

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 15 TAHUN 2007

**PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI
NOMOR 15 TAHUN 2007****TENTANG
BANGUNAN GEDUNG****DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
BUPATI TOLITOLI**

- Menimbang : a. bahwa untuk menata pembangunan agar sesuai dengan rencana Umum Tata Ruang Wilayah / Kota dan Pembangunan yang berwawasan lingkungan, maka perlu dilakukan Penertiban, Penataan dan pengaturan mendirikan, memanfaatkan dan pembongkaran bangunan gedung dalam wilayah kabupaten tolitoli
- b. bahwa dalam rangka pembinaan teknis pembangunan gedung berdasarkan Peraturan pemerintah nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung sebagai landasan Pembangunan bangunan gedung yang sesuai dengan kondisi Daerah kabupaten Tolitoli
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b di atas, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang bangunan gedung.
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 29 tahun 1959 tentang pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822) ;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043) ;
3. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 83, dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3086) ;
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469) ;
5. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992 Tentang benda cagar budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470) ;

6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1992 tentang Kesehatan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 100, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3495);
7. Undang –undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembar Negara republik Indonesia Nomor 3699);
8. Undang –undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
9. Undang – undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang pembentukan Peraturan perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
10. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah (Lembaran Negaraarepublik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 8 Tahun 2005 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548);
11. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor ,, Tambahan Lembaran Negara republic Indonesia Nomor 4725);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 Tentang Usaha Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1987 nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3352);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia nomor 35) sebagaimana telah berubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 Tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

15. Peraturan Daerah Nomor 20 Tahun 2006 tentang Organisasi Dinas Daerah
(Lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli Nomor 35 Tahun 2006 Seri D Nomor
04);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN TOLITOLI

Dan

BUPATI TOLITOLI,

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Daerah kabupaten Tolitoli .
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah .
3. Kepala Daerah adalah Bupati Tolitoli yang selanjutnya disebut Bupati .
4. Dewan perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah kabupaten Tolitoli .
5. Dinas Tata Ruang adalah Dinas Tata Ruang Kabupaten Tolitoli
6. Bangunan adalah Konstruksi Teknik yang ditanam atau dilekatkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada ,diatas atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan bangunan gedung ;
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada diatas dan atau didalam tanah dan atau air,yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan ,kegiatan usaha, kegiatan social, kegiatan budaya maupun kegiatan khusus ;
8. Bangunan gedung Negara adalah bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi atau akan menjadi kekayaan Negara dan dibangun dengan dana yang bersumber dari APBN atau APBD atau sumber pembiayaan lainnya yang diatur sesuai peraturan yang berlaku ;
9. Bangunan Gedung umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya Untuk kepentingan publik baik berupa fungsi keagamaan, fungsi Usaha, maupun fungsi social dan budaya;
10. Bangunan Permanen adalah Bangunan dalam peninjauan dari segi konstruksi dan umur bangunan tersebut dapat dipergunakan atau dinyatakan lebih dari 15 tahun ;

11. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang dalam peninjauan dari segi konstruksi dan umur bangunan tersebut dapat dipergunakan atau dinyatakan lebih dari 5 tahun sampai 15 tahun ;
12. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang dalam peninjauan dari segi konstruksi dan umur bangunan tersebut dapat dipergunakan atau dinyatakan kurang dari 5 tahun ;
13. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administrative dan persyaratan teknisnya ;
14. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses pelaksanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi ,serta kegiatan pemanfaatan ,pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung ;
15. Penyedia jasa konstruksi bangunan gedung adalah orang perorang atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung meliputi perencanaan teknis ,pelaksanaan konstruksi .pengawasan/manajemen konstruksi termasuk pengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya ;
16. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan termasuk kegiatan pemeliharaan,perawatan,dan pemeriksaan secara berkala;
17. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan kendaraan seluruh atau sebahagian bangunan gedung,komponen,bahan bangunan dan atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan bangunan gedung ;
18. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan atau bukan pemilik gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung yang menggunakan dan atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan ;
19. Masyarakat adalah perorangan ,kelompok,badan hokum atau usaha dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya dibidang bangunan gedung termasuk masyarakat hokum adat dan masyarakat ahli yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung ;
20. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak,kewajiban,dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
21. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan ;
22. Pengkaji teknis adalah orang perorangan,atau badan hokum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelayakan fungsi bangunan sesuai dengan ketentuan perundang undangan yang berlaku;
23. Kapling / persil adalah suatu perpeetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau rencana perluasan kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan rencana perpeketannya,yang memuat pertimbangan pemerintah daerah dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan;

24. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali ,menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan;
25. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti atau menambah seluruhnya atau sebagian bangunan yang ada termasuk pembongkaran yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
26. Pembongkaran bangunan adalah kegiatan pembongkaran atau merobohkan seluruh atau sebahagian gedung ,komponen ,bahan bangunan,dan atau prasarana dan sarananya ;
27. Ketinggian tanah adalah ketinggian rata-rata permukaan tanah perpatokan;
28. Garis sempadan adalah garis pada halaman pekarangan rumah yang ditarik sejajar dengan garis As jalan ,tepi sungai atau As pagar dan merupakan batas antara kapling / pekarangan yang tidak boleh dibangun bangunan ;
29. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah ,dimana bangunan tersebut didirikan sampai dengan titik puncak bangunan ;
30. Bangunan tidak bertingkat adalah bangunan satu lantai yang bertdiri langsung di atas pondasi pada bangunan dan tidak terdapat pemanfaatan lain selain pada lantai dasarnya;
31. Bangunan bertingkat adalah bangunan bangunan yang lebih dari satu lantai terdapat pemanfaatan lain pada lantai atas selain pada lantai dasarnya ;
32. Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan perencanaan yang dikuasai;
33. Koefisien lantai bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas bangunan dengan luas kapling / pekarangan perencanaan yang dikuasai perencanaan tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
34. Koefisien daerah hijau (KDH) adalahbilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kapling / pekarangan perencanaan yang dikuasai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan;
35. Ijin mendirikan bangunan (IMB) adalah ijin yang diberikan dalam mendirikan / mengubah bangunan ;
36. Ijin penggunaan bangunan (IPB) adalah ijin yang diberikan untuk menggunakan bangunan sesuai fungsi bangunan yang tertera didalam IMB;
37. Ijin penghapusan bangunan (IPB) adalah ijin yang diberikan untuk menghapus atau merobahkan bangunan secara total baik secara secara fisik maupun secara fungsi ,sesuai dengan fungsi bangunan yang tertera didalam IMB ;
38. Sarana dan prasarana bangunan gedung adalah fasilitas kelengkapan didalam dan diluar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut;
39. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan disekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi social ,budaya maupun dari segi ekosistem;

40. Pemilik bangunan adalah orang ,badan hokum,kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung;
41. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan beserta sarana dan prasarananya agar selalu layak fungsi;
42. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan atau mengganti bagian bangunan,komponen ,bahan bangunan atau sarana dan prasaran agar bangunan tersebut tetap layak fungsi;
43. Pelestarian adalah kegiatan perawatan,pemugaran serta pemeliharaan bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keadaan tersebut sesuai dengan aslinya menurut periode yang dikehendaki;

BAB II

ASAS,TUJUAN DAN LINGKUP

Pasal 2

Untuk penyelenggaraan Pembangunan bangunan yang akan atau dilaksanakan didaerah kabupaten tolitoli adalah berlandaskan pada asas pemanfaatan,keselamatan,keseimbangan ,keserasian serta kesinambungan bangunan gedung dengan tata wilayah Lingkungannya

Pasal 3

Tujuan mengatur penyelenggaraan bangunan gedung adalah :

- a. Untuk mewujudkan bangunan gedung yang berfungsi sesuai dengan tata bangunan gedung serasi,selaras dan seimbang dengan lingkungannya ;
- b. untuk mewujudkan ketertiban penyelenggaraan gedung yang terjamin teknis bangunannya dari keselamatan, kesehatan ,kenyamanan dan kemudahan serta efisien dalam penggunaan sumber daya sesuai dengan tata lingkungannya;dan
- c. untuk mewujudkan kepastian hukum didalam pelaksanaan dan penyelenggaraan Pembangunan bangunan gedung.

Pasal 4

Lingkup Peraturan daerah ini meliputi ketentuan fungsi bangunan gedung ,persyaratan bangunan gedung,penyelenggaraan bangunan gedung ,perizinan bangunan, masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung serta sanksi terhadap pelanggaran.

BAB III

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Bangunan gedung berfungsi sebagai berikut :
 - a. Bangunan dengan fungsi hunian meliputi tempat tinggal ,bangunan tinggal utama, rumah tinggal deret,rumah susun serta rumah tinggal sementara;

- b. Bangunan dengan fungsi keagamaan adalah meliputi Mesjid, gereja, Pura, Wihara, Klenteng Serta bangunan fungsi agama yang diatur berdasarkan Peraturan Perundang-undangan;
 - c. Bangunan dengan fungsi sosial Budaya meliputi pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum lainnya;
 - d. Bangunan fungsi usaha meliputi perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata, terminal dan usaha lainnya sesuai peruntukannya;
 - e. Bangunan fungsi khusus meliputi Instalasi Pertahanan keamanan Negara, reactor nuklir, serta yang diputuskan oleh kebijakan tertentu untuk bangunan dimaksud;
 - f. Fungsi lain yang dimaksud dalam hal ini adalah untuk lokasi yang telah diatur dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten Tolitoli, atau karena adanya peraturan atau penetapan oleh Pemerintah Daerah mengenai ketentuan pembangunan Gedung; dan
- (2) Fungsi yang dimaksud dapat dicantumkan berdasarkan izin mendirikan bangunan.

