



PEMERINTAH KABUPATEN POSO

PERATURAN DAERAH KABUPATEN POSO NOMOR 34 TAHUN 2008

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI POSO,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Poso perlu dilakukan pengendalian pemanfaatan ruang;
 - b. bahwa bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai fungsinya, serta dipenuhinya persyaratan administrasi dan teknis bangunan gedung;
 - c. bahwa agar bangunan gedung dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaannya;
 - d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud huruf a, huruf b, dan huruf c, 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 1982 Nomor 80, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3186);
 4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3215);

5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3469);
6. 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);
7. Undang-Undang Nomor 18 tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3685) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 34 tahun 2000 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4048);
8. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1997 Nomor 97, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
10. 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);
11. 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 diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2005 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4493) yang telah ditetapkan dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4548), sebagaimana telah diubah 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);

12. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
16. Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 15 tahun 1994 tentang Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Kabupaten Poso (Lembaran Daerah Kabupaten Poso Nomor 10 Seri E Nomor 8);
17. Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 01 Tahun 2008 tentang Kewenangan Daerah Kabupaten Poso (Lembaran Daerah Kabupaten Poso Tahun 2008 Nomor 01);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN POSO
dan
BUPATI POSO

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Poso.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati beserta perangkat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Poso.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Poso.
5. Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota adalah Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota Kabupaten Poso.

6. Kepala Dinas adalah Kepala Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota Kabupaten Poso.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan social, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
9. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Kavling/pekarangan adalah suatu perpeetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan bangunan.
12. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah, merehabilitasi dan/atau memperbaiki bangunan yang ada, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
13. Merobohkan/membongkar bangunan ialah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
14. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas bagian kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
15. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
16. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/pekarangan.
17. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya dingkat KDH adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/pekarangan.
18. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan;
19. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah izin yang diberikan dalam mendirikan/mengubah bangunan.

Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 2

- (1) Fungsi bangunan gedung di wilayah Kabupaten Poso digolongkan dalam fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.
- (2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah susun, dan rumah tinggal sementara.
- (3) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi mesjid, gereja, pura, wihara, dan kelenteng.
- (4) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan penyimpanan.
- (5) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.
- (6) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instansi pertahanan dan keamanan, dan bangunan jenis yang diputuskan oleh menteri.
- (7) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.
- (8) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten.
- (9) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh pemerintah daerah dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan.
- (10) Perubahan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh pemerintah daerah.

Klasifikasi Bangunan

Pasal 3

- (1) Menurut fungsinya, bangunan di wilayah Kabupaten Poso diklasifikasikan sebagai berikut :
 - a. bangunan rumah tinggal dan sejenisnya ;
 - b. bangunan keagamaan ;
 - c. bangunan perdagangan dan jasa ;
 - d. bangunan industri;

- e. bangunan pergudangan;
 - f. bangunan perkantoran ;
 - g. bangunan transportasi ;
 - h. bangunan pelayanan umum ; dan
 - i. bangunan khusus.
- (2) Menurut umurnya, bangunan di wilayah Kabupaten Poso diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan permanen ;
 - b. bangunan semi permanen ; dan
 - c. bangunan sementara.
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan di daerah Kabupaten Poso diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di kota klasifikasi I ;
 - b. bangunan di kota klasifikasi II ;
 - c. bangunan di kota klasifikasi III ;
 - d. bangunan di kawasan khusus/tertentu ; dan
 - e. bangunan pedesaan .
- (4) Menurut lokasinya, bangunan di wilayah Kabupaten Poso diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan di tepi jalan utama ;
 - b. bangunan di tepi jalan arteri ;
 - c. bangunan di tepi jalan kolektor ;
 - d. bangunan di tepi jalan antar lingkungan (lokal) ;
 - e. bangunan di tepi jalan desa ; dan
 - f. bangunan di tepi jalan setapak.
- (5) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kabupaten Poso diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan bertingkat rendah (satu s.d. dua lantai);
 - b. bangunan bertingkat sedang (tiga s.d. lima lantai); dan
 - c. bangunan bertingkat tinggi (enam lantai keatas).
- (6) Menurut luasnya, bangunan di wilayah Kabupaten Poso diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan dengan luas kurang dari 100 m^2 ;
 - b. bangunan dengan luas $100 - 500 \text{ m}^2$;
 - c. bangunan dengan luas $500 - 1000 \text{ m}^2$; dan
 - d. bangunan dengan luas di atas 1000 m^2 .
- (7) Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kabupaten Poso diklasifikasikan sebagai berikut :
- a. bangunan pemerintah ; dan
 - b. bangunan swasta.

