



WALIKOTA BAUBAU
PROVINSI SULAWESI TENGGARA
RANCANGAN PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
NOMOR: 9 TAHUN 2017
TENTANG
PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA BAUBAU,

- Menimbang : a. bahwa Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi obyektif saat ini sehingga perlu diadakan penyesuaian;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Daerah Kota Baubau tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
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 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Bau-Bau (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4120);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
7. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725) ;
9. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739);
10. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
11. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5025);
12. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
13. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
14. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
15. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang

Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

16. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);
17. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3838);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembinaan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 30, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 119, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4139);
22. 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);
23. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);

24. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
25. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 2007 tentang Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 89, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4741);
26. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
27. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2009 tentang Kawasan Industri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4987);
28. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 2 Tahun 2008 tentang Organisasi dan Tata Kerja Dinas Daerah Kota Baubau (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2011 Nomor 2);
29. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 4 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2014 Nomor 4);
30. Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 5 Tahun 2014 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah Kota Baubau Tahun Anggaran 2015 (Lembaran Daerah Kota Baubau Tahun 2013 Nomor 5);
31. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 32).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA BAUBAU

dan

WALIKOTA BAUBAU

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Baubau;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Baubau;
3. Walikota adalah Walikota Baubau;
4. Pejabat adalah pegawai di lingkungan Pemerintah Daerah yang ditunjuk oleh Walikota yang diberi tugas tertentu di bidang perizinan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
5. Dinas adalah Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Baubau;
6. Badan adalah sekumpulan orang dan/ atau modal yang merupakan kesatuan baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, Perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Koperasi, Yayasan, Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis Lembaga dan/atau bentuk badan usaha lainnya;
7. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun yang tidak direncanakan;
8. Bangunan adalah sesuatu yang didirikan di dalam atau di atas permukaan tanah atau bertumpuk pada batuan dan di perairan, baik yang bersifat permanen, tetap dan atau sementara sesuai ruangan yang terbatas, seluruhnya atau sebahagiannya;
9. 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 sosial, budaya, maupun kegiatan khusus;
10. Bangunan permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang kokoh (konstruksi beton) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 25 (dua puluh lima) tahun;
11. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang dibuat dari bahan-bahan yang berkualitas baik (konstruksi kayu atau sebagian beton) dan dapat dipergunakan sekurang-kurangnya 15 (lima belas) tahun;
12. Bangunan tidak permanen/semtempa adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal dan digunakan untuk sementara waktu dengan umur bangunan dinyatakan sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun;
13. Bangunan darurat adalah bangunan yang dibuat dari bahan lokal yang diperkirakan dapat dipergunakan paling lama 1 (satu) tahun;

14. Bangunan milik pemerintah adalah bangunan yang dibangun dengan biaya atau bersumber dari pemerintah/negara yang diperuntukan bagi kepentingan pemerintah/negara;
15. Klasifikasi bangunan gedung adalah sebagai dasar penggolongan bangunan gedung terhadap tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, tingkat zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan, dan kepemilikan bangunan dari fungsi bangunan gedung sebagai dasar pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis;
16. Prasarana bangunan adalah bangunan berupa konstruksi yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil;
17. Rumah Tinggal adalah bangunan yang diperuntukan sebagai tempat tinggal/kediaman oleh perorangan atau suatu keluarga dengan sarana prasarana/fasilitas yang memadai;
18. Perusahaan adalah Badan Hukum atau Perseorangan yang melakukan kegiatan usaha secara teratur dalam suatu kegiatan usaha tertentu untuk mencari keuntungan;
19. Industri adalah kegiatan mengolah bahan baku menjadi bahan setengah jadi atau bahan baku menjadi bahan jadi;
20. Perusahaan Industri adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang berada dalam kawasan industri dan di luar kawasan industri tetapi di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA) maupun Non Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)/Penanaman Modal Asing (PMA);
21. Garis Sempadan Jalan yang selanjutnya disingkat GSJ adalah garis rencana jalan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan tidak mendirikan bangunan, yang menentukan dan mengatur letak suatu bangunan;
22. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah jarak bebas minimum dari bidang terluar dari suatu bangunan ke as jalan yang tidak boleh didirikan bangunan dan diukur dari dinding terluar bangunan terhadap:
 - a. Batas tepi jalan atau rencana jalan;
 - b. Batas tepi sungai atau rencana sungai;
 - c. Batas tepi pantai;
 - d. Batas saluran atau rencana saluran;
 - e. Jaringan listrik tegangan tinggi;
 - f. Batas mata air; dan/atau
 - g. Batas jaringan telekomunikasi.
23. Jalan adalah semua jalan yang terbuka untuk lalu lintas umum, gang, jalan orang dan jalan kendaraan, lapangan dan pertamanan, termasuk pula pingir-pinggir jalan, lereng-lereng, trotoar saluran dan peralatan-peralatan semacam itu, diukur antara garis-garis sempadan pagar, selanjutnya tiap-tiap jalur tanah, yang menurut rencana perluasan kota diperuntukkan buat jalan, dengan membuat sesuatu jalan dimaksudkan pula memperlebar sesuatu jalan, baik yang dibuat Pemerintah maupun Swasta;

24. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut yang dinyatakan dalam meter;
25. Ketinggian Bangunan adalah jumlah lapis lantai penuh dalam suatu bangunan atau ukuran tinggi bangunan yang dihitung dari lantai dasar atau permukaan tanah sampai dengan lantai tertinggi dinyatakan dalam (jumlah) lantai;
26. Mendirikan Bangunan adalah setiap kegiatan untuk mendirikan, membuat/mengubah, memperbaharui/memperbaiki, menambah/memperluas bangunan;
27. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah sebagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, meliputi:
 - a. Mengubah fungsi dan kegunaan;
 - b. Mengubah bentuk dan estetika;
 - c. Mengubah konstruksi; dan
 - d. Mengubah jaringan utilitas.
28. Merobohkan Bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi;
29. Koefisiensi Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
30. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung atau bangunan lainnya dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
31. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
32. Koefisiensi Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;
33. Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan;
34. Retribusi Perizinan Tertentu adalah retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang, prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;