Pasal 6

- (1) . Klasifikasi berdasarkan fungsi bangunan yang ada meliputi :
- a. Bangunan rumah tinggal dan semacamnya ;
 - b. Bangunan pelayanan umum;
 - c. Bangunan perdagangan dan jasa;
 - d. Bangunan industri;
 - e. Bangunan pergudangan;
 - f. Bangunan perkantoran;
 - g. Bangunan transportasi;
 - h. Bangunan perbengkelan;
 - i. Bangunan pertokoan; dan
 - j. Bangunan lain sesuai dengan peruntukannya;
- (2) . klasifikasi berdasarkan bentuk bangunan yang ada meliputi :
- a. Bangunan permanen;
 - b. Bangunan semi permanen ; dan
 - c. Bangunan sementara;
- (3) . klasifikasi berdasarkan tingkat kedudukan bangunan yang meliputi:
- a. Bangunan kota ;
 - b. Bangunan dikawasan khusus/tertentu; dan
 - c. Bangunan di pedesaan;
- (4) . klasifikasi berdasarkan tingkat letak bangunan yang ada meliputi:
- a. Bangunan dipemukiman padat;
 - b. Bangunan dipemukiman sedang; dan
 - c. Bangunan dipemukiman rendah;

- (5) . klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan yang ada meliputi :
- a. Bangunan bertingkat rendah ;
 - b. Bangunan bertingkat sedang; dan
 - c. Bangunan bertingkat tinggi;
- (6) . klasifikasi berdasarkan luas bangunan yang ada meliputi:
- a. Bangunan kurang dari 50 M² ;
 - b. Bangunan antara 50 M² - 100 M²
 - c. Bangunan 100 M² - 500 M²
 - d. Bangunan diatas 500 M²
- (7) . klasifikasi berdasarkan status bangunan yang ada meliputi:
- a. Bangunan milik pemerintah (Kantor,Aula, Gedung Olahraga, Rumah Dinas ,Bangunan parkir, Bangunan Transfortasi); dan
 - b. Bangunan milik swasta (Rumah tempat usaha, Bengkel, Gudang, Rumah Tinggal)

BAB IV
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Pertama
Persyaratan Administrasi

Pasal 7

- (1) . Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi yang meliputi:
- a. Status hak atas tanah atau hak pemanfaatan terhadap tanah tersebut;
 - b. Status kepemilikan atas bangunan gedung tersebut; dan
 - c. Status hak atas IMB,IPB dan IHB.
- (2) . Setiap orang, badan/ Lembaga yang akan atau Sebelum membangun, menggunakan, menghapus atau merubah bangunan yang ada di Kabupaten Tolitoli diharuskan memenuhi persyaratan administrasi dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan tersebut .
- (3) . persyaratan administrasi dan teknis untuk bangunan adat , semi permanen, darurat atau pada daerah bencana harus berdasarkan penetapan pemerintah daerah.

Pasal 8

- (1) Setiap orang, Badan/ Lembaga yang akan atau sebelum pembangunan, menggunakan, menghapuskan atau merubah bangunan yang ada Kabupaten Tolitoli, diharuskan memiliki atau mempunyai ijin mendirikan Bangunan (IMB) yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Setiap orang, Badan/Lembaga seperti disebut pada ayat (1) harus mempunyai atau memiliki Ijin Penggunaan Bangunan (IPB) dan diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.

- (3) Setiap orang, Badan / Lembaga seperti disebut pada ayat (1) harus mempunyai atau memiliki ijin Penghapusan Bangunan (IHB) yang diterbitkan Oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga

Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 9

Setiap Bangunan Gedung yang akan atau telah dibangun harus memenuhi Persyaratan Peruntukan dan penataan ruang yang telah disesuaikan dengan kondisi wilayah atau daerah setempat.

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang akan atau telah dibangun harus memenuhi Persyaratan Untuk Koefisien Dasar bangunan (KDB) dan telah mengikuti Peraturan Daerah Setempat tentang Bangunan dan lokasi wilayah bangunan yang bersangkutan.
- (2) Untuk koefisien Dasar Bangunan (KDB) harus ditentukan berdasarkan atas kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi Bangunan, kseselamatan dan kenyamanan bangunan ;
- (3) Untuk ketentuan besarnya KDB sesuai ayat (2) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan ;
- (4) Pada setiap bangunan umum yang tidak ditentukan, maka dapat ditetapkan KDB maksimum 30 % ;

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang akan atau telah dibangun harus memenuhi Persyaratan Untuk Koefisien Lantai bangunan (KLB) dan telah mengikuti Peraturan Daerah tentang Bangunan dan lokasi wilayah bangunan yang bersangkutan .
- (2) Untuk koefisien Lantai Bangunan (KLB) harus ditentukan berdasarkan atas kepentingan pelestarian lingkungan / resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi Bangunan, kseselamatan dan kenyamanan umum ;
- (3) Untuk ketentuan besarnya KLB sesuai ayat (2) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan ;

Pasal 12

- (1) Untuk koefisien Daerah Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan dasar kepentingan Pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah ;

