalah wujud fisik 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. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
9. Bangunan gedung tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum.
10. Bangunan gedung khusus adalah bangunan teknis sipil lainnya yang tidak termasuk bangunan gedung, gedung umum dan gedung tertentu yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya seperti menara/tower telekomunikasi, menara transmisi, tanki bahan bakar, jembatan, billboard/megatron dan instalasi pengolahan/pemanfaatan sumber daya alam.

11. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 Tahun.
12. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 Tahun sampai dengan 15 Tahun.
13. Bangunan Darurat / Sementara adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 Tahun.
14. Kapling / Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
15. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
16. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
17. Mengubah Bangunan ialah pekerjaan mengganti dan atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
18. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari fungsi bangunan dan atau konstruksi.
19. Garis Sempadan adalah garis pada kapling yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
20. Izin mendirikan bangunan (IMB) adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
21. Koefisien Dasar Bangunan (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.
22. Koefisien Lantai Bangunan (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.
23. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan las tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
24. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar bangunan, dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak dari bangunan.
25. Lantai dasar bangunan adalah ketinggian lantai dasar yang diukur dari titik referensi tertentu.
26. Izin Penggunaan Bangunan selanjutnya disingkat IPB adalah Izin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
27. Izin Penghapusan Bangunan (IHB) adalah Izin yang diberikan untuk menghapuskan/ membongkar bangunan secara total baik secara fisik maupun secara fungsi, sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera dalam IMB.
28. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
29. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.

30. Tim Penasehat Teknis Bangunan adalah Tim Independen yang anggotanya terdiri dari para ahli yang bertugas memberikan nasihat, pendapat dan masukan dalam menilai rancangan, pelaksanaan dan pemanfaatan bangunan gedung.
31. Standar Nasional Indonesia (SNI) adalah standar yang ditetapkan oleh instansi teknis setelah mendapat persetujuan dari dewan standarnisasi nasional, dan berlaku secara nasional di Indonesia.
32. Tim ahli bangunan gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
33. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
34. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu laik fungsi;
35. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
36. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
37. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.

Pasal 2

Lingkup Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat, dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

BAB II

FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 3

- (1) Fungsi bangunan gedung di Wilayah Kabupaten Bombana, digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian adalah bangunan yang digunakan untuk hunian dengan penghuni satu atau lebih dari satu rumah tangga, meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara, real estate.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan adalah bangunan yang digunakan untuk melaksanakan ritual atau proses keagamaan berlangsung, meliputi masjid, gereja, pura, wihara dan kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha adalah bangunan yang digunakan untuk melaksanakan proses usaha baik berupa jasa, transaksi jual beli dan sebagainya, meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya adalah bangunan yang digunakan untuk kegiatan berfungsi sosial meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.

- (6) Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan yang digunakan untuk aktifitas / kegiatan yang khusus dan menggunakan konstruksi bangunan yang khusus, meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan, Gedung obat dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh Menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana di maksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- (9) Fungsi bangunan gedung sebagaimana di maksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pemerintah daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah daerah.

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam ketentuan tentang rencana tata ruang wilayah (RTRW).
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dicantumkan dalam IMB.
- (3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan dari bupati.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara penetapan dan perubahan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan peraturan bupati.

BAB III

PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 5

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung, yang diatur dalam Undang-undangan yang berlaku.
- (2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung, agar bangunan gedung laik fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi bangunan gedung.

Bagian Kedua

Persyaratan Administrasi

Pasal 6

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung;
 - c. izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah daerah melakukan pendataan terhadap bangunan gedung untuk keperluan penertiban pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 7

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) butir a. adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa pelepasan tanah adat, akta jual beli, dan akta/bukti kepemilikan lainnya.
- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) butir a. pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 8

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) butir b. merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil kegiatan pendataan bangunan gedung.
- (2) Pendataan, termasuk pendaftaran bangunan gedung, dilakukan pada saat proses perizinan mendirikan bangunan gedung dan secara periodik, yang dimaksudkan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, memberikan kepastian hukum tentang status kepemilikan bangunan gedung, dan sistem informasi.
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan gedung, sebagai pelaksanaan dari asas pemisahan horizontal, selanjutnya pemilik bangunan gedung memperoleh surat keterangan kepemilikan bangunan gedung dari Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam peraturan yang berlaku.