35. Mendirikan Bangunan adalah setiap kegiatan untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan;
36. Merehabilitasi/renovasi bangunan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana agar bangunan gedung tetap layak fungsi;
37. Pelestarian bangunan adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki;
38. Pemugaran bangunan adalah kegiatan memperbaiki dan memulihkan kembali bangunan ke bentuk aslinya;
39. Mengubah Bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah sebagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut, meliputi:
 - a. Mengubah fungsi dan kegunaan;
 - b. Mengubah bentuk dan estetika;
 - c. Mengubah konstruksi; dan
 - d. Mengubah jaringan utilitas.
40. Izin mendirikan bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB, adalah perizinan yang diberikan oleh pemerintah daerah kepada pemohon untuk membangun baru, rehabilitasi/renovasi, dan/atau memugar dalam rangka melestarikan bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku;
41. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disebut Retribusi IMB adalah retribusi yang dipungut atas pelayanan pemberian Izin Mendirikan Bangunan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan;
42. Pemutihan Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disebut Pemutihan atau dengan sebutan nama lainnya adalah pemberian IMB terhadap bangunan yang sudah terbangun di kawasan yang belum memiliki RDTRK, RTBL, dan/atau RTRK;
43. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya;
44. Pembekuan adalah pemberhentian sementara atas IMB akibat penyimpangan dalam pelaksanaan pembangunan gedung;
45. Pencabutan adalah tindakan akhir yang dilakukan setelah pembekuan IMB;
46. Indeks Parameter adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks kegiatan bangunan dan prasarana bangunan sebagai faktor penentu besaran nilai harga satuan retribusi;

47. Indeks terintegrasi adalah bilangan hasil korelasi matematis dari indeks parameter-parameter fungsi, klasifikasi, dan waktu penggunaan bangunan, sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk menghitung besaran retribusi;
48. Laik fungsi adalah suatu kondisi bangunan yang memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan yang ditetapkan;
49. Persyaratan Teknis adalah persyaratan mengenai Struktur Bangunan, Keamanan, Keselamatan, Kesehatan, Kenyamanan dan lain lain yang berhubungan dengan rancangan Bangunan, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan serta disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan dan diatur dengan Peraturan Perundang-undangan;
50. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, tata ruang dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman standar teknis yang berlaku;
51. Persetujuan teknis adalah pernyataan tertulis tentang telah dipenuhinya seluruh persyaratan dalam rencana teknis bangunan yang telah dinilai/dievaluasi;
52. Rencana Tata Ruang Wilayah selanjutnya disingkat RTRW adalah merupakan penyelaras strategis serta merupakan penjabaran kebijakan penataan ruang wilayah Propinsi dengan kebijakan penataan ruang wilayah Kota Baubau yang dituangkan ke dalam struktur dan pola tata ruang wilayah Kota Baubau yang telah ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
53. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disingkat RDTRKP, adalah penjabaran rencana tata ruang wilayah kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan, yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (block plan);
54. Rencana Teknik Ruang Kawasan, yang selanjutnya disingkat RTRK, adalah rencana tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum;
55. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan;
56. Keterangan rencana kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh pemerintah daerah pada lokasi tertentu;
57. Pemohon adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan kepada pemerintah daerah, dan untuk bangunan gedung fungsi khusus kepada Pemerintah;

58. Orang adalah subyek hukum baik orang pribadi (perorangan) maupun badan hukum;
59. Pemilik bangunan adalah setiap orang, badan hukum atau usaha, kelompok orang, dan lembaga atau organisasi yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan;
60. Pengguna bangunan adalah pemilik bangunan dan/atau bukan pemilik bangunan berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan atau bagian bangunan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan;
61. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat serta melakukan gugatan melalui perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan;
62. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya disingkat SKRD adalah surat keputusan yang menentukan besarnya jumlah retribusi yang terutang;
63. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya disingkat STRD adalah surat untuk melakukan tagihan retribusi dan/atau sanksi administrasi berupa bunga dan/atau denda;
64. Wajib Retribusi adalah orang pribadi atau badan yang menurut Peraturan Perundang-undangan retribusi diwajibkan untuk melakukan pembayaran retribusi termasuk pemungut atau pemotong retribusi tertentu;
65. Masa Retribusi adalah suatu jangka waktu tertentu yang merupakan batas waktu bagi Wajib Retribusi untuk memanfaatkan Izin Mendirikan Bangunan;
66. Kadaluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang;
67. Penyidik adalah Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia atau Pejabat Pegawai Negeri Sipil yang diberi tugas dan wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan Penyidikan;
68. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah.

BAB II

PRINSIP, TUJUAN DAN MANFAAT PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Pasal 2

Pemberian IMB diselenggarakan berdasarkan prinsip:

- a. prosedur yang sederhana, mudah, dan aplikatif;
- b. pelayanan yang cepat, terjangkau, dan tepat waktu;
- c. keterbukaan informasi bagi masyarakat dan dunia usaha;

- d. aspek rencana tata ruang;
- e. kepastian status hukum pertanahan; dan
- f. keamanan dan keselamatan, serta kenyamanan.

Pasal 3

Pemberian IMB bertujuan untuk:

- a. mengarahkan pemanfaatan dan intensitas pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai peruntukannya;
- c. mewujudkan bangunan yang sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
- d. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
- e. melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap pendirian bangunan yang digunakan serta perlindungan terhadap kepentingan masyarakat di sekelilingnya;
- f. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan dan kepemilikan bangunan; dan
- g. melakukan penertiban dan inventarisasi terhadap bangunan yang ada di wilayah Kota Baubau.

Pasal 4

- (1) Walikota memanfaatkan pemberian IMB untuk:
 - a. pengawasan, pengendalian, dan penertiban bangunan;
 - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan bangunan darisegi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
 - c. mewujudkan bangunan yang fungsional sesuai dengan tata bangunan dan serasi dengan lingkungannya; dan
- (2) Pemilik IMB mendapat manfaat untuk memperoleh pelayanan utilitas umum seperti pemasangan/penambahan jaringan listrik, air minum, *hydrant*, telepon, dan gas.

BAB III

PEMBERIAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Walikota dalam menyelenggarakan pemberian IMB berdasarkan pada:

- a. peraturan daerah tentang izin mendirikan bangunan; dan
- b. RDTRKP, RTBL, dan/atau RTRK.

Bagian Kedua

Kelembagaan

Pasal 6

- (1) Walikota dalam penyelenggaraan IMB dapat mendelegasikan kewenangannya kepada pejabat yang menyelenggarakan pelayanan perizinan.
- (2) Pejabat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kewenangan dalam rangka memproses pelayanan administrasi, penandatanganan dan penerbitan dokumen izin.
- (3) Dalam hal penandatanganan dokumen IMB, harus berdasarkan persetujuan teknis dari Dinas.