- (2) Untuk ketentuan besarnya KDH sesuai ayat (2) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan ;
- (3) Pada setiap bangunan umum yang tidak ditentukan, maka dapat ditetapkan KDH maksimum 40 % ;

Pasal 13

- (1) Setiap jarak antara masa / blok Bangunan satu lantai, antara ujung satu dengan lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimal 3 meter s/d 5 meter
- (2) Untuk ketentuan besarnya KDH sesuai ayat (2) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah atau sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan ;
- (3) Pada setiap bangunan umum yang tidak ditentukan, maka dapat ditetapkan KDH maksimum 40 % ;

Pasal 13

- (1) Setiap jarak antara masa / blok Bangunan satu lantai, antara ujung satu dengan lainnya dalam satu kapling atau antara kapling minimal 3 meter s/d 5 meter
- (2) Setiap Bangunan umum harus mempunyai jarak masa/ blok bangunan dan bangunan disekitarnya minimal 4 mter s/d 5 meter dengan batas tanah kapling

Pasal 14

- (1) Setiap Bangunan Gedung yang akan atau telah dibangun harus memenuhi Persyaratan ketinggian bangunan sesuai dengan rencana Tata Ruang.
- (2) Untuk ketinggian bangunan deret maksimal 3 (tiga) lantai dan untuk lokasi yang belum dibuat tat ruangnya, maka ketinggian maksimum bangunan ditentukan oleh dinas Tata Ruang.

Pasal 15

- (1) Ketinggian pagar depan yang berbatasan dengan jalan ditentukan minimal 1,5 meter dari permukaan halaman / trotoar dengan bentuk
- (2) Untuk pagar samping ketinggian minimal 1,5 meter.
- (3) Untuk pagar belakang ketinggian minimal 2 meter.

Pasal 16

- (1) Untuk garis sempadan Pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (Rencana jalan) / tepi sungai / tepi pantai ditentukan berdasarkan lebar jalan / rencana jalan / lebar sungai / kondisi pantai, fungsi jalan dan peruntukan kapling / kawasan ;
- (2) Untuk garis sempadan pondasi bangunan terluar sesuai ayat (1), apabila tidak ditentukan lain adalah setengah lebar daerah milik jalan (PMJ) dihitung dari tepi jalan / pagar ;
- (3) Untuk garis sempadan Pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga, pabila tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter/3 meter dari batas kapling atau adasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan ;
- (4) Untuk garis sempadan Pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga apabila tidak ditentukan lain adalah minimal 1,5 meter dari batas kapling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan ;

Pasal 17

- (1) Garis sempadan pagar terluar berbatasan dengan jalan, apabila tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar dari daerah milik jalan ;

- (2) Garis Pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan serongan / lingkungan atas dasar keamanan, fungsi dan peranan jalan ;

Pasal 18

- (1) Letak garis sempadan untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 4 meter adalah 3 meter dihitung dari tepi jalan/pagar terluar sesuai pasal 18 yat (1). Untuk daerah pantai, apabila tidak ditentukan lain adalah 75 meter s/d 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (2) Garis sempadan jalan masuk, apabila tidak ditentukan lain adalah berhimpit dengan batas terluar dari daerah milik jalan ;
- (3) Pembuatan jalan masuk harus mendapat izin dari dinas pekerjaan umum.

Pasal 19

- (a) Garis terluar teras/ balkon tidak dibenarkan melewati batas perkarangan yang berbatasan dengan tetangga ;
- (b) garis terluar suatu tritisan/overstock yang menghadap kearah tetangga tidak dibenarkan melewati batas perkarangan yang berbatasan dengan tetangga ;dan
- (c) apabila garis sempadan bangunan yang ditentukan berhimpit dengan garis sempadan pagar, maka cucuran atap suatu tritisan / overstock harus diberi talang dan pipa harus disalurkan sampai ketanah; dan
- (d) Dilarang menempatkan lubang angin / ventilasi / jendela pada dinding yang berbatasan dengan tetangga .

Pasal 20

- (1) Setiap bangunan harus mempertimbangkan perletakkan ruangan sesuai dengan fungsi ruangan dan hubungan ruangan didalam didalamnya ;
- (2) Setiap bangunan harus mempertimbangkan factor keindahan, kandungan local dan social budaya setempat ;
- (3) setiap bangunan harus mempertimbangkan segi-segi perkembangan konsepsi arsitektur bangunan tradisional, hingga secara estetika dapat mencerminkan perwujudan corak budaya setempat ;

Pasal 21

- (1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalulintas.
- (2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan.

- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada diatas sungai/saluran/parit pengairan.

