



PERATURAN BUPATI MUNA

NOMOR: 10 THN 2012

TENTANG

**PENYELENGGARAAN RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN (RTBL)
KOTA RAHA KABUPATEN MUNA**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MUNA

- Menimbang** :
- a. bahwa perkembangan penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan dewasa ini semakin kompleks, baik dari segi intensitas, teknologi, kebutuhan prasarana dan sarana, maupun lingkungannya;
 - b. bahwa setiap pendirian bangunan wajib disertai dengan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB), sesuai dengan penataan ruang guna melindungi kepentingan umum, memelihara lingkungan hidup serta sebagai sarana perlindungan, pengendalian, penyederhanaan dan penjamin kepastian hukum;
 - c. bahwa sehubungan dengan maksud huruf a dan b, maka perlu di atur dengan Peraturan Bupati Muna tentang Penyelenggaraan Rencana Tata Bangunan dan lingkungan (RTBL) Kota Raha Kabupaten Muna:
- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959, tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi;
 2. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992, tentang Perumahan dan Permukiman
 3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1992, tentang Benda Cagar Budaya;
 4. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997, tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 5. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002, tentang Bangunan Gedung;

6. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004, tentang Pemerintahan Daerah, sebagaimana telah diubah dan terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah;
7. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007, tentang Penataan Ruang;
8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005, Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
9. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pembinaan dan pengawasan penyelenggaraan pemerintahan daerah;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007, tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota;
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/M/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ;
13. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 tentang Tata Naskah Dinas di Lingkungan Pemerintah Daerah;
14. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 53 Tahun 2011 tentang pembentukan Produk Hukum Daerah;
15. Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 02 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Kabupaten Muna Nomor 16 Tahun 2007 tentang Pembentukan Organisasi Lembaga-Lembaga Teknis Daerah Kabupaten Muna;

MEMUTUSKAN

Menetapkan :

**PERATURAN BUPATI TENTANG PENYELENGGARAN
RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KOTA
RAHA KABUPATEN MUNA.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Muna.
2. Pemerintah adalah Pemerintah Kabupaten Muna.
3. Kota Raha adalah Ibu kota Kabupaten Muna
4. Bupati Muna adalah Bupati Muna
5. **Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)** adalah panduan rencana bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, Serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
6. **Penyelenggaraan Tata Bangunan dan Lingkungan** adalah serangkaian penataan bangunan dan lingkungan.
7. **Penataan bangunan dan lingkungan** adalah kegiatan pembangunan untuk merencanakan, melaksanakan, memperbaiki, mengembangkan atau melestarikan bangunan dan lingkungan/kawasan tertentu sesuai dengan prinsip pemanfaatan ruang dan pengendalian bangunan gedung dan lingkungan secara optimal, yang terdiri atas proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung dan lingkungan.
8. **Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)** adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program pembangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
9. **Rencana Tata Ruang Wilayah** yang selanjutnya disebut (RTRW) adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah kabupaten;
10. **Bangunan Gedung** adalah suatu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau keseluruhannya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan baik hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya maupun kegiatan khusus;

11. **Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat (KDB)** adalah koefisien perbandingan antara luas lantai dasar bangunan terhadap luas persil/kaveling/Blok peruntukan;
12. **Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB** adalah koefisien perbandingan antara luas keseluruhan lantai bangunan terhadap luas persil/kaveling/blok peruntukan;
13. **Spasial** adalah sesuatu yang berkenaan dengan ruang dan tempat.

Bagian Kedua

Maksud Tujuan dan Lingkup

Pasal 2

Maksud penyelenggaraan penataan bangunan adalah untuk mewujudkan pengendalian pemanfaatan ruang di daerah agar terjamin keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan, sesuai dengan rencana strategis kabupaten;

Pasal 3

Tujuan penataan dan lingkungan adalah

- a. Mewujudkan bangunan yang dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan dan keamanan pengguna.
- b. Mewujudkan penataan bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri, produktif dan berkelanjutan.
- c. Meningkatkan mutu bangunan yang fungsional, handal dan sesuai dengan persyaratan teknis yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan.
- d. Terselenggaranya tertib bangunan sesuai dengan tata ruang dan tata lingkungan yang sehat, serasi dan lestari.

Pasal 4

Ruang lingkup peraturan bupati ini adalah penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan.

BAB II

PENYELENGGARAAN PENATAAN BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

1. Pemerintah daerah berwenang menyeleenggarakan penataan bangunan dan lingkungan.
2. Penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud ayat (1) yang diwujudkan dalam bentuk perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan meliputi:
 - a. Pemenuhan persyaratan penataan bangunan dan lingkungan.
 - b. Peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang public.
 - c. Perwujudan perlindungan lingkungan dan;
 - d. Peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

Bagian Kedua

Persyaratan Penataan Bangunan dan Lingkungan

Pasal 6

1. Persyaratan Penataan Bangunan dan Lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 5 ayat 2 huruf a, meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung, arsitektur bangunan gedung dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
2. Persyaratan penataan bangunan dan lingkungan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1, dimuat dan ditetapkan dalam RTBL.

Pasal 7

1. Penetapan RTBL sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 6 ayat 2, didasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan kawasan.
2. Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan kawasan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1, meliputi:
 - a. Perbaikan;
 - b. Pengembangan;
 - c. Pembangunan; dan/atau
 - d. Pelestarian Kawasan

3. Lingkungan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 terdiri atas:

- a. Kawasan terbangun;
- b. Kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
- c. Kawasan baru yang potensial berkembang, dan/atau
- d. Kawasan yang bersifat campuran

Pasal 8

RTBL sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat 1, merupakan pengaturan persyaratan penataan bangunan dan lingkungan sebagai tindak lanjut RTRW dan/atau RDTRK.

Pasal 9

1. RTBL sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat 1, disusun berdasarkan kemitraan pemerintah daerah, swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan /kawasan yang bersangkutan.
2. Penyusunan RTBL, sebagaimana dimaksud pada ayat 1, memuat materi pokok tentang:
 - a. Ketentuan program bangunan dan lingkungan;
 - b. Rencana umum dan panduan rancangan ;
 - c. Rencana investasi;
 - d. Ketentuan pengendalian rencana dan
 - e. Pedoman pengendalian pelaksanaan.

BAB III

PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 10

1. Pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan pemanfaatan rencana tata bangunan dan lingkungan dilaksanakan oleh Dinas Pekerjaan Umum Bidang Cipta Karya.

2. Dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian penyelenggaraan rencana tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat bekerja sama dengan Dinas/Instansi terkait.

BAB IV

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 11

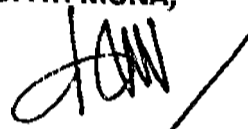
Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan menempatkannya dalam Berita Daerah Kabupaten Muna

Ditetapkan di Raha

Pada tanggal: 23-04-2012

BUPATI MUNA,

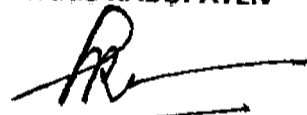


H. L.M. BAHARUDDIN

Diundangkan di Raha

Pada Tanggal 23-04-2012





SEKRETARIS KABUPATEN



H. LA ORA

BERITA DAERAH KABUPATEN MUNA TAHUN 2012

NOMOR: 10

PARAF KOORDINASI KEPUTUSAN BUPATI MUNA	
UNIT / SATUAN KERJA	PARAF / TEL
SETDAKAB MUNA	
ASISTEN 	
BAGIAN HUKUM	
PENGELOLA BAPEDA	