BAB IV

KETENTUAN BANGUNAN

Bagian Kesatu

Mendirikan Bangunan

Pasal 7

Mendirikan bangunan meliputi kegiatan:

- a. pembangunan baru;
- b. merehabilitasi/renovasi; dan/atau
- c. pelestarian/pemugaran.

Bagian Kedua

Pembangunan baru

Pasal 8

- (1) Kegiatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a dapat dilakukan baik diatas tanah milik sendiri maupun diatas tanah milik orang lain yang telah mendapatkan izin secara tertulis dari pemilik tanah.
- (2) Pembangunan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan disahkan/disetujui oleh Walikota dalam bentuk pemberian IMB, kecuali bangunan khusus.

Bagian ketiga
Rehabilitasi/renovasi
Pasal 9

- (1) Rehabilitasi/renovasi bangunan gedung, dengan ketentuan bangunan mengalami perubahan bentuk lebih dari 15 % (lima belas persen) dari bentuk bangunan semula wajib memiliki IMB.
- (2) Untuk mendapatkan IMB rehabilitasi/renovasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tetap berpedoman pada RTRWKota, RDTRKP dan RTBL.

Bagian Keempat
Pelestarian/pemugaran
Pasal 10

- (1) Bangunan dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota Baubau dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan serta pemeliharaan atas bangunan dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya harus dikembalikan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB V

TATA CARA DAN PERSYARATAN PERMOHONAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu
Tata Cara Permohonan IMB

Pasal 11

- (1) Setiap orang pribadi atau badan yang akan melakukan kegiatan mendirikan bangunan/penyelenggaraan bangunan di Kota Baubau wajib memiliki IMB.
- (2) Pemohon mengajukan permohonan IMB kepada Walikota melalui Satuan Kerja Perangkat Daerah yang membidangi perizinan.
- (3) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. bangunan gedung; atau
 - b. bangunan bukan gedung.

- (4) Pemohon mengisi formulir permohonan IMB, yang berisi tentang :
- a. nama pemohon;
 - b. alamat pemohon;
 - c. lokasi Bangunan;
 - d. status kepemilikan lahan tempat berdirinya bangunan;
 - e. rencana peruntukan bangunan;
 - f. luas persil bangunan;
 - g. luas lantai bangunan;
 - h. prosentase luas bangunan terhadap luas persil;
 - i. tinggi bangunan; dan
 - j. ketinggian bangunan.
- (5) Formulir sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disampaikan kepada Walikota dilampiri dengan:
- a. fotocopy identitas pemohon yang masih berlaku (KTP, SIM, dll);
 - b. fotocopy surat bukti kepemilikan/penguasaan tanah dalam bentuk sertifikat/akte jual beli, dan/atau surat perjanjian sewa menyewa tanah atau surat persetujuan pemilik tanah dalam hal pemohon bukan pemilik tanah;
 - c. rencana gambar bangunan dan site plan;
- (6) Persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sebagaimana tercantum dalam pasal 11 ayat (5) huruf c, akan diatur dalam peraturan walikota.

Pasal 12

Bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a berfungsi sebagai:

- a. hunian/tempat tinggal;
- b. keagamaan;
- c. usaha;
- d. sosial dan budaya; dan
- e. ganda/campuran.

Pasal 13

- (1) Fungsi hunian/rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf a terdiri atas bangunan gedung hunian rumah tinggal sederhana dan rumah tinggal tidak sederhana.
- (2) Setiap bangunan hunian/tempat tinggal dapat dibangun dengan KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang yang berlaku.

- (3) Bangunan hunian/tempat tinggal yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan.

Pasal 14

- (1) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf b terdiri atas mesjid/mushola, gereja, vihara, klenteng, pura, dan bangunan pelengkap keagamaan.
- (2) Setiap bangunan keagamaan dapat dibangun dengan KDB paling tinggi 60% (enam puluh persen).
- (3) Setiap bangunan keagamaan harus mempunyai jarak dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dengan batas kavling/pekarangan.

Pasal 15

- (1) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf c terdiri atas perkantoran komersial, pasar modern, ruko, rukan, mal/supermarket, hotel, restoran, dan lain-lain sejenisnya.
- (2) Setiap bangunan Usaha dapat dibangun dengan KDB paling tinggi 80% (delapan puluh persen).
- (3) Setiap bangunan atau kompleks bangunan usaha harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan lain disekitarnya minimal 2 (dua) meter dari batas kavling/pekarangan.
- (4) Khusus bangunan industri yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan.

Pasal 16

- (1) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf d terdiri atas bangunan olah raga, bangunan pemakaman, bangunan kesenian/kebudayaan, bangunan pasar tradisional, bangunan terminal/halte bus, bangunan pendidikan, bangunan kesehatan, kantor pemerintahan, bangunan panti jompo, panti asuhan, dan lain-lain sejenisnya.
- (2) Bangunan sosial dan budaya dapat dibangun dengan KDB paling tinggi dari 50 % (lima puluh persen) atau didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Baubau.
- (3) Setiap bangunan sosial dan budaya harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 5 (lima) meter dengan batas kavling/pekarangan.

Pasal 17

- (1) Fungsi ganda/campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 huruf e terdiri atas hotel, apartemen, mal/shopping center, sport hall, dan/atau hiburan.

- (2) Semua bangunan ganda/campuran diatur menurut status induknya ditambah status tambahannya yang kemudian menyesuaikan dengan status induknya bukan sebaliknya.
- (3) Bangunan tambahan yang dimaksud pada ayat (2) luasnya tidak boleh lebih besar dari bangunan induknya dan perubahannya harus mendapat izin dari Walikota.
- (4) Setiap bangunan ganda/campuran yang dibangun di atas kawasan yang belum memiliki Rencana Tata Ruang wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan.