Pasal 22

- (1) Bangunan satu lantai temporer tidak diperkenankan di bangun dipinggir jalan utama/arteri kota kecuali dengan izin kepala Daerah atau dians terkait dan unsure Bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun ;
- (2) bangunan satu lantai atau betingkat semi permanen tidak diperkenankan di bangun di pinggir jalan utama/arteri kota.
- (3) bangunan satu lantai atau betingkat semi permanen dapat diubah menjai permanen setelah diperiksa oleh dinas Tata Ruang dan dinyatakan memenuhi syarat;

Pasal 23

Setiap Bangunan gedung yang akan atau telah dibangun harus menerapkan persyaratan pengendalian dampak terhadap lingkungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Bagian keempat

Persyaratan keandalan Bangunan

Pasal 24

- (1) Struktur pondasi harus bias diperhitungkan agar dapat menjamin kestabilan Bangunan terhadap berat sendiri, Gaya hidup dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin dan gempa ;
- (2) Pondasi Bangunan gedung disesuaikan dengan kondisi tanah atau lahan yang memerlukan penyelesaian secara khusus dengan standar biaya tertentu ;
- (3) Untuk Bangunan yang melebihi dari 3 (tiga) lantai Pondasinya harus didukung penyelidikan kondisi tanah atau lahan secara teliti yang memerlukan penyelesaian secara khusus dengan menggunakan standart biaya tertentu ;
- (4) Setiap Bangunan bertingkat lebih dari dua lantai, dalam pengajuan perizinan mendirikan Bangunan harus menyertakan perhitungan struktur ;

Pasal 25

- (1) Struktur Lantai Bangunan kayu, dapat menggunakan papan dengan ketebalan sebesar 3 cm dan jarak antara balok tidak lebih dari 80 cm ;
- (2) Struktur Bangunan Beton yang diletakkan langsung diatas tanah diberikan lapisan pasir atau tanah pasir yang tidak kurang dari 7 cm ;
- (3) Struktur Lantai Bangunan baja harus diperhitungkan berdasarkan tingkat kesulitan yang akan dihadapi ;
- (4) Bahan-bahan lain bangunan harus disesuaikan dengan ketentuan peraturan standart Bangunan Daerah ;

Pasal 26

- (1) Struktur Konstruksi atap didasarkan atas perhitungan teknis bangunan yang akan dibangun atau dikerjakan ;
- (2) Struktur Rangka atap kayu yang digunakan harus sesuai dengan ukuran yang normal dan anti rayap berdasarkan ketentuan standar bangunan di Daerah setempat;
- (3) Struktur rangka atap beton bertulang harus menggunakan standar Bangunan Daerah
- (4) Struktur rangka atap baja harus tahan terhadap korosi menggunakan struktur rangka atap baja komponen pabrikan yang telah ada ;

Pasal 27

Dinas Tata Ruang yang mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa konstruksi Bangunan yang dibangun / akan dibangun, baik dalam rancangan bangunannya maupun pada masa pelaksanaan pembangunan, terutama untuk ketahanan terhadap gempa dengan memakai standar teknik yang berlaku di Indonesia yang meliputi SNI tentang Tata cara, spesifikasi dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan gedung ;

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat / perlengkapan pencegah dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api, dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan atau standar lain yang berlaku.
- (2) setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang :
 - a. Cara Pencegahan dari bahaya Kebakaran.
 - b. Cara Penanggulangan Bahaya kebakaran
 - c. Cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
 - d. Cara pendeteksian sumber kebakaran; dan
 - e. Tanda-tanda berupa petunjuk arah jalan keluar yang jelas.

Pasal 29

Persyaratan Bahan Bangunan yang dimaksud adalah :

- a. Penggunaan Bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produk dalam negeri/ setempat dengan kandungan local minimum 60%.
- b. Penggunaan Bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunan;
- c. Bahan bangunan yang dipergunakan harus memenuhi syarat-syarat teknik sesuai dengan fungsinya, seperti yang dipersyaratkan dalam Standar Nasional Indonesia (SNI) tentang spesifikasi bahan bangunan yang berlaku ;
- d. Penggunaan Bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapatkan rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya ; dan

- e. Pengecualian dari ketentuan ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari bupati atau pejabat yang ditunjuk ;

Pasal 30

- 1) Setiap Baguna gedung harus mempunyai dan atau memenuhi persyaratan standar sarana penyelamatan standar sarana penyelamatan bangunan yang berlaku, untuk setiap bangunan dengan tinggi 3 (tiga) lantai harus mempunyai tangga penyelamatan, tahan api tidak lebih dari satu jam penggunaannya dan harus dilengkapi dengan penerangan yang cukup.
- 2) Setiap bangunan gedung yang mempunyai minimal 3 lantai, harus dilengkapi dengan pintu darurat untuk penyelamatan pengguna bangunan.
- 3) Setiap bangunan gedung dalam penggunaan pintu darurat dimaksudkan harus mempunyai standar penggunaannya sesuai dengan peraturan Peundang-undangan.
- 4) Dalam penerapan persyaratan keselamatan bangunan yang dimaksud dimaksud adalah kemampuan struktur bangunan gedung yang stabil dan kuat terhadap gempa, angin rebut serta bahaya laiannya.