BAB II PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama Umum

Pasal 4

- (1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan, dan atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung, yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan peraturan pelaksanaannya, termasuk pedoman dan standar teknisnya.
- (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 baik 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 5

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi sesuai yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yang meliputi :
 - a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah ;
 - b. status kepemilikan bangunan gedung ; dan
 - c. izin mendirikan bangunan gedung ;
- (2) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Daerah melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 6

- (1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir a, adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan / kepemilikan tanah, seperti hak milik, HGB, HGU, HPL, dan hak pakai, atau status hak atas tanah lainnya yang berupa girik, *pethuk*, akta jual beli, dan akta/ bukti kepemilikan lainnya.

- (2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 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 7

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir b, merupakan surat keterangan bukti pemilikan 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 pelaksana 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 ketentuan yang berlaku.

Pasal 8

- (1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) butir c, adalah surat bukti dari Pemerintah Daerah bahwa pemilik bangunan 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 Poso, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib pembangunan.
- (3) Orang, Badan/Lembaga sebelum mendirikan bangunan di wilayah Kabupaten Poso, diwajibkan mengajukan permohonan kepada Bupati untuk mendapatkan IMB.

Bagian Ketiga Persyaratan Tata Bangunan

Paragraf 1 Peruntukan Lokasi dan Identitas Bangunan

Peruntukan Lokasi

Pasal 9

- (1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam :
 - a. Rencana Tata Ruang Wilayah daerah Poso.
 - b. Rencana Rinci Tata Ruang Kota Poso
 - 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 Permukiman dan Penataan Wilayah Kabupaten Poso.
- (3) Setiap pihak yang memerlukan informasi tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya, dapat memperolehnya secara cuma-cuma pada Dinas Permukiman dan Penataan Wilayah Kabupaten Poso.
- (4) Untuk pembangunan di atas jalan umum, saluran, atau sarana lain, atau yang melintasi sarana dan prasarana jaringan kota, atau di bawah/di atas air, atau pada daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, harus mendapat persetujuan khusus dari Bupati.

Koefesien Dasar Bangunan (KDB)

Pasal 10

- (1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefesien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan
- (2) Koefesien Dasar Bangunan (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 bangunan.
- (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 umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDB maksimum 60%.

Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

Pasal 11

- (1) Koefisien Lantai Bangunan (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) Ketentuan besarnya KLB pada ayat (1) disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kota atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Koefisien Daerah Hijau (KDH)

Pasal 12

- (1) Koefisien Daerah Hijau (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 peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Setiap bangunan umum apabila tidak ditentukan lain, ditentukan KDH minimum 30% (tiga puluh perseratus).

Ketinggian Bangunan

Pasal 13

- (1) Garis 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 Kimtawil 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.

Garis Sempadan

Pasal 14

- (1) Garis sempadan pondasi bangunan 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 kavling/ kawasan.

- (2) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar daerah milik jalan (damija) dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (3) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar tersebut ayat (1), untuk daerah pantai, bilamana tidak ditentukan lain adalah 100 meter dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.
- (4) Untuk lebar jalan/sungai yang kurang dari 5 meter, letak garis sempadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi jalan/pagar.
- (5) Letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kavling, atau atas dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan.
- (6) Garis terluar suatu tritis/overstock yang menghadap kearah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (7) Apabila garis sempadan bangunan ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap suatu tritis/oversteck harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
- (8) Dilarang menempatkan lobang angin / ventilasi / jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
- (9) Garis sempadan untuk bangunan yang di bangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas pekarangan.

Garis Sempadan Pantai / Danau / Sungai

Pasal 15

- (1) Garis sempadan untuk bangunan gedung yang dibangun di tepi pantai/danau/sungai, apabila tidak ditetapkan lain menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, adalah sebesar 100 (seratus) Meter dari garis pasang tertinggi untuk bangunan gedung di tepi pantai, dan 50 (Lima puluh) Meter untuk bangunan gedung di tepi danau/sungai.
- (2) Besarnya garis sempadan pantai/danau/sungai di luar ayat (1) ditetapkan oleh Bupati setelah mendengar pertimbangan para ahli.