Pasal 9

- (1) IMB dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) butir c. adalah surat bukti dari pemerintah daerah bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung di wilayah kabupaten bombana, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Sebelum mendirikan bangunan gedung di wilayah kabupaten bombana, diwajibkan mengajukan permohonan kepada badan atau lembaga yang berwenang untuk mendapatkan IMB.

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1

Peruntukkan Lokasi

Pasal 10

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:
 - a. rencana tata ruang wilayah daerah kabupaten bombana;
 - b. rencana detail tata ruang kota bombana.
 - c. rencana tata bangunan dan lingkungan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan Dinas Pekerjaan Umum.

- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya pada Dinas Pekerjaan Umum dan/atau BAPPEDA.
- (4) Untuk pembangunan diatas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau dibawah/diatas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

Paragraf 2

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam KDB sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) KDB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan.
- (3) Ketentuan besarnya KDB pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau yang diatur dalam rencana tata bangunan dan lingkungan untuk lokasi yang sudah memilikinya, atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan gedung apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60% (enam puluh persen) sesuai dengan fungsi tapak.

Paragraf 3

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 12

- (1) KLB ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum;
- (2) KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 4

Koefisien Daerah Hijau

Pasal 13

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah.
- (2) Ketentuan besarnya KDH pada ayat (1) disesuaikan dengan rencana tata ruang kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30 % (tiga puluh persen) luas area bangunan.

Paragraf 5

Ketinggian Bangunan

Pasal 14

- (1) Ketinggian bangunan ditentukan sesuai dengan rencana tata ruang;

- (2) Untuk masing-masing lokasi yang belum dibuat tata ruangnya, ketinggian maksimum bangunan ditetapkan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum dengan mempertimbangkan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, serta keserasian dengan lingkungannya.
- (3) Ketinggian bangunan deret maksimum 4 (empat) lantai dan selebihnya harus berjarak dengan persil tetangga.

Paragraf 6

Garis Sempadan Bangunan

Pasal 15

- (1) Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan, tepi sungai, tepi saluran, hak tanggul, tepi danau, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, dan tepi luar kepala ditentukan dengan berdasarkan lebar jalan, lebar sungai, kondisi pantai, peruntukan kapling/kawasan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Letak garis sempadan bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), apabila tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sempadan bangunan terluar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk daerah pantai adalah 100 (seratus) meter dari garis pasang tertinggi pada pantai.
- (4) Besarnya garis sempadan pantai dan sungai di luar ayat (1) ditetapkan oleh Bupati setelah mendengar pertimbangan para ahli.
- (5) Untuk lebar jalan /sungai yang kurang dari 5 (lima) meter, letak garis sempadan adalah 2,5 (dua setengah) meter dihitung dari tepi jalan /pagar.
- (6) Letak garis sempadan bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga adalah minimal 2 (dua) meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (7) Garis terluar oversteck yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (8) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu oversteck harus diberi talang air untuk disalurkan sampai ke tanah ;
- (9) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan yang tidak tembus pandang ditentukan maksimum 1 (satu) meter dari permukaan halaman/trotoar, selebihnya harus dengan bentuk transparan atau tembus pandang.

Paragraf 7

Jarak Antar Bangunan

Pasal 16

- (1) Jarak antar masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kapling minimum adalah 4 (empat) meter.
- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan disekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kapling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan lainnya ditambah dengan 0,5 (nol koma lima) meter.
- (4) Ketentuan lebih rinci tentang jarak antara bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Bagian Keempat
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung
Pasal 17

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi persyaratan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
- (3) Persyaratan tata ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (5) Setiap bangunan sejauh mungkin diusahakan mempertimbangkan segi-segi pengembangan konsep arsitektur bangunan tradisional lokal untuk menciptakan suasana lingkungan yang bercirikan/mencerminkan perwujudan corak budaya setempat.