Bagian Kelima

Persyaratan kesehatan

Pasal 31

Ketentuan mengenai jaringan air Bersih yang dimaksud :

- a. Setiap bangunan gedung harus menyediakan air bersih untuk keperluan pemadaman kebakaran sesuai dengan stamdar yang berlaku;
- b. Setiap pembangunan baru atau yang akan dibangun harus dilengkapi dengan saran dan prasana air bersih yang memenuhi standar kualitas ;
- c. Jenis, mutu dan sifat bantuan dan peralatan instalasi air minum harus memnuhi standard an ketentuan perundang-undangan;
- d. Pemilihan system dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan dan aman terhadap system 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; dan
- e. Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau sumber air lainnya yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang.

Pasal 32

Ketentuan mengenai jaringan air Hujan yang dimaksud :

- a. Pada dasarnya air hujan harus dialirkan atau dialihkan kesaluran umumkota/roil kota.
- b. Apabila belum terjangkau seperti yang dimaksud ayat (1) maka harus dialirkan melalui proses peresapan atau cara lain sesuai dengan ketentuan anstansi teknis yang menanganinya
- c. Jika hal yang dimaksud pada ayat (1) tidak memungkinkan, maka menggunakan cara-cara lain yang ditentukan oleh dinas Tata Ruang.

d. Untuk saluran air hujan diperhatikan :

- 1) Dalam tiap-tiap perkarangan harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
- 2) Saluran tersebut harus mempunyai ukuran dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan seluruh air hujan dengan baik;
- 3) Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera disalurkan kesaluran diatas permukaan tanah dengan pipa atau dengan saluran pasangan terbuka; dan
- 4) System ada harus dipelihara untuk mencegah kerusakan dan penyumbatan terhadap saluran.

Pasal 33

Ketentuan mengenai jaringan air kotor / Air limbah yang dimaksud :

- (a) Semua air kotor yang aslinya dari pembuangan dapur, kamar mandi, WC dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan ;
- (b) Pembuangan air kotor sesuai ayat (1) yang maksudnya dapat dialirkan ke saluran umum kota, kecuali dari WC harus ke septictank kemudian dialirka kesumur peresapan ;
- (c) Jika hal dimaksud dari ayat (2) tidak memungkinkan, berhubung sebelum tersedianya saluran umum kota ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh yang berwenang maka pembuangan air kotor harus dilakukan sesuai proses pengolahan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh dinas yang bersangkutan ; dan
- (d) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum / air bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum / air bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang di isyaratkan / diakibatkan oleh suatu kondisi.

Pasal 34

- (1) Setiap pembangunan baru dan atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukan sebagai tempat kediaman, diharuskan memperlengkapi dengan tempat / kotak / lubang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin dan mudah dijangkau petugas pemungut samapah.
- (2) Dalam hal lingkungan perkotaan yang merupakan kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkat oleh petugas Bidang kebersihan.
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk, maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara aman atau dengan cara lain.

Pasal 35

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami/penerangan yang sesuai dengan fungsi ruang yang cukup sesuai dengan standar yang berlaku sehingga terjamin kesehatan dan kenyamanan penggunaan bangunan tersebut.

- (2) Setiap Bangunan gedung yang harus mempunyai tat udara / Sirkulasi Udara yang sehat agar terjadi pergantian udara segar dalam ruangan didalam bangunan untuk menjaga kesehatan dan kenyamanan penghuni sesuai dengan standar yang berlaku.

Bagian keenam

Persyaratan kelengkapan Bangunan

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan harus memiliki sarana dan prasarana bangunan yang mencukupi dapat terselenggaranya fungsi bangunan yang telah ditetapkan.
- (2) Setiap bangunan umum harus memiliki kelengkapan sarana dan prasarana bangunan yang memadai seperti :
- a. Sarana pencegahan dan penanggulangan terhadap bahaya kebakaran;
 - b. Tempat parkir;
 - c. Sarana transportasi pertikel;
 - d. Sarana tata udara;
 - e. Fasilitas penyandang cacat; dan
 - f. Sarana penyelamatan;
 - g.

Pasal 37

- (1) Setiap bangunan gedung dalam pemasangan instalasi listrik harus dipertibangkan dan aman sesuai dengan peraturan umum instalasi listrik.
- (2) Setiap bangunan gedung Negara yang dipergunakan untuk kepentingan umum, bangunan khusus, dan gedung kantor harus memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang dapat memenuhi kesinambungan pelayanan.

Pasal 38

Setiap Pembangunan gedung Negara harus mempunyai dan atau dilengkapi dengan sarana komunikasi interen dan exteren.

Pasal 39

Setiap bangunan gedung yang bertingkat harus mempunyai dan atau dilengkapi dengan sarana Penangkal petir sesuai dengan standar yang berlaku pada lokasi bangunan, fungsi bangunan dan kebutuhan bangunan dan

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Umum

Pasal 40

Didalam penyelenggaraan pengaturan tentang bangunan gedung adalah meliputi beberapa aspek diantaranya ; penyelenggaraan, persyaratan, peran masyarakat Pembinaan, sanksi hukum, serta hal lain yang menyangkut keselamatan dan kesehatan bangunan gedung.