Jarak Antar Bangunan

Pasal 16

- (1) Jarak antara masa/blok bangunan satu lantai yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antara kavling minimum adalah 4 meter.

- (2) Setiap bangunan umum harus mempunyai jarak masa/blok bangunan dengan bangunan di sekitarnya sekurang-kurangnya 6 (enam) meter dan 3 (tiga) meter dengan batas kavling.
- (3) Untuk bangunan bertingkat, setiap kenaikan satu lantai jarak antara masa/blok bangunan yang satu dengan yang 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.

Paragraf 2
Arsitektur Gedung Bangunan

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) harus memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang adadi 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.

Pasal 18

- (1) Setiap bangunan 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.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun / berada di atas sungai / saluran / selokan / parit pengairan.

- (4) Khusus untuk daerah-daerah tertentu, yang mempunyai sungai dengan lebar >50 m, pembangunan bangunan di atas sungai dimungkinkan dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mendengar pendapat para ahli dengan tetap mempertimbangkan tidak mengganggu fungsi sungai dan merusak lingkungan.

Paragraf 3

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 Izin Mendirikan Bangunan, yang mempunyai Jenis Usaha atau kegiatan Bangunan arealnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar, diwajibkan untuk melengkapi persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan PP Nomor : 51 tahun 1993 Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 3 serta KC.11/MENLH/3/94.
- (3) Untuk kawasan industri, perhotelan, perumahan real-estate, pariwisata, gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian 60 meter atau lebih, pelabuhan diwajibkan untuk melengkapi Persyaratan Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (4) Pelaksanaan dan Pengawasan terhadap Analisa Mengenai Dampak Lingkungan ditangani oleh Instansi Terkait sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor : 5 tahun 1993.
- (5) Bagi Permohonan izin Mendirikan Bangunan dalam mengajukan PIMB harus disertai Rekomendasi dari instansi yang menangani masalah Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi hukum sesuai dengan Peraturan yang berlaku, dan Izin Mendirikan Bangunannya dapat dicabut oleh Bupati.

Paragraf 4

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 20

- (1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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 ;
- (4) RTBL digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindaklanjuti rencana rinci tata ruang dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi, dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual.

Bagian Keempat
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Persyaratan Keselamatan

Ketahanan Konstruksi

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 bagian 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 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 Kimtawil 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.

Ketahanan Terhadap Bahaya Kebakaran

Pasal 22

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum seperti bangunan peribadatan, bangunan perkantoran, bangunan pasar/pertokoan/mall, bangunan perhotelan, bangunan kesehatan, bangunan pendidikan, bangunan gedung pertemuan, bangunan pelayanan umum, dan bangunan industri, serta bangunan hunian susun harus mempunyai sistem pengamanan terhadap bahaya kebakaran, baik sistem proteksi pasif maupun sistem proteksi aktif ;
- (2) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis sesuai ketentuan.

Persyaratan Bahan Bangunan

Pasal 23

- (1) Penggunaan bahan bangunan diupayakan semaksimal mungkin menggunakan bahan bangunan produksi dalam negeri/setempat dengan kandungan lokal minimal 60 % ;
- (2) Penggunaan bahan bangunan harus mempertimbangkan keawetan dan kesehatan dalam pemanfaatan bangunannya ;
- (3) 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 ;
- (4) Penggunaan bahan bangunan yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi terkait dan dilaksanakan oleh ahlinya ;
- (5) Pengecualian dari ketentuan ayat (1) harus mendapat rekomendasi dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Paragraf 2

Persyaratan Kesehatan

Jaringan Air Bersih

Pasal 24

- (1) Jenis, mutu, sifat, bahan, dan peralatan instalasi air minum harus memenuhi standar dan ketentuan teknis yang berlaku;
- (2) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus disesuaikan 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 ;

- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari PDAM atau dari sumber yang dibenarkan secara resmi oleh yang berwenang ;
- (4) Perencanaan dan instalasi jaringan air bersih mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Jaringan Air Hujan

Pasal 25

- (1) Pada dasarnya air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota ;
- (2) Jika hal dimaksud ayat (1) pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum 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 Instansi tehnik;
- (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 di atas 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.