Pasal 18

- (1) Setiap bangunan (termasuk pekerjaan tapak luar) tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

Bagian Kelima
Paragraf 1
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 19

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pemohon yang akan mengajukan permohonan IMB yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan AMDAL sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku dan harus menyertakan rekomendasi dari Instansi yang menangani masalah tersebut.
- (3) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh Instansi terkait sesuai dengan Peraturan Pemerintah yang berlaku.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.

Paragraf 2
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
Pasal 20

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam RTBL.
- (2) Dalam menyusun RTBL pemerintah daerah akan mengikutsertakan masyarakat, pengusaha, dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.
- (3) RTBL disusun berdasarkan yang telah ditetapkan akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun disesuaikan.
- (4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana detail tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dari lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keenam
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan
Pasal 21

- (1) Setiap bangunan harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan dan kestabilan dari segi struktur.
- (2) Peraturan standar teknik yang harus dipakai ialah peraturan standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata Cara, Spesifikasi, dan Metode Uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
- (3) Setiap bangunan dan konstruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin, dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
- (4) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan konstruksi yang sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (5) Setiap bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan bangunannya harus menyertakan perhitungan strukturnya sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
- (6) Dinas Pekerjaan Umum mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi bangunan yang dibangun/akan dibangun baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunannya, terutama untuk ketahanan terhadap bahaya gempa.

Pasal 22

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif serta terjangkau oleh mobil pemadam kebakaran.
- (2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 23

- (1) Penggunaan bahan bangunan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam standar nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku sebagai berikut :
 - a. menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat, dengan kandungan lokal minimal 60% (enam puluh persen);
 - b. mempertimbangkan material yang kuat, tidak mudah terbakar, keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya;
 - c. mudah di dalam perawatan atau diarahkan menggunakan material yang bebas pemeliharaan;
 - d. tidak merugikan bagi pengguna bangunan yang ada di sekitarnya.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya.
- (3) Pengecualian dari ketentuan pada ayat (1), harus mendapat rekomendasi dari bupati atau pejabat yang ditunjuk oleh Bupati.

Paragraf 2

Persyaratan Kesehatan

Pasal 24

- (1) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih pada bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku, meliputi:
 - a. jenis, mutu, sifat bahan dan peralatan instalasi air bersih harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku;
 - b. pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus di sesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
- (2) Pengadaan sumber air bersih diambil dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.
- (3) Pembuatan sumur dangkal (sumur gali) dan sumur bor sebagai sumber air bersih harus ditempatkan pada jarak minimal 10 (sepuluh) meter dari peresapan atau sejenisnya yang dapat mengakibatkan pengotoran atau pencemaran air.

Pasal 25

- (1) Air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran drainase.
- (2) Apabila aliran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mungkin yang karena tidak tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara yang ditentukan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Saluran Air Hujan :
 - a. dalam tiap-tiap pekarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
 - b. saluran tersebut diatas harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
 - c. air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan ke saluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka.
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air hujan mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 26

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan dari peraturan yang berlaku.
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum kota.
- (3) Jika dimaksud ayat (2) Pasal ini tidak mungkin, berhubungan belum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh kepala Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 27

- (1) Setiap pembangunan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman diharuskan melengkapi dengan tempat/kotak/lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin.
- (2) Dalam hal pada lingkungan didaerah perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas kantor lingkungan hidup, kebersihan, pertamanan dan pemakaman.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk kantor lingkungan hidup, kebersihan, pertamanan dan pemakaman, maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara aman atau dengan cara lainnya.
- (4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan ventilasi diperuntukan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi udara dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.
- (3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.
- (4) Ventilasi alami suatu ruangan dapat berupa suatu jendela, bukaan pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.
- (5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima persen) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang tidak dapat memenuhi syarat.
- (7) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar yang berlaku.