Pasal 41

- (1) Penyelenggaraan Bangunan gedung meliputi pemilik gedung, menyediakan jasa konstruksi, penggunaan bangunan dan penggunaan tenaga kerja yang dibutuhkan.
- (2) Setiap penyelenggara bangunan gedung harus memenuhi standar persyaratan bangunan yang meliputi :pembangunan, Pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran/
Penghapusan
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung harus memenuhi persyaratan atau ketentuan yang berlaku.

Bagian Kedua

Pelaksanaan Pembangunan Gedung

Pasal 42

- (1) Pelaksanaan Pembangunan gedung dapat dilakukan ditanah milik sendiri atau pihak lain yang telah disepakati bersama melalui perjanjian tertulis atau tidak tertulis yang telah diselenggarakan melalui tahapan perencanaan serta pengawasan yang telah mendapat persetujuan Pemerintah Daerah.
- (2) Pelaksanaan pembangunan gedung dapat dilakukan pada kawasan tertentu tanah milik Negara sesuai dengan perencanaan Tata Ruang Wilayah Daerah yang telah mendapat persetujuan dari pemerintah daerah.

Bagian ketiga

Pemanfaatan dan pelestarian gedung

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan dan telah memenuhi persyaratan teknis, baik pemeliharaan, pemanfaatan dan pemeriksaan secara berkala.
- (2) Dalam pemanfaatannya, pemilik atau pengguna bangunan mempunyai hak dan kewajiban untuk memanfaatkannya dan diatur lebih lanjut dengan peraturan Bupati.

Pasal 44

Pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya dapat dilaksanakan melalui perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan sesuai dengan peraturan yang ada.

Bagian Keempat**Pengendalian dan Pengawasan****Pasal 45**

Pengendalian pembangunan gedung diselenggarakan oleh Dinas Tata ruang atau pejabat yang ditunjuk melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pembangunan gedung.

Pasal 46

- (1) Pengawasan terhadap pembangunan gedung diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi
- (2) Penertiban terhadap pembangunan gedung yang tidak sesuai dengan rencana IMB diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB V**PERIZINAN PEMBANGUNAN****Bagian pertama****Petunjuk Perencanaan****Pasal 47**

- (1) Izin mendirikan bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 8 diberikan oleh dinas yang menangani perizinan, kecuali untuk bangunan gedung dengan fungsi khusus, untuk izin mendirikan bangunannya diberikannya oleh pemerintah.
- (2) Pemerintah Daerah atau Dinas yang menangani IMB wajib memberikan surat keterangan Rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
- (3) Tata cara pelaksanaan pengurusan izin bangunan Gedung diatur lebih lanjut dengan peraturan bupati.

Bagian Kedua**Sertifikat laik fungsi****Pasal 48**

- (1) Pemilik IMB wajib menyampaikan laporan secara tertulis selambat-lambatnya 24 jam setelah pekerjaan mendirikan bangunan selesai.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Dinas Tata Ruang atas nama Bupati menerbitkan Sertifikat laik fungsi (SLF)

- (3) Jangka waktu Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan berita acara Pemeriksaan.

Pasal 49

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Tata Ruang dapat meminta pada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) beserta lampirannya.
- (2) Bila penggunaan bangunan tidak sesuai dengan Sertifikat Laik fungsi (SLF) seperti pada ayat (2) dimaksud, maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam jangka waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang ditetapkan dalam sertifikat Laik Fungsi (SLF) Bupati akan mencabut Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterbitkan.

Pasal 50

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik diwajibkan mengajukan permohonan izin merubah bangunan yang baru kepada Bupati lewat Dinas Tata Rungan.

BAB VI

PERAN MASYARAKAT

Pasal 51

- (1) Untuk menyelenggarakan pembangunan gedung harus mengikut sertakan peran masyarakat.
- (2) Penyelenggaraan yang dimaksud pada ayat (1) adalah untuk menjaga ketertiban dan memantau bangunan gedung.
- (3) Peran masyarakat diharapkan dapat memberikan masukan pada Pemerintah daerah sebagai upaya penyempurnaan peraturan, pedoman ataupun standar teknis bangunan gedung.
- (4) Peran masyarakat diatur berdasarkan dengan ketentuan Peraturan Daerah.

Pasal 52

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan pada instansi yang berwenang terhadap penyusunan, penataan bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung ataupun kegiatan bangunan gedung yang dapat menimbulkan bahaya kepentingan umum.

- (2) Masyarakat dapat menyampaikan gugatan/keluhan terhadap pembangunan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau yang menimbulkan bahaya kepentingan umum.