Jaringan Air Kotor

Pasal 26

- (1) Semua air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat suci, pembuangan harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku ;
- (2) Pembuangan air kotor dimaksud pada ayat (1) dapat dialirkan ke saluran umum;
- (3) Jika hal dimaksud ayat (2) pasal ini tidak mungkin, berhubung belum tersedianya saluran umum ataupun sebab-sebab lain yang dapat diterima oleh berwenang, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan ataupun cara-cara lain yang ditentukan oleh Instansi tehnik;
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atap kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah ;

- (5) Perencanaan dan instalasi jaringan air kotor mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Tempat Pembuangan Sampah

Pasal 27

- (1) Setiap pembuangan baru/atau perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat kediaman diharuskan memperlengkapi dengan tempat/ kotak/ lobang pembuangan sampah yang ditempatkan dan dibuat sedemikian rupa sehingga kesehatan umum terjamin ;
- (2) Dalam hal lingkungan di Daerah perkotaan yang mempunyai kotak-kotak sampah induk, maka sampah dapat ditampung untuk diangkut oleh petugas kebersihan ;
- (3) Dalam hal jauh dari kotak sampah induk maka sampah-sampah dapat dibakar dengan cara-cara yang aman atau dengan cara lainnya.
- (4) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Penghawaan dalam Bangunan

Pasal 28

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan /atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya ;
- (2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi 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 pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan ;
- (5) Luas ventilasi alami memperhitungkan minimal seluas 5% dari luas lantai ruangan yang diventilasi ;
- (6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak memenuhi syarat ;
- (7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya ;
- (8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni ;
- (9) Penggunaan ventilasi buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pencahayaan dalam Bangunan

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau buatan, sesuai dengan fungsinya ;
- (2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, daerah luar bangunan, jalan, taman dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah di uadar 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 ada bangunan gedung harus di pilih secara fleksibel, efektif dan sesuai dengan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung, dengan mempertimbangkan efesiensi dan konversi energi yang digunakan ;
- (5) Besarnya kebutuhan pencahayaan alami dan/atau buatan dalam bangunan gedung dihitung berdasarkan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Paragraf 3

Persyaratan Kemudahan/Aksesibilitas

Pasal 30

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan yang meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam 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 gedung untuk kepentingan umum meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruang ibadah, ruang ganti, ruangan 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, ram, 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 lain dengan mempertimbangkan kemudahan, keamanan, keselamatan, dan kesehatan pengguna.
- (3) Bangunan gedung untuk parkir harus menyediakan ram dengan kemiringan tertentu dan /atau sarana akses vertikal lainnya dengan mempertimbangkan kemudahan dan keamanan pengguna sesuai standar teknis yang berlaku.
- (4) Bangunan gedung dengan jumlah lantai di atas 5 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, dan jalur evakuasi apabila terjadi bencana kebakaran dan/atau bencana lainnya, kecuali rumah tinggal.
- (2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
- (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 prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam pasal 30 ayat (3) merupakan keharusan bagi semua bangunan gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Kelengkapan prasarana dan sarana 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.

Bagian Kelima Persyaratan Kenyamanan dalam Bangunan

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan dapat mempertimbangkan faktor kenyamanan bagi pengguna/penghuni yang berada di dalam dan di sekitar bangunan ;
- (2) Dalam merencanakan kenyamanan dalam bangunan gedung harus memperhatikan ;
 - a. kenyamanan ruang gerak ;
 - b. kenyamanan hubungan antar ruang ;
 - c. kenyamanan kondisi udara ;
 - d. kenyamanan pandangan ;
 - e. kenyamanan terhadap kebisingan dan getaran.
- (3) Ketentuan perencanaan, pelaksanaan, operasi dan pemeliharaan nyaman dalam bangunan gedung mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

BAB III PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama Umum

Pasal 37

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran;
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Bab II.
- (3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Bab II, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Pasal 38

- (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 dilakukan setelah rencana teknis bangunan disetujui oleh pemerintah daerah dalam bentuk izin mendirikan bangunan kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