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya.
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan didalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di udara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
- (3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan pada bangunan gedung harus dipilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi/tingkat kekuatan cahaya yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efesiensi dan konservasi energi yang digunakan.
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 2

Persyaratan Kemudahan/Akseibilitas

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan didalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan didalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi, serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada bangunan untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 31

- (1) Kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) merupakan keharusan bangunan gedung untuk menyediakan pintu dan/atau koridor antar ruang.
- (2) Penyediaan mengenai jumlah, ukuran dan konstruksi teknis pintu dan koridor disesuaikan dengan fungsi ruang bangunan gedung.
- (3) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan horizontal antar ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 32

- (1) Kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung, termasuk sarana transportasi vertikal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) berupa penyediaan tangga, ramp, dan sejenisnya serta lift dan/atau tangga berjalan dalam bangunan gedung.
- (2) Bangunan gedung yang bertingkat harus menyediakan tangga yang menghubungkan lantai yang satu dengan yang lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.

- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ramp dengan kemiringan tertentu dan/atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan keamanan dan kemudahan pengguna sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai diatas 4 (empat) harus dilengkapi dengan sarana transportasi vertikal (lift) yang dipasang sesuai dengan kebutuhan dan fungsi bangunan gedung.
- (5) Ketentuan mengenai kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 33

- (1) Akses evakuasi dalam keadaan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2), harus disediakan di dalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus dapat dicapai dengan mudah dilengkapi dengan penunjuk arah sesuai ketentuan yang berlaku.
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 34

- (1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2), merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung, kecuali rumah tinggal.
- (2) Fasilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1), termasuk penyediaan fasilitas aksesibilitas dan fasilitas lainnya dalam bangunan gedung dan lingkungannya
- (3) Ketentuan mengenai penyediaan aksesibilitas bagi penyandang cacat dan lanjut usia sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), mengikuti ketentuan dalam standar teknis yang berlaku.

Pasal 35

- (1) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3), merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan sarana dan prasarana tersebut harus memadai sesuai dengan fungsi bangunan umum tersebut;
- (3) Kelengkapan sarana dan prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. tempat parkir;
 - c. sarana transportasi vertikal;
 - d. sarana tata udara;
 - e. fasilitas penyandang cacat;
 - f. sarana penyelamatan;
 - g. ruang bayi;
 - h. ruang ibadah;
 - i. ruang ganti;
 - j. toilet;
 - k. jaringan drainase;
 - l. jaringan sanitasi;
 - m. sarana kebersihan.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 36

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggaraan berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan bangunan gedung, tetap harus memenuhi ketentuan secara bertahap sebagaimana dimaksud pada BAB III Peraturan Daerah ini.

Bagian Kedua

Pembangunan

Pasal 37

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.
- (4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 38

- (1) Perencanaan bangunan terdiri atas :
 - a. perencanaan arsitektur;
 - b. perencanaan konstruksi;
 - c. perencanaan utilitas.
- (2) Perencana bertanggungjawab dan memastikan bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (4) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Bupati setelah mendapat pertimbangan teknis dari dinas teknis yang membidangi pekerjaan umum.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Pasal 39

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.

- (2) Bangunan gedung dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi apabila telah memenuhi persyaratan teknis, sebagaimana dimaksud dalam BAB III.
- (3) Pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala pada bangunan gedung harus dilakukan agar tetap memenuhi persyaratan laik fungsi;
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala bangunan gedung mengikuti pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Keempat Pelestarian

Pasal 40

- (1) Bangunan gedung dan/atau lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau pemerintah dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan bangunan gedung dan/atau lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standarisasi nasional yang berlaku.

Bagian Kelima Pembongkaran

Pasal 41

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan;
 - c. tidak memiliki izin mendirikan bangunan atau melakukan penambahan/perubahan bangunan tanpa izin.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis.
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kecuali untuk rumah tinggal, dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan gedung;
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuknya.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara pembongkaran bangunan gedung mengikuti ketentuan pedoman teknis dan standar nasional yang berlaku.