Pasal 18

Bangunan bukan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf b terdiri atas:

- a. Pelataran untuk parkir, lapangan tenis, lapangan basket, lapangan golf, dan lain-lain sejenisnya;
- b. pondasi, pondasi tangki, dan lain-lain sejenisnya;
- c. pagar tembok/besi dan tanggul/turap, dan lain-lain sejenisnya;
- d. septic tank/bak penampungan bekas air kotor, dan lain-lain sejenisnya;
- e. sumur resapan, dan lain-lain sejenisnya;
- f. teras tidak beratap atau tempat pencucian, dan lain-lain sejenisnya;
- g. dinding penahan tanah, dan lain-lain sejenisnya;
- h. jembatan penyeberangan orang, jembatan jalan perumahan, dan lain-lain sejenisnya;
- i. penanaman tangki, landasan tangki, bangunan pengolahan air, gardu listrik, gardu telepon, menara, tiang listrik/telepon, dan lain-lain sejenisnya;
- j. kolam renang, kolam ikan air deras, dan lain-lain sejenisnya; dan
- k. gapura, patung, bangunan reklame, monumen, dan lain-lain sejenisnya.

Bagian Kedua

Persyaratan Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Paragraf 1

Umum

Pasal 19

Pemohon mengajukan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) harus dilengkapi:

- a. Persyaratan Dokumen Teknis dan Administrasi;
- b. Persyaratan Teknis bangunan.

Pasal 20

Persyaratan dokumen Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:

- a) gambar sistem struktur, terdiri atas gambar struktur bawah (pondasi), struktur atas dan spesifikasi umum struktur bangunan (khusus bangunan tertentu);
- b) izin Kelayakan Lingkungan (IKL) dari dinas Lingkungan Hidup Kota Baubau, bagi bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- c) gambar rencana/arsitektur bangunan, yang ditanda tangani oleh pemohon dan perencana;
- d) gambar sistem utilitas, terdiri atas gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrik), gambar sistem pencegahan dan pengamanan kebakaran, sistem sanitasi, sistem drainase dan spesifikasi umum utilitas bangunan (khusus bangunan tertentu);
- e) perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 3 (tiga) lantai atau lebih;
- f) terhadap bangunan menara yang dibangun di sekitar kawasan bandara udara harus mendapatkan rekomendasi batas maksimum ketinggian menara yang diizinkan oleh instansi yang berwenang;

Pasal 21

Terhadap permohonan IMB, bangunan menara telekomunikasi harus dilengkapi:

(1) Persyaratan administratif terdiri dari;

- a. status kepemilikan tanah dan bangunan;
- b. keterangan rencana kota (KRK) yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Baubau;
- c. surat pernyataan bermetrai Rp.6.000 yang menyatakan tanah tersebut tidak dalam sengketa, diketahui oleh Lurah dan Camat setempat;
- d. rekomendasi dari instansi terkait, khusus untuk kawasan yang sifat dan peruntukannya memiliki karakteristik tertentu;
- e. Akta pendirian perusahaan beserta perubahannya yang telah disahkan oleh Departemen Hukum dan HAM Republik Indonesia;
- f. Persetujuan dari warga sekitar dalam radius tertentu sesuai dengan ketinggian menara;
- g. Berita acara hasil sosialisasi warga dan daftar hadir dari warga;
- h. Dalam hal menggunakan genset, dipersyaratkan Izin Gangguan (HO);

(2) Persyaratan teknis terdiri dari:

- a. gambar rencana teknis bangunan menara meliputi: situasi, denah, tampak, potongan dan detail serta perhitungan struktur;
- b. spesifikasi teknis pondasi menara meliputi: data penyelidikan tanah, jenis pondasi, jumlah titik pondasi, termasuk geometric tanah;

- c. Hasil uji tes bagi bangunan tower yang berada pada bangunan berlantai.
- (3) Persyaratan dokumen administrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi :
- a) tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;
 - b) data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
 - c) data pemilik bangunan;
 - d) surat pernyataan bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam status sengketa/bermasalah yang diketahui oleh Lurah dan Camat;
 - e) surat pemberitahuan pajak terhutang bumi dan bangunan (SPPT-PBB) tahun berkenaan;
 - f) perhitungan utilitas bagi bangunan gedung bukan hunian rumah tinggal; dan (syarat teknis)
- (4) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus jelas kepemilikannya, baik milik sendiri maupun milik pihak lain sebagai tanda bukti penguasaan atau kepemilikan tanah;
- (5) Dalam hal tanahnya milik pihak lain sebagaimana dimaksud pada ayat (2), bangunan hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan;
- (6) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan dan jangka waktu pemanfaatan tanah;
- (7) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, h, i, j, dan k harus disesuaikan dengan klasifikasi bangunan.

Pasal 22

Persyaratan teknis bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf b meliputi:

- a. Persyaratan tata bangunan; dan
- b. Persyaratan keandalan bangunan.

Pasal 23

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf a meliputi:

- a. Persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan;
- b. Persyaratan garis sempadan;
- c. Persyaratan arsitektur bangunan; dan
- d. Persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Pasal 24

Persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 huruf b meliputi:

- a. Persyaratan keselamatan; dan
- b. Persyaratan kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2

Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 25

- (1) Persyaratan peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a disesuaikan dengan fungsi bangunan yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan sesuai RTRW, RDTKP, dan/atau RTBL.
- (2) Setiap mendirikan bangunan di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Lingkungan bangunan pada kawasan yang rencana kotanya belum dapat diterapkan, untuk sementara masih diperkenankan mempertahankan peruntukan dan atau jenis penggunaannya yang ada sepanjang tidak mengganggu kepentingan umum dan keserasian kota.
- (4) Pada lingkungan bangunan tertentu dapat dilakukan perubahan penggunaan jenis bangunan yang ada selama masih sesuai dengan golongan peruntukan rencana kota, dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan, kesehatan serta gangguan terhadap lingkungan dan kelengkapan fasilitas dan utilitas.

Pasal 26

- (1) Persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf a meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian maksimum puncak bangunan gedung yang diizinkan, dan jumlah lantai/lapis bangunan dibawah permukaan tanah;
- (2) Kepadatan dan ketinggian bangunan ditentukan berdasarkan RTRW, RDTKP dan RTBL;
- (3) Persyaratan kinerja dari ketentuan kepadatan dan ketinggian bangunan ditentukan oleh:
 - a. kemampuannya dalam menjaga keseimbangan daya dukung lahan dan optimalnya intensitas pembangunan;
 - b. kemampuannya dalam mencerminkan keserasian bangunan dengan lingkungan; dan
 - c. kemampuannya dalam menjamin kesehatan dan kenyamanan pengguna serta masyarakat pada umumnya.

- (4) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperkenankan mengganggu lalu-lintas udara;
- (5) Untuk bangunan tinggi dan bertingkat berlaku KLB di masing-masing lokasi sesuai dengan RTRW, RDTRKP dan RTBL;
- (6) KDB maksimum yang diizinkan ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan dan fungsi keselamatan bangunan untuk kenyamanan;
- (7) Jumlah lantai/lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun dibawah permukaan tanah.