Pasal 39

- (1) Perencanaan bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m² dapat dilakukan oleh orang yang ahli/berpengalaman ;
- (2) Perencanaan bangunan sampai dengan dua lantai dapat dilakukan oleh orang yang ahli yang telah memperoleh sertifikasi ;

- (3) Perencanaan bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh badan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang dan nilai bangunan ;
- (4) Perencana bertanggung jawab bahwa bangunan yang direncanakan telah memenuhi persyaratan teknis dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (5) Perencanaan bangunan terdiri atas :
 - a. Perencanaan arsitektur ;
 - b. Perencanaan konstruksi ;
 - c. Perencanaan utilitas ,
 Yang disertai Rencana Kerja dan Syarat-syarat Pekerjaan (RKS).
- (6) Ketentuan ayat (1), (2), dan (3) pasal ini tidak berlaku bagi perencanaan :
 - a. Bangunan yang sifatnya sementara dengan syarat bahwa luas dan tingginya tidak bertentangan dengan ketentuan yang ditetapkan Dinas Kimtawil ;
 - b. Pekerjaan pemeliharaan/perbaikan bangunan, antara lain :
 1. Memperbaiki bangunan dengan tidak mengubah konstruksi dan luas lantai bangunan ;
 2. Pekerjaan memplester, memperbaiki retak bangunan dan memperbaiki lapis lantai bangunan ;
 3. Memperbaiki penutup atap tanpa mengubah konstruksinya ;
 4. Memperbaiki lobang cahaya/udara tidak lebih dari 1 m² ;
 5. Membuat pemisah halaman tanpa konstruksi ;
 6. Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan lain.
- (7) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum ditetapkan oleh pemerintah daerah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (8) Pengesahan rencana teknis bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh pemerintah setelah mendapat pertimbangan teknis dari tim ahli.
- (9) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) bersifat *ad hoc* terdiri dari para ahli yang diperlukan sesuai dengan kompleksitas bangunan gedung.

Pasal 40

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sampai dua lantai dapat dilakukan oleh pelaksana perorangan yang ahli;
- (2) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dengan luas lebih dari 500 m² atau bertingkat lebih dari dua lantai atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh pelaksana badan hukum yang memiliki kualifikasi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga Pemanfaatan

Pasal 41

- (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 II Peraturan Daerah ini.
- (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 42

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh pemerintah daerah dan/atau pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan 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 peraturan perundang-undangan.
- (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 43

- (1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila :
 - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki ;
 - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya ;
 - c. tidak memiliki izin mendirikan bangunan
- (2) bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan oleh pemerintah daerah berdasarkan hasil pengkajian teknis ;
- (3) Pengkajian teknis bangunan gedung sebagaimana yang 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 standarisasi nasional yang berlaku.

BAB IV
PERIZINAN BANGUNAN

Bagian Pertama
Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan (IMB)

Paragraf 1
Arahan Perencanaan

Pasal 44

Sebelum mengajukan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB), pemohon harus minta keterangan tentang arahan perencanaan, secara Cuma-Cuma kepada Instansi yang menangani perizinan, tentang rencana-rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi :

- a. Jenis/peruntukan bangunan ;
- b. Luas lantai bangunan yang diizinkan ;
- c. Jumlah lantai/lapis bangunan diatas/dibawah permukaan tanah yang diizinkan ;
- d. Garis Sempadan yang berlaku ;
- e. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) yang diizinkan ;
- f. Koefisien Lantai bangunan (KLB) ;
- g. Koefisien Daerah Hijau (KDH) ;
- h. Persyaratan-persyaratan bangunan ;

- i. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan bangunan ;
- j. Hal-hal lain yang dianggap perlu.

Paragraf 2
Tata Cara Mengajukan Permohonan Izin Mendirikan/
Mengubah Bangunan (PIMB)

Pasal 45

- (1) PIMB harus diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk ;
- (2) Lembar isian PIMB tersebut ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati ;
- (3) PIMB harus dilampiri dengan :
 - a. Gambar Situasi ;
 - b. Gambar Rencana Bangunan ;
 - c. Perhitungan struktur untuk bangunan bertingkat (lebih dari 2 lantai) ;
 - d. Surat Keterangan Camat yang bersangkutan ;
 - e. Salinan atau Fotokopi bukti pemilikan tanah ;
 - f. Persetujuan/Izin Pemilik tanah untuk bangunan yang didirikan diatas tanah yang bukan miliknya.