BAB V
PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Umum

Pasal 42

- (1) Setiap kegiatan mendirikan dan/atau membongkar bangunan harus memiliki izin dari Bupati atau instansi yang terkait.
- (2) Orang pribadi atau badan sebelum mendirikan atau merubah bangunan di daerah diharuskan memiliki IMB dari Bupati atau instansi yang terkait.

Pasal 43

- (1) Instansi yang terkait dalam hal ini dinas pekerjaan umum mengadakan pemeriksaan permohonan IMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknik menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar yang berlaku.
- (2) Permohonan IMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku atau petunjuk yang diberikan, kemudian dapat diajukan kembali.

Pasal 44

- (1) IMB diberikan paling lambat 1 (satu) bulan setelah seluruh persyaratan dipenuhi.
- (2) Setelah 12 (dua belas) bulan berlakunya IMB pemohon belum memulai pelaksanaan pekerjaannya atau pekerjaannya terbengkalai (terhenti) selama 24 (dua puluh empat) bulan, maka IMB batal dengan sendirinya.
- (3) Perubahan nama pada IMB dikenakan bea balik nama sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Kedua
Pengecualian IMB

Pasal 45

- (1) Membuat lubang – lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 (satu) m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) m².
- (2) Membongkar bangunan yang menurut pertimbangan instansi teknis terkait tidak membahayakan.
- (3) Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektur dari bangunan semula yang telah mendapat izin.
- (4) Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman- taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 - a. ditempatkan di halaman belakang;
 - b. luas tidak melebihi 10 (sepuluh) m² dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter, sepanjang tidak bertentangan Pasal 36 peraturan daerah ini.
- (5) Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.
- (6) Membongkar bangunan yang termasuk dalam klasifikasi tidak permanen.
- (7) Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Dinas Pekerjaan Umum untuk paling lama 1 (satu) bulan.
- (8) Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh izin selama mendirikan suatu bangunan.

Bagian Ketiga
Penolakan IMB

Pasal 46

- (1) Rencana teknis bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknik bangunan.
- (2) Permohonan IMB yang diajukan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi perlindungan benda peninggalan sejarah dan kelestarian nasional atau mengakibatkan musnahnya peninggalan sejarah benda-benda kebudayaan nasional atau monumen lainnya yang patut dipertahankan.
- (3) Permohonan IMB yang diajukan bertentangan dengan rasa etis keagamaan, termasuk di dalamnya rasa kesesuaian umum dan bertalian dengan letak dan kegunaannya.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 peraturan daerah ini tidak dipenuhi;
- (5) Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang pengguna tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (6) Sifat bangunan tidak sesuai dengan sekitarnya, bangunan mengganggu dan/atau memperjelek lingkungan sekitarnya.
- (7) Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada.
- (8) Rencana bangunan tersebut melanggar ketentuan garis sempadan.
- (9) Adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh bupati atau Instansi yang terkait;
- (10) Lokasi tersebut sudah ada rencana pemerintah.
- (11) Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian Keempat
Larangan

Pasal 47

- (1) Tidak mempunyai IMB.
- (2) Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat lebih lanjut dari IMB.
- (3) Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian IMB (master plan).
- (4) Bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Mendirikan bangunan di atas tanah orang lain yang bukan milik sendiri tanpa izin pemiliknya atau kuasanya yang sah.
- (6) Tanah belum berstatus pekarangan/tanah darat.
- (7) Tanah termasuk dalam daerah yang dinyatakan daerah rawan bencana alam.
- (8) Tanah dalam sengketa.

Bagian Kelima
Pencabutan IMB

Pasal 48

- (1) Pencabutan IMB apabila :
 - a. pekerjaan-pekerjaan terhenti itu selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan;
 - b. izin yang telah diberikan didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru/palsu;
 - c. pembangunan menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan dalam IMB.

- (2) Sebelum IMB dicabut, pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatan.
- (3) IMB yang telah dicabut dapat dimohonkan untuk diperbaharui setelah pemegang izin dapat menghilangkan hal-hal yang menjadi sebab pencabutan izin.