BAB VII

PEMBINAAN

Pasal 53

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung dengan tertib dan tercapai keadaan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pengaturan dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan menyusun dan menyebarluaskan peraturan perundang-undangan, Pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung.
- (3) Pemberdayaan ditunjukkan pada penyelenggara bangunan gedung.
- (4) Pengawasan melalui pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan dibidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

BAB VIII

SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Bagian Pertama

U m u m

Pasal 54

Setiap pemilik bangunan dan atau pengguna bangunan gedung yang melakukan pelanggaran dapat dikenakan sanksi, baik sanksi administrative maupun sanksi pidana

Pasal 55

Penyedi jasa konstruksi yang melanggar ketentuan peraturan Daerah ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dibidang jasa konstruksi.

Bagian Kedua

Sanksi administratif

Pasal 56

- (1) Penggunaan sanksi administratif yang dimaksud pada pasal 7 dapat berupa :
 - a. Pemberian peringatan tertulis ;
 - b. Membatasi volume bangunan ;
 - c. Penghentian sementara atau / tetap pekerjaan dan pemanfaatan bangunan;
 - d. Pembekuan hak mendirikan bangunan ;
 - e. Pencabutan hak mendirikan bangunan; dan
 - f. Pembongkaran bangunan.

- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) dapat dikenakan sanksi denda minimal 7 % (tujuh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Untuk menentukan sanksi dapat dilihat dari berat ringannya pelanggaran yang dilakukan.
- (4) Pengenaan sanksi berupa pembongkaran bangunan gedung yang dimaksud pada ayat (1) poin f yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, dapat dilaksanakan apabila:
 - a. Tidak dapat diperbaiki atau tidak layak fungsi;
 - b. Dapat menimbulkan bahaya terhadap lingkungan dan bangunan lainnya; dan
 - c. Tidak memiliki izin mendirikan bangunan.

Pasal 57

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan pembangunan gedung dan pemanfaatan bangunan gedung, dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik gedung atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan volume kegiatan pembangunan .
- (3) Pemilik gedung atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) , dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan gedung dan pembekuan izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Pemilik gedung atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan ,pencabutan izin mendirikan bangunan dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pasal ini dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah atas biaya pemilik bangunan gedung.

Bagian Ketiga
S a n k s i P i d a n a

Pasal 58

- (1) Barang siapa karena kelalaiannya melanggar ketentuan atau tidak mematuhi ketentuan dalam peraturan daerah ini, diancam hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan atau denda setinggi-tingginya Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah);
- (2) Barang siapa yang melanggar ketentuan atau tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan Daerah ini,diancam hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) tahun atau denda setinggi-tingginya 10% dari nilai bangunan , jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (3) Barang siapa yang melanggar ketentuan atau tidak memenuhi ketentuan dalam Peraturan daerah ini , diancam hukuman kurungan selama-lamanya 4 (empat) tahun dan atau denda setinggi-tingginya 15 % dari nilai bangunan jika mengakibatkan orang lain cacat seumur hidup.
- (4) Barang siapa yang melanggar ketentuan atau tidak memenuhi ketentuan dalam peraturan Daerah ini,diancam hukuman kurungan selama-lamanya 5 (lima) tahun atau denda setinggi-tingginya 20 % dari nilai bangunan ,jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.
- (5) Pelaksanaan pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) , ayat (2) ,dan ayat (3) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB IX

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 59

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana tata Ruang dan Tata Bangunan .
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam peraturan Daerah ini sepanjang Teknis Pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 60

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan ,

Agar setiap orang dapat mengetahuinya,memerintahkan perundangan Peraturan Daerah ini dengan Penempatannya dalam lembaran Daerah Kabupaten Tolitoli.

Ditetapkan di Tolitoli

Pada tanggal 10 Desember 2007

BUPATI TOLITOLI

TTD

MOH. MA'RUF BANTILAN

Diundangkan di Tolitoli

Pada tanggal 17 Desember 2007

SEKRETARIS KABUPATEN

TTD

Drs.AMIRUDIN Hi.NUA,MM

Pembina Utama Muda (IV/c)

NIP.570009107

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 15 TAHUN 2007

PEJELASAN
ATAS
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI
NOMOR 15 TAHUN 2007
TENTANG
BAGIAN GEDUNG

UMUM

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang ,dimana tempat manusia melakukan kegiatannya, dan mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak,perwujudan Produktivitas dan jati diri Manusia. Karena itu penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, seimbang,serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pembangunan gedung perlu ditata agar sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang Wilayah / Kota dan Pembangunan yang berwawasan Lingkungan maka setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan Administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung guna menjamin kepastian hokum dan Ketertiban sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang bangunan gedung yang mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi bangunan gedung, Persyaratan, Penyelenggaraan, peran masyarakat, pembinaan dan sanksi dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung tidak terlepas dari peran penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana,pelaksana,pengawasa atau manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, termasuk penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga berdasarkan peraturan Perundang-undangan dibidang jasa konstruksi.

Mengenai sanksi pidana, tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam pasal 59 dilaksanakan dengan tetap mengikutu ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 S / d Pasal 60

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TOLITOLI NOMOR 15