Pasal 46

- (1) Instansi teknis mengadakan pemeriksaan PIMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi dan teknis menurut ketentuan dari peraturan, pedoman dan standar yang berlaku ;
- (2) Pemeriksaan terhadap PIMB dan lampirannya diberikan secara Cuma-Cuma ;
- (3) Dinas Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota memberikan tanda terima PIMB apabila semua persyaratan administrasi telah terpenuhi ;
- (4) Dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) hari kerja setelah permohonan diterima sebagaimana tersebut dalam ayat (2), Instansi teknis menetapkan PIMB diterima atau ditolak;
- (5) Pemohon membayar retribusi berdasarkan penetapan pada ayat (3), untuk PIMB yang memenuhi persyaratn teknik ;
- (6) Setelah pemohon melunasi retribusi yang telah ditetapkan sebagaimana tersebut dalam ayat (4), Dinas Kimtawil memberikan Surat Izin Sementara untuk melaksanakan pembangunan fisik ;
- (7) Untuk PIMB yang ditolak, harus diperbaiki mengikuti ketentuan yang berlaku.

Paragraf 3
Keputusan Izin Mendirikan/Mengubah Bangunan

Pasal 47

- (1) Izin Mendirikan Bangunan diberikan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah dikeluarkannya Surat Izin Sementara :
- (2) Surat Izin Mendirikan Bangunan ditandatangani oleh Bupati atau pejabat lain yang ditunjuk;
- (3) Izin Mendirikan Bangunan hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat Izin Mendirikan bangunan ;
 - a. Pemohon selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah berlakunya Izin Mendirikan Bangunan belum memulai pelaksanaan pekerjaannya maka Surat Izin Mendirikan Bangunan batal dengan sendirinya ;
 - b. Perubahan nama pada Surat Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Bea Balik Nama sesuai ketentuan yang berlaku ;
- (4) Izin Mendirikan Bangunan dapat bersifat sementara kalau dipandang perlu oleh Bupati dan diberikan jangka waktu selama-lamanya 1 (satu) tahun.

Pasal 48

Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (PIMB) ditolak apabila :

- a. Bangunan yang akan didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan seperti diatur pada BAB II ;
- b. Karena persyaratan/ketentuan dimaksud pasal 38 Peraturan Daerah ini tidak dipenuhi ;
- c. Bangunan yang akan didirikan di atas lokasi / tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana kota yang sudah ditetapkan dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kabupaten Poso ;
- d. Apabila bangunan mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
- e. Bangunan akan mengganggu lalu lintas, aliran air (air hujan), cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada ;
- f. Bangunan yang membahayakan lingkungan ;
- g. Apabila tanah bangunan tidak memenuhi syarat kesehatan (hygienic);
- h. Rencana bangunan tersebut menyebabkan terganggunya jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah ;
- i. Adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah;
- j. Pada lokasi tersebut sudah ada rencana Pemerintah ;
- k. Apabila bertentangan dengan undang-undang yang berlaku.

Pasal 49

Izin Mendirikan Bangunan tidak diperlukan dalam hal :

- a. Membuat lubang-lubang Ventilasi, penerangan dan sebagaimana yang luasnya tidak lebih dari 1 m² dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) meter ;
- b. Merobohkan/membongkar bangunan yang menurut pertimbangan Instansi terkait tidak membahayakan ;
- c. Pemeliharaan/perbaikan bangunan dengan tidak merubah denah, konstruksi maupun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin ;
- d. Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau taman-taman, dengan syarat-syarat sebagai berikut :
 1. Ditempatkan di halaman belakang ;
 2. Luas tidak melebihi 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) meter.
- e. Membuat kolam hias, taman dan patung-patung, tiang bendera di halaman pekarangan rumah ;
- f. Membongkar bangunan yang termasuk dalam kelas tidak permanen ;
- g. Mendirikan bangunan sementara yang pendiriannya telah diperoleh Izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan ;
- h. Mendirikan perlengkapan bangunan yang pendiriannya telah diperoleh Izin selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 50

Setiap orang atau Badan Hukum dilarang membangun sebelum memiliki IMB.