Bagian Keenam
Pelaksanaan Pengawasan Izin

Pasal 49

- (1) Pengawasan pelaksanaan IMB dapat dilakukan oleh Dinas Teknis terkait.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemohon IMB diwajibkan agar menempatkan salinan gambar IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.
- (3) Dinas teknis berwenang untuk:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;
 - b. memeriksa kesesuaian bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan persyaratan umum bahan bangunan (PUBB);
 - c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum;
 - d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
 1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah diberikan;
 2. peringatan tertulis dari dinas teknis tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Ketujuh
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 50

- (1) Untuk bangunan-bangunan umum setelah 7 (tujuh) hari pendirian bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan kepada bupati dan/atau Instansi yang terkait.
- (2) Berdasarkan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka sertifikat laik fungsi (SLF) diterbitkan.
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lambat 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan.

Pasal 51

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum, wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya.
- (2) Pemeriksaan secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali dilakukan oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- (3) Bupati secara berkala memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis.

Pasal 52

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, Bupati dan/atau Instansi yang terkait dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan sertifikat laik fungsi beserta lampirannya.
- (2) Bupati dan/atau Instansi yang terkait dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF.
- (3) Dalam hal terjadi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam SLF, maka IMB yang telah diberikan akan dicabut.

Bagian Kedelapan Permohonan Merobohkan Bangunan Paragraf 1 Petunjuk Merobohkan Bangunan

Pasal 53

- (1) Bupati dan/atau Instansi yang terkait dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan yang dinyatakan:
 - a. rapuh;
 - b. membahayakan keselamatan umum;
 - c. tidak sesuai dengan tata ruang kota dan ketentuan lain yang berlaku.
- (2) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan untuk merobohkan bangunannya.
- (3) Sebelum mengajukan izin merobohkan bangunan pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Instansi terkait dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum yang meliputi:
 - a. tujuan atau alasan untuk merobohkan bangunan;
 - b. persyaratan untuk merobohkan bangunan;
 - c. cara merobohkan bangunan;
 - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.

Paragraf 2 Perencanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 54

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan;
- (2) Perencanaan merobohkan bangunan meliputi:
 - a. sistem merobohkan bangunan;
 - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Paragraf 3 Penerbitan Keterangan Persetujuan Permohonan Merobohkan Bangunan (PMB)

Pasal 55

- (1) Dinas pekerjaan umum mengadakan penelitian atas PMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku pada saat PMB diajukan.

- (2) Dinas pekerjaan umum memberikan tanda terima PMB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi.
- (3) Dinas pekerjaan umum memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Paragraf 4

Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 56

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai sekurang-kurangnya 5 (lima) hari kerja setelah rekomendasi diterima.
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam rekomendasi.

Paragraf 5

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 57

- (1) Selama pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan, pemilik harus menempatkan salinan rekomendasi merobohkan bangunan beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan petugas;
- (2) Petugas berwenang:
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan merobohkan bangunan;
 - b. memeriksa apakah perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan sesuai dengan persyaratan yang disahkan rekomendasi;
 - c. melarang perlengkapan, peralatan dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

BAB VI

RETRIBUSI

Pasal 58

- (1) Atas pelayanan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini, dikenakan retribusi.
- (2) Restribusi sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini, diatur dalam Peraturan Daerah tersendiri.

BAB VII

PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 59

- (1) Dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan gedung, masyarakat dapat berperan berdasarkan hak dan kewajibannya:
 - a. hak masyarakat:
 1. melakukan pengawasan dalam mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung;

2. menyampaikan pendapat kepada Instansi yang terkait terhadap rencana pembangunan, pemanfaatan dan pelestarian bangunan gedung di sekitarnya yang dapat menimbulkan dampak penting bagi kehidupan masyarakat;
- b. kewajiban masyarakat:
1. memenuhi ketentuan yang berlaku dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
 2. melaporkan kepada instansi yang berwenang untuk hal-hal yang dapat membahayakan kepentingan umum dalam pembangunan, pemanfaatan, dan pelestarian bangunan gedung.