Pasal 27

- (1) Persyaratan garis sempadan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf b mengatur ketentuan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan yang ditetapkan dalam RTRW, RDTRK, RTBL dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Penetapan jarak bebas minimum bangunan ditentukan berdasarkan intensitas bangunan rendah/renggang sedangkan pada garis sempadan didasarkan pada pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan;
- (3) Pemerintah Daerah dapat menentukan jarak bebas minimum bangunan dan GSJ, GSB, garis sempadan pagar, garis sempadan antar bangunan, garis sempadan menara, begitu pula garis sempadan untuk pantai, sungai, saluran, dan mata air;
- (4) Bangunan yang boleh melampaui GSB yaitu gapura (pintu gerbang), patung, bangunan reklame, monumen, rumah/pos jaga, ATM, dan lain-lain sejenisnya.

Pasal 28

Persyaratan arsitektur bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf c meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 29

- (1) Persyaratan penampilan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya;
- (2) Penampilan bangunan di kawasan cagar budaya, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian;

- (3) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan dan berciri khas daerah, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan yang ada di sekitarnya;
- (4) Bentuk bangunan harus dirancang dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.

Pasal 30

- (1) Persyaratan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan, dan keandalan bangunan sehingga memenuhi syarat-syarat keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan tata ruang dalam.
- (2) Setiap bangunan atau bagian bangunan yang mengalami perubahan perbaikan, perluasan, penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi/penggunaan utama, karakter arsitektur bangunan dan bagian-bagian bangunan serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi sarana jalan keluar/masuk.
- (3) Apabila kavling/pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan, pemohon izin harus menyediakan jalan menuju ke kavling dengan lebar minimal 2 (dua) meter.

Pasal 31

- (1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau yang didasarkan pada KDH minimum yang diwajibkan;
- (2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar bangunan dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan;
- (3) Setiap perencanaan bangunan baru harus memperhatikan potensi unsur-unsur alami yang ada disekitarnya seperti danau, sungai, pohon tahunan, tanah dan permukaan tanah.

Pasal 32

- (1) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 huruf d diberikan bagi bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan serta memiliki cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan sekitarnya sesuai Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

- (2) Persyaratan pengendalian dampak lingkungan berdasarkan KDB maksimum yang diizinkan, yang ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan dan fungsi keselamatan bangunan untuk kenyamanan;
- (3) Setiap bangunan, langsung atau tidak langsung, tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/tepi pantai/saluran/selokan/parit pengairan dan atau sejenisnya yang dapat mengganggu keseimbangan lingkungan;
- (4) Pada bangunan yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, harus dilengkapi dengan Izin Kelayakan Lingkungan (IKL) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Untuk menjaga keseimbangan lingkungan, Setiap halaman depan/pelataran bangunan Pemerintah maupun bangunan swasta wajib menyediakan resapan.

Paragraf 3

Persyaratan Keandalan Bangunan

Pasal 33

- (1) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf a harus memperhatikan struktur yang kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya;
- (2) Pada kawasan bencana, Walikota dapat menetapkan larangan membangun atau menetapkan tata cara membangun dengan mempertimbangkan keamanan, keselamatan, dan kesehatan;
- (3) Setiap bangunan yang rawan kebakaran harus memiliki sarana dan alat perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (4) Tata letak bangunan dalam suatu bagian lingkungan harus dirancang dengan memperhatikan keserasian lingkungan dan mudahnya upaya penanggulangan bahaya kebakaran;
- (5) Walikota dapat menetapkan lingkungan bangunan yang mengalami kebakaran sebagai kawasan tertutup dalam jangka waktu tertentu dan/atau membatasi, melarang membangun bangunan di kawasan tersebut;
- (6) Walikota dapat menentukan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebagai kawasan peremajaan kota.

Pasal 34

- (1) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 huruf b harus mempertimbangkan sistem sirkulasi udara, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung;

- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak, pemilik/penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan:
 - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang di dalam bangunan gedung; dan
 - b. Persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (3) Setiap bangunan harus mempertimbangkan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan yang meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia;
- (4) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air minum harus sesuai dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan lain, bagian lain dari bangunan dan instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta untuk memudahkan pengamatan dan pemeliharannya;
- (5) Setiap pekarangan harus ada saluran pembuangan air hujan yang dapat dihubungkan dengan saluran pembuangan yang lebih besar atau sumur resapan;
- (6) Setiap air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa tertutup setelah melalui pengolahan dan sesuai dengan ketentuan teknik yang berlaku;
- (7) Air kotor yang berasal dari WC harus ditampung dalam septic tank yang berjarak minimal 10 (sepuluh) meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan/atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang disyaratkan.

Bagian Ketiga

Penerbitan dan Penolakan Permohonan IMB

Paragraf 1

Proses dan jangka waktu Penerbitan/penolakan IMB

Pasal 35

- (1) IMB diterbitkan oleh Pejabat yang ditunjuk an.Walikota sebagai dasar diizinkan tempat yang digunakan untuk lokasi bangunan;
- (2) Apabila tempat bangunan mengalami perubahan lokasi, luas dan/atau kepemilikan maka harus diajukan permohonan IMB baru;
- (3) Proses penerbitan IMB dilaksanakan pada satuan kerja perangkat daerah yang membidangi perizinan dengan ketentuan:
 - a. pemeriksaan kelengkapan dan kebenaran dokumen administratif dan dokumen rencana teknis;
 - b. pengajuan dokumen sebagaimana dimaksud pada huruf a ke Dinas dalam rangka penilaian/evaluasi persyaratan teknis untuk dijadikan bahan persetujuan pemberian IMB dan penetapan retribusi IMB;
 - c. dinas menyampaikan persetujuan teknis dan/atau penolakan IMB serta penetapan retribusi IMB;

- d. pemohon membayar retribusi IMB berdasarkan penetapan sebagaimana dimaksud pada huruf c ke kas Daerah melalui Bank yang ditunjuk Pemerintah Daerah;
- e. Dalam hal penerbitan IMB, maka pemohon terlebih dahulu menyerahkan bukti penyeteroran retribusi kepada pemerintah daerah;
- f. penerbitan IMB sebagai pengesahan dokumen rencana teknis untuk dapat memulai pelaksanaan aktivitas pembangunan konstruksi; dan
- g. penerimaan dokumen IMB oleh pemohon.

Pasal 36

- (1) Penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 ayat(3) huruf b dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilaian/evaluasi dokumen sebagaimana dimaksud dalam pasal 36 ayat (1) di atas akan diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 37

Walikota menerbitkan SK. IMB paling lambat 2 (dua) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

Pasal 38

- (1) Dalam hal pemohon tidak dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19, maka Walikota atau pejabat yang ditunjuk membuat surat penolakan dengan mencantumkan alasan-alasannya.
- (2) Selain karena alasan tidak dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Permohonan IMB dapat ditolak apabila:
 - a. dapat mengganggu keselamatan, ketentraman, ketertiban dan kepentingan umum;
 - b. tidak mendapatkan rekomendasi dari instansi lain yang terkait; dan atau
 - c. bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Paragraf 2

Pemberlakuan IMB

Pasal 39

- (1) IMB berlaku bagi orang yang namanya tercantum dalam IMB;
- (2) IMB berlaku sejak tanggal dikeluarkan dan selama bangunan itu berdiri serta digunakan dan tidak ada perubahan gambar yang diajukan dan tidak ada perombakan atau merubah bentuk, penambahan, balik nama kepemilikan, alih

fungsi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Perundangan yang berlaku;

- (3) Setiap perubahan bentuk, perombakan, merubah tapak, rangka atap, penambahan, balik nama kepemilikan dan alih fungsi bangunan, pemohon diwajibkan mengajukan perubahan IMB kepada Walikota;
- (4) Apabila karena sesuatu hal, orang pemegang IMB tidak lagi menjadi pihak yang mendirikan bangunan, IMB harus dimohonkan balik nama kepada Walikota;
- (5) IMB untuk bangunan sementara dapat diberikan dengan mencantumkan syarat bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah lewatnya jangka waktu yang ditetapkan.

Pasal 40

- (1) Pengecualian dari kewajiban memiliki IMB adalah Fasilitas bangunan milik TNI/POLRI dan atau bangunan fungsi khusus;
- (2) Bangunan fungsi khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. semua bangunan milik Departemen Pertahanan dan Keamanan;
 - b. semua bangunan cagar budaya;
 - c. semua bangunan milik Badan Otorita; dan
 - d. semua bangunan milik pemerintah pusat, provinsi, dan Kota Baubau yang bersifat rahasia.
- (3) Bangunan-bangunan darurat untuk kepentingan yang bersifat sementara dan tidak lebih dari 1 (satu) tahun.

Pasal 41

Terhadap IMB yang hilang dapat dimintakan salinannya dengan syarat:

- a. Mengajukan permohonan kepada Walikota melalui Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan:
 1. surat keterangan kehilangan dari Kepolisian setempat; dan
 2. gambar denah bangunan dan gambar situasi letak bangunan.
- b. Permohonan salinan IMB diajukan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah kejadian.

Paragraf 3

Penangguhan dan pembatalan IMB

Pasal 42

- (1) Apabila terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan IMB dan atau penangguhan bangunan sehubungan penyelesaian permohonan IMB dimaksud, maka dapat ditangguhkan sampai pada penyelesaian sengketa;

- (2) Walikota dapat menarik kembali/membatalkan IMB yang telah diterbitkan apabila:
 - a. adanya pelanggaran atas ketentuan teknis dalam membangun, peruntukan bangunan yang menyimpang dari ketentuan atau persyaratan yang tercantum dalam IMB;
 - b. penetapan izin diberikan atas keterangan persyaratan yang tidak sebenarnya; bangunan difungsikan tidak sesuai IMB yang diberikan.
- (3) Pengecualian pada ayat (2) huruf c jika ada pemberitahuan disertai alasan secara tertulis dari pemohon izin dan wajib mengajukan IMB baru;
- (4) Pembatalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c segera diberitahukan kepada pemegang izin dengan disertai alasan pembatalannya setelah terlebih dahulu diberi peringatan secara tertulis paling banyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender;
- (5) Pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan keberatan disertai alasan dalam jangka 7 (tujuh) hari dari tanggal surat pemberitahuan;
- (6) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud ayat (5) tidak dapat diterima, Walikota dapat membatalkan IMB yang telah diterbitkan;
- (7) Dalam hal pembatalan penerbitan IMB karena bangunan tersebut diperlukan untuk kepentingan umum maka yang bersangkutan diberikan ganti rugi yang disesuaikan dengan kemampuan keuangan dan biaya pembongkaran ditanggung oleh Pemerintah Daerah.

BAB VI

PELAKSANAAN PEMBANGUNAN

Pasal 43

- (1) Pelaksanaan pembangunan bangunan yang telah memiliki IMB harus sesuai dengan persyaratan teknis;
- (2) persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termuat dalam BAB V, Bagian Kedua, Paragraf 1 Peraturan Daerah ini;

Pasal 44

- (1) Pemegang IMB/Pemilik bangunan yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis;
- (2) Walikota memberikan peringatan tertulis sebanyak-banyaknya 3 (tiga) kali berturut-turut dengan selang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender.

Pasal 45

- (1) Pemegang IMB/Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sampai dengan peringatan tertulis ketiga dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran, dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan;

- (2) Pengenaan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan dilaksanakan paling lama 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak peringatan tertulis ketiga diterima.

Pasal 46

- (1) Pemilik bangunan yang dikenakan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran;
- (2) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi pembatasan kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB;
- (3) Pemilik bangunan yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib melakukan perbaikan atas pelanggaran dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak tanggal pengenaan sanksi.

Pasal 47

Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan sanksi penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (2) dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan surat perintah pembongkaran bangunan.

BAB VII

PENDATAAN, PEMUTIHAN DAN PENERTIBAN IMB

Bagian Kesatu

Pendataan Bangunan/IMB

Pasal 48

- (1) Kegiatan pendataan untuk bangunan baru dilakukan bersamaan dengan proses izin mendirikan bangunan untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan;
- (2) Pemilik bangunan wajib memberikan data yang diperlukan oleh Pemerintah Daerah dalam melakukan pendataan bangunan;
- (3) Berdasarkan pendataan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah mendaftarkan bangunan tersebut untuk keperluan sistem informasi bangunan;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pendataan bangunan diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua
Pemutihan dan Penertiban IMB
Pasal 49

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRKP, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRKP, RTBL, dan/atau RTRK, dilakukan pemutihan;
- (2) pemohon yang mengajukan permohonan pemutihan IMB kepada Walikota dengan mengisi formulir permohonan yang berisi data tentang:
 - a. nama pemohon;
 - b. alamat pemohon;
 - c. status kepemilikan lahan tempat berdirinya bangunan;
 - d. peruntukan bangunan;
 - e. luas persil bangunan;
 - f. luas lantai bangunan;
 - g. prosentase luas bangunan terhadap luas persil;
 - h. tinggi bangunan;
 - i. ketinggian bangunan;
 - j. garis sempadan bangunan;
 - k. spesifikasi perwujudan arsitektural bangunan; dan
 - l. surat pernyataan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan.
- (3) Untuk persyaratan permohonan Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melampirkan gambar konstruksi bangunan dapat berupa denah, tampak dan potongan tinggi bangunan;
- (4) Tenggang waktu penerbitan Pemutihan IMB paling lama 1 (satu) bulan;
- (5) Pemutihan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan hanya 1 (satu) kali.

Pasal 50

- (1) Dalam hal pemilik bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 tidak melakukan pemutihan dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (2) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan;
- (3) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

Pasal 51

Bangunan yang sudah terbangun sebelum adanya RDTRKP, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya tidak sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan/atau penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRKP, RTBL, dan/atau RTRK dikenakan sanksi administratif berupa perintah pembongkaran bangunan.

Pasal 52

- (1) Bangunan yang sudah terbangun sesudah adanya RDTRKP, RTBL, dan/atau RTRK dan tidak memiliki IMB yang bangunannya sesuai dengan lokasi, peruntukan, dan penggunaan yang ditetapkan dalam RDTRKP, RTBL, dan/atau RTRK, dilakukan sanksi administratif dan/atau denda;
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa peringatan tertulis untuk mengurus IMB dan perintah pembongkaran bangunan gedung;
- (3) Selain sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan;
- (4) Peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam selang waktu masing-masing 1 (satu) bulan;
- (5) Pemilik bangunan yang tidak mengindahkan peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dikenakan sanksi perintah pembongkaran bangunan gedung.

BAB VIII

PEMBONGKARAN

Pasal 53

- (1) Walikota menetapkan bangunan untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran sebagai tindak lanjut dari dikeluarkannya surat perintah pembongkaran;
- (2) Surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran;
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Dalam hal pembongkaran tidak dilaksanakan oleh pemilik bangunan terhitung 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal penerbitan perintah pembongkaran, pemerintah daerah dapat melakukan pembongkaran atas bangunan;
- (5) Biaya pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibebankan kepada pemilik bangunan ditambah denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai total bangunan;

- (6) Biaya pembongkaran dan denda sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditanggung oleh pemerintah daerah bagi pemilik bangunan hunian rumah tinggal yang tidak mampu.

BAB IX

HAK DAN KEWAJIBAN PEMILIK DAN PENGGUNA BANGUNAN DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN

Pasal 54

- (1) Dalam mendirikan/menyelenggarakan bangunan, pemilik bangunan mempunyai hak:
- a. mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah atas rencana teknis bangunan yang telah memenuhi persyaratan;
 - b. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan IMB yang telah ditetapkan;
 - c. mendapatkan surat ketetapan bangunan dan/atau lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan dari Walikota;
 - d. mendapatkan insentif sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dari Pemerintah Daerah karena bangunannya ditetapkan sebagai bangunan yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - e. mengubah fungsi bangunan setelah mendapat izin tertulis dari Walikota; dan
 - f. mendapatkan ganti rugi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan apabila bangunannya dibongkar oleh Pemerintah Daerah atau pihak lain yang bukan diakibatkan oleh kesalahannya.
- (2) Dalam mendirikan/menyelenggarakan bangunan, pemilik bangunan mempunyai kewajiban:
- a. menyediakan rencana teknis bangunan yang memenuhi persyaratan yang ditetapkan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memiliki IMB;
 - c. melaksanakan pembangunan bangunan sesuai dengan rencana teknis yang telah disahkan dan dilakukan dalam batas waktu berlakunya IMB; dan
 - d. meminta pengesahan dari Pemerintah Daerah atas perubahan rencana teknis bangunan yang terjadi pada tahap pelaksanaan bangunan.
- (3) Dalam mendirikan/menyelenggarakan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai hak:
- a. mengetahui tata cara/proses penyelenggaraan bangunan;
 - b. mendapatkan keterangan tentang peruntukan lokasi dan intensitas bangunan pada lokasi dan/atau ruang tempat bangunan akan dibangun;
 - c. mendapatkan keterangan tentang ketentuan persyaratan keandalan bangunan;
 - d. mendapatkan keterangan tentang ketentuan bangunan yang laik fungsi; dan

- e. mendapatkan keterangan tentang bangunan dan/atau lingkungan yang harus dilindungi dan dilestarikan.
- (4) Dalam mendirikan/menyelenggarakan bangunan, pemilik dan pengguna bangunan mempunyai kewajiban:
- a. memanfaatkan bangunan sesuai dengan fungsinya;
 - b. memelihara dan/atau merawat bangunan secara berkala;
 - c. melengkapi pedoman/petunjuk pelaksanaan pemanfaatan dan pemeliharaan bangunan;
 - d. melaksanakan pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi bangunan;
 - e. memperbaiki bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi; dan
 - f. membongkar dengan tidak mengganggu keselamatan dan ketertiban umum terhadap bangunan yang telah ditetapkan tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki, dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatannya; dan
 - g. memiliki IMB.

BAB X
SOSIALISASI
Pasal 55

- (1) Pemerintah daerah melaksanakan sosialisasi kepada masyarakat dalam pemberian IMB antara lain terkait dengan:
- a. keterangan rencana kota;
 - b. persyaratan yang perlu dipenuhi pemohon;
 - c. tata cara proses penerbitan IMB sejak permohonan diterima sampai dengan penerbitan IMB; dan
 - d. teknis perhitungan dalam penetapan retribusi IMB.
- (2) Keterangan rencana kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a antara lain berisi persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22.

BAB XI
PERAN SERTA MASYARAKAT
Pasal 56

- (1) Dalam mendirikan/menyelenggarakan bangunan, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan;
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan, masyarakat dan lingkungan;
- (3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan;

- (4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui tim ahli bangunan gedung;
- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:
 - a. indikasi bangunan yang tidak laik fungsi; dan/atau
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 57

Pemerintah Daerah wajib menindaklanjuti laporan pemantauan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 ayat (3), dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

BAB XII

PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN

Pasal 58

- (1) Walikota melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan pemberian IMB di Daerah;
- (2) Pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan secara teknis operasional dilaksanakan oleh Dinas dan/atau instansi terkait dengan memperhatikan ketentuan peraturan yang berlaku;
- (3) Kegiatan pembinaan Walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan, pemantauan dan evaluasi pemberian IMB;
- (4) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi pemeriksaan fungsi bangunan, dan persyaratan teknis bangunan;
- (5) Kegiatan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi peninjauan lokasi, pengecekan informasi atas pengaduan masyarakat, dan pengenaan sanksi.
- (6) Walikota melalui Dinas dan/atau instansi terkait dapat melakukan teguran, pemanggilan dan pemberhentian pelaksanaan fisik bangunan bagi orang pribadi atau badan yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB XIII

PELAPORAN

Pasal 59

- (1) Walikota melaporkan pemberian IMB kepada Gubernur dengan tembusan kepada Menteri Dalam Negeri;

- (2) Dinas dan/atau SKPD yang membidangi perizinan wajib melaporkan pelaksanaan pemberian IMB kepada Walikota;
- (3) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) disampaikan paling sedikit 1 (satu) kali dalam setahun.

BAB XIV

SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 60

- (1) Bangunan yang didirikan tanpa IMB dapat dikenai tindakan sebagai berikut:
 - a. peringatan tertulis kepada pemilik/pengguna bangunan;
 - b. penyegelan/pengosongan bangunan; atau
 - c. pembongkaran bangunan.
- (2) Penyelenggara IMB yang melanggar Standar Operasional Prosedur dalam proses penerbitan IMB dapat dikenai sanksi:
 - a. Teguran lisan;
 - b. Tertulis;
 - c. Melakukan evaluasi terhadap penyelenggara IMB.

BAB XV

KETENTUAN PIDANA

Pasal 61

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1), Pasal 34 ayat (2) dan ayat (3) huruf d, Pasal 38 ayat (1), Pasal 42 ayat (1), Pasal 48 ayat (1), dan Pasal 52 ayat (3) diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan dan/atau denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

BAB XVI

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 62

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran Peraturan Daerah ini dilakukan oleh PPNS sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang:
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran terhadap perizinan mendirikan bangunan;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;

- d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Polisi Republik Indonesia, bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polisi Republik Indonesia memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Pejabat Penyidik Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

BAB XVII

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, maka Peraturan Daerah Kota Baubau Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

BAB XIX

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Baubau.

Ditetapkan di Baubau

pada tanggal, 28 Desember 2017

WALIKOTA BAUBAU,

ttd

A.S. TAMRIN

Diundangkan di Baubau
pada tanggal, 28 Desember 2017
SEKRETARIS DAERAH KOTABAUBAU,

ttd

MUHAMAD DJUDUL

LEMBARAN DAERAH KOTA BAUBAU TAHUN 2017 NOMOR 9

NOREG PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU PROVINSI SULAWESI TENGGARA
NOMOR (8/88/2017).

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA BAUBAU
NOMOR: 9 TAHUN 2017
TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

I. UMUM

Sesuai Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa keberhasilan pembangunan dan penataan perkotaan mensyaratkan adanya rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana tata ruang ini, harus disusun melalui proses yang baik dan benar. Sebab hal ini tidak hanya mengacu kepada kepentingan pemerintah, namun juga harus melihat kebutuhan nyata masyarakat dan pentingnya peran masyarakat dalam seluruh proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan tata ruang. Tentunya, hal ini akan menjadi kunci untuk memecahkan berbagai permasalahan perkembangan perkotaan kedepan.

Pengaturan masalah bangunan pada suatu kota bukan hanya sekedar aspek fisik dan bentuk wajah visualnya akan tetapi menyeluruh terhadap semua aspek yang berkaitan dalam tata nilai dan aspek-aspek yang kompleks dari suatu bangunan. Pengaturan tersebut dimaksudkan untuk menciptakan tertib pembangunan dan pengembangan kota.

Pembangunan harus memperhatikan keseimbangan lingkungan, keserasian, dan keselarasan bangunan dengan lingkungannya tidak boleh melewati batas daya dukung lingkungan, oleh karenanya semua pihak yang terkait dalam pembangunan wajib memperhatikan sistem ekologi, persediaan air serta kualitasnya, kualitas udara, kebisingan, peninggalan sejarah, keadaan bentang alam, flora dan fauna, dan sebagainya.

Pendirian bangunan harus diselenggarakan secara tertib sesuai dengan fungsinya serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan. Dalam rangka mengendalikan pendirian bangunan, maka untuk pendirian bangunan wajib memiliki IMB. Pemerintah daerah serta aparatnya wajib memenuhi ketentuan tentang larangan penerimaan pembayaran di luar nilai besarnya retribusi IMB yang ditetapkan secara transparan.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, maka dipandang perlu meninjau kembali dan mencabut Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2009 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan selanjutnya menetapkan Peraturan Daerah Kota Baubau tentang Izin Mendirikan Bangunan.

Peraturan Daerah ini memuat ketentuan pokok mengenai bangunan oleh karenanya perlu ditindak lanjuti dengan ketentuan-ketentuan pelaksanaannya. Tidak berlebihan bila dalam Peraturan Daerah ini tidak menunjuk satu Dinas tertentu, melainkan hanya menunjuk Dinas teknis. Dengan demikian maka dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini dituntut suatu keserasian, keterpaduan dan sinkronisasi diantara para pelaksana, serta adanya ketegasan dan kejelasan

pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing sesuai dengan tugas dan fungsinya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 : Pasal ini memuat pengertian istilah yang dipergunakan dalam Peraturan Daerah ini.

Dengan adanya pengertian istilah tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya salah tafsir dan salah pengertian dalam memahami dan melaksanakan Pasal-Pasal yang bersangkutan sehingga para pihak dan aparatur dalam melaksanakan hak dan kewajibannya dapat berjalan dengan lancar dan akhirnya dapat dicapai tertib administrasi. Pengertian ini diperlukan karena istilah-istilah tersebut mengandung pengertian yang baku dan teknis dalam bidang Retribusi Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 2 : Cukup jelas

Pasal 3 : Cukup jelas

Pasal 4 :

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2): Cukup jelas

Pasal 5 : Cukup jelas

Pasal 6

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 7 : Cukup jelas