Pasal 51

- (1) Bupati dapat mencabut Surat Izin Mendirikan Bangunan apabila :
 - a. Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal Izin itu diberikan pemegang Izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan ;
 - b. Pekerjaan-pekerjaan tersebut terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan ;
 - c. Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru ;
 - d. Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan ;
- (2) Pencabutan Surat Izin mendirikan Bangunan diberikan dalam bentuk surat Keputusan Bupati kepada Pemegang Izin disertai dengan alasan-alasannya ;

- (3) Sebelum keputusan dimaksud ayat (2) pasal ini dikeluarkan, Pemegang Izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan.

Paragraf 4

Pelaksanaan Pekerjaan Mendirikan / Mengubah Bangunan

Pasal 52

- (1) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat dimulai dikerjakan setelah Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan, serta ketinggian permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB ;
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 53

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemohon IMB dapat menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat ;
- (2) Bilamana terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemilik IMB.

Paragraf 5

Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 54

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan dapat dilakukan oleh pengawas Instansi teknis;
- (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) Petugas Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota berwenang untuk :
 - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja ;
 - b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS ;

- 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 ditetapkan ;
 - 2. peringatan tertulis dari Dinas Kimtawil tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 55

- (1) Setelah bangunan selesai, pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
 - a. berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan) ;
 - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*) ;
 - c. fotokopi tanda pembayaran retribusi ;
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), pasal ini Instansi teknis atas nama Bupati menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF);
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.
- (4) Sertifikat laik fungsi sebagaimana dimaksud ayat (2) berlaku selama 20 (du puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

Pasal 56

Apabila terjadi perubahan penggunaan bangunan sebagaimana yang telah ditetapkan dalam IMB, pemilik IMB diwajibkan mengajukan permohonan IPB yang baru kepada Bupati.

Pasal 57

- (1) Untuk bangunan yang telah ada, khususnya bangunan umum wajib dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsinya ;
- (2) Pemeriksaan secara berkala dilakukan oleh tenaga/konsultan ahli yang telah diakreditasi setiap 5 (lima) tahun sekali ;

- (3) Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) mengenai syarat-syarat administrasi maupun teknis teknik ;
- (4) Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota memberikan sertifikat laik fungsi apabila bangunan diperiksa telah memenuhi persyaratan administrasi dan teknis ;

Pengawasan SLF

Pasal 58

- (1) Dalam rangka pengawasan penggunaan bangunan, petugas Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota dapat minta kepada pemilik bangunan untuk memperlihatkan Sertifikat Laik Fungsi beserta lampirannya ;
- (2) Kepala Dinas Perumahan dan Kebersihan Kota dapat menghentikan penggunaan bangunan apabila penggunaannya tidak sesuai dengan SLF ;
- (3) Dalam hal terjadi seperti ayat (2), maka setelah diberikan peringatan tertulis serta apabila dalam waktu yang ditetapkan penghuni tetap tidak memenuhi ketentuan seperti yang telah ditetapkan dalam SLF, maka Bupati akan mencabut IPB yang telah diterbitkan.

Bagian Keempat Izin Merobohkan Bangunan

Pasal 60

- (1) Bangunan yang harus dirobohkan meliputi :
 - 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 permohonan Izin Merobohkan Bangunan, pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan kepada Instansi teknis yang meliputi :
 - a. tujuan atau alasan merobohkan bangunan ;
 - b. persyaratan merobohkan bangunan ;
 - c. cara merobohkan bangunan ;
 - d. hal-hal lain yang dianggap perlu.
- (4) PMB harus diajukan sendiri secara tertulis kepada Bupati oleh perorangan atau badan/lembaga dengan mengisi formulir yang disediakan oleh Dinas Kimtawil ;
- (5) Formulir isian tersebut dalam ayat (1) akan diatur lebih lanjut dalam Keputusan Bupati.

Penerbitan Keterangan Persetujuan PMB

Pasal 61

- (1) Instansi teknis mengadakan penelitian PMB yang diajukan mengenai syarat-syarat administrasi, teknik dan lingkungan menurut peraturan yang berlaku;
- (2) Instansi teknis memberikan tanda terima PMB apabila persyaratan administrasi telah terpenuhi ;
- (3) Instansi teknis memberikan rekomendasi aman atas rencana merobohkan bangunan apabila perencanaan merobohkan bangunan yang diajukan telah memenuhi persyaratan keamanan teknis dan keselamatan lingkungan.

Perencanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 62

- (1) Perencanaan merobohkan bangunan dibuat oleh perencana bangunan ;
- (2) Ketentuan ayat (1) tidak berlaku bagi :
 - a. bangunan sederhana ;
 - b. bangunan tidak berhimpit bertingkat.
- (3) perencanaan merobohkan bangunan meliputi :
 - a. sistem merobohkan bangunan ;
 - b. pengendalian pelaksanaan merobohkan bangunan.

Pelaksanaan merobohkan Bangunan

Pasal 63

- (1) Pekerjaan merobohkan bangunan baru dapat dimulai setelah rekomendasi diterima ;
- (2) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan cara dan rencana yang disahkan dalam rekomendasi.

Pengawasan Pelaksanaan Merobohkan Bangunan

Pasal 64

- (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 atau bagian-bagian bangunan yang dirobuhkan sesuai dengan persyaratan yang disahkan rekomendasi ;

- c. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara penggunaan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah disahkan dalam rekomendasi.

BAB V PENGAWASAN

Pasal 65

Pengawasan untuk pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilakukan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

Pasal 66

- (1) Disamping pemerintah, pengawasan juga dilakukan oleh masyarakat dalam bentuk :
 - a. memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. memberi masukan kepada pemerintah dan/atau pemerintah daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung ;
 - c. menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan rencana tata bangunan dan lingkungan, rencana teknis bangunan gedung tertentu, dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan ;
 - d. melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan, dan/atau membahayakan kepentingan umum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung mengikuti ketentuan dari peraturan yang berlaku.

BAB VI SANKSI TERHADAP PELANGGARAN

Pasal 67

Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi, dan/atau persyaratan, dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administrasi dan atau sanksi pidana.

Pasal 68

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 67 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 gedung ;
 - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung ;
 - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung ;
 - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung ; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (91) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

BAB VII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 69

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan Tindak Pidana Pelanggaran dalam Perda ini;
- (2) Wewenang penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
- a. Menerima, mencari, mengumpulkan, dan meneliti keterangan atau laporan yang berkenaan dengan Tindak Pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lebih lengkap dan jelas;
 - b. Meneliti, mencari, mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan;
 - c. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan;
 - d. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen;
 - e. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut.
 - f. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan;

- g. Menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. Memotret seseorang yang berkaitan dengan Tindak Pidana;
 - i. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. Menghentikan penyidikan;
 - k. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan Tindak Pidana Pelanggaran menurut Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikannya hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 70

Pelanggaran terhadap ketentuan Peraturan Daerah ini selain sanksi administrasi, dapat diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), kecuali ditentukan lain dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 71

- (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 sejak tanggal Perundangan Peraturan Daerah ini diwajibkan telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah ini diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun ;
- (3) Izin Mendirikan Bangunan dimaksud ayat (2) pasal ini diberikan sepanjang lokasi bangunan-bangunan sesuai dengan rencana Tata Ruang Kabupaten Poso.
- (4) Permohonan yang diajukan dan belum diputuskan, akan diselesaikan berdasarkan ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB X KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 72

- (1) Untuk kawasan-kawasan tertentu, dengan pertimbangan tertentu, dapat ditetapkan peraturan bangunan secara khusus oleh Bupati berdasarkan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang telah ada ;
- (2) Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang Teknis Pelaksanaannya akan diatur kemudian oleh Bupati ;
- (3) Untuk jenis, besaran, jumlah lantai tertentu, yang mempunyai dampak penting bagi keselamatan orang banyak dan lingkungan, perlu adanya rekomendasi teknis dari Menteri Pekerjaan Umum sebelum dikeluarkannya IMB.

BAB XI
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 73

Dengan disahkannya Peraturan Daerah ini maka Peraturan Daerah Kabupaten Poso Nomor 2 Tahun 1988 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 74

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Poso.

Ditetapkan di Poso
pada tanggal 14 Oktober 2008

BUPATI POSO,

ttd

PIET INKIRIWANG

Diundangkan di Poso
Pada tanggal 20 Oktober 2008

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN POSO

Drs. AMDJAD LAWASA, MM
Pembina Utama Muda
NIP. 570 009 098

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN POSO TAHUN 2008 NOMOR 34