BAB VIII PEMBINAAN

Pasal 60

Untuk melaksanakan pembinaan terhadap pelaksanaan Peraturan Daerah ini secara teknis dan operasional ditugaskan kepada instansi terkait.

BAB IX SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 61

- (1) Kepala Daerah dapat mengenakan sanksi administrasi atas pelanggaran Peraturan Daerah ini.
- (2) Sanksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dapat berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan izin mendirikan bangunan;
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan;
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai bangunan gedung yang sedang atau telah dibangun.
- (4) Pelanggaran terhadap peraturan daerah ini oleh penyedia jasa konstruksi dan perencanaan dikenakan sanksi administratif dan/atau denda yang ditetapkan oleh pemerintah daerah sesuai peraturan perundang-undangan tentang Jasa Konstruksi yang berlaku.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 62

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan pasal 47 dalam Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2) Diancam pidana kurungan dan/atau pidana denda yang meliputi:
 - a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1 % (satu perseratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;

- b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2 % (dua perseratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;
 - c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 3 % (tiga perseratus) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain;
- (3) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini adalah pelanggaran.

BAB XI

PENYIDIKAN

Pasal 63

- (1) Pejabat Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah daerah diberi kewenangan khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana.
- (2) Dalam melakukan Tugas Penyidikan, pejabat sebagaimana dimaksud ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan / atau surat;
 - e. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - f. mendatangkan orang ahli yang dipergunakan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - g. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik bahwa tidak terdapat bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarganya.

BAB XII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 64

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini dan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan berdasarkan Peraturan Daerah/Surat Keputusan Bupati sebelum Peraturan Daerah ini, dianggap telah memiliki IMB/IPB menurut Peraturan Daerah ini.
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal diundangkannya Peraturan Daerah ini diwajibkan memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun apabila hal tersebut dimungkinkan dari segi teknis maupun fungsi bangunan.
- (3) Izin mendirikan bangunan dimaksud ayat (2) pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Pemerintah Daerah Kabupaten Bombana.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan Ketentuan - ketentuan Peraturan Daerah ini.
- (5) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu pula, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada.

- (6) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah sebelum dikeluarkannya IMB.

BAB XIII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan daerah ini sepanjang mengenai pelaksanaannya diatur dengan Peraturan bupati.

Pasal 66

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan menempatkannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bombana.

Ditetapkan di Rumbia
pada tanggal, 24 Maret 2011

Pj. BUPATI BOMBANA,

Ir. H. MUH. HAKKU WAHAB, M.Si

Diundangkan di Rumbia
pada tanggal, 25 Maret 2011

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN BOMBANA,

Ir. H. RUSTAM SUPENDY. M.Si
Pembina Utama Muda, IV/c
NIP. 19590606 198903 1 014

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA TAHUN 2011 NOMOR 3

**PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA
NOMOR 3 TAHUN 2011
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG**

I. UMUM

Tujuan pembangunan nasional adalah untuk mewujudkan kesejahteraan umum yang pada hakekatnya pembangunan manusia Indonesia seutuhnya dan pembangunan masyarakat Indonesia yang menekankan pada keseimbangan pembangunan, kemakmuran lahiriah dan batiniah dalam suatu masyarakat Indonesia yang maju dan berkeadilan sosial berdasarkan Pancasila. Dalam melaksanakan pembangunan tidak dapat lepas dari kebutuhan sarana dan prasarana pembangunan.

Gedung merupakan salah satu prasarana pembangunan yang dibutuhkan sebagai tempat manusia melakukan aktivitasnya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas dan jati diri manusia. Pembangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang, oleh karena itu dalam pengaturan pembangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Dalam menghadapi dan menyikapi kemajuan teknologi, baik informasi maupun arsitektur dan rekayasa, maka untuk mewujudkan pembangunan gedung perlu adanya penerapan yang seimbang dengan tetap mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya masyarakat setempat dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang telah ada, khususnya nilai-nilai kontekstual, tradisional, spesifik dan bersejarah.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan, serta harus diselenggarakan secara tertib.

Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung mengatur fungsi bangunan, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, perizinan, retribusi, peran serta masyarakat, pembinaan, sanksi administrasi, ketentuan pidana, penyidikan, ketentuan peralihan dan ketentuan penutup.

Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas manfaat, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya bagi kepentingan masyarakat secara luas dengan pertimbangan perikemanusiaan dan keadilan.

Masyarakat diupayakan terlibat dan berperan serta secara aktif bukan hanya dalam pemenuhan ketentuan yang ada tetapi juga upaya peningkatan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif, sedangkan untuk ketentuan pelaksanaan lebih teknis dan rinci akan diatur lebih

lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah dan atau ketentuan lainnya yang mengikat dengan mempertimbangkan ketentuan Peraturan Daerah lain yang terkait dengan pelaksanaan Peraturan daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

- Pasal 1 : Cukup jelas
- Pasal 2 : 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

- Ayat (1)
Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksud untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungannya yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya serta yang dapat secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya bangsa.
- Ayat (2)
Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungannya yang ada di sekitar bangunan dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur pengguna bahan serta warna bangunan gedung.
- Ayat (3)
Cukup jelas
- Ayat (4)
Cukup jelas
- Ayat (5)
Cukup jelas

Pasal 18

Ayat (1)

Kenyamanan pandangan dapat diwujudkan melalui gubahan masa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar ruang luar bangunan serta dengan memanfaatkan potensi ruang luar bangunan, ruang terbuka hijau alami atau buatan termasuk pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 19 : Cukup jelas

Pasal 20

Ayat (1)

Rencana tata bangunan dan lingkungan merupakan bagian dari Rencana Umum Tata Ruang Kota.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 21 : Cukup jelas

Pasal 22 : Cukup jelas

Pasal 23 : Cukup jelas

Pasal 24 : Cukup jelas

Pasal 25 : Cukup jelas

Pasal 26 : 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

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan aksesibilitas padaa bangunan gedung meliputi jalan masuk, jalan keluar, jalan horisontal antar ruang, hubungan vertikal serta penyediaan akses evakuasi bagi pengguna bangunan gedung termasuk kemudahan mencari, menemukan dan menggunakan alat pertolongan dalam keadaan darurat bagi penghuni dan terutama bagi para

penyanggah cacat, lanjut usia dan wanita hamil, terutama untuk bangunan gedung pelayanan umum.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 35 : Cukup jelas

Pasal 36 : Cukup jelas

Pasal 37 : Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Cukup jelas

huruf c

Contohnya seperti instalasi listrik, air bersih (PAM), telepon, penangkal petir, pemadam kebakaran, AC, mechanical electrical dan pembuangan sampah.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 39 : Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisa-sisanya yang berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah ilmu pengetahuan dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

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

Pasal 47 : Cukup jelas

Pasal 48 : Cukup jelas

Pasal 49 : Cukup jelas

Pasal 50 : Cukup jelas

Pasal 51 : Cukup jelas

Pasal 52 : Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1)

huruf a

Cukup jelas

huruf b

Yang dimaksud dengan membahayakan keselamatan umum adalah ketika dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya dapat membahayakan keselamatan penghuni atau lingkungan bangunan tersebut dan pelaksanaannya dapat dilakukan oleh pemerintah kabupaten.

huruf c

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 54 : Cukup jelas

Pasal 55 : Cukup jelas

Pasal 56 : Cukup jelas

Pasal 57 : Cukup jelas

Pasal 58 : Cukup jelas

Pasal 59 : Cukup jelas

Pasal 60 : Cukup jelas

Pasal 61 : Cukup jelas

Pasal 62 : Cukup jelas

Pasal 63 : Cukup jelas

Pasal 64 : Cukup jelas

Pasal 65 : Cukup jelas

Pasal 66 : Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BOMBANA NOMOR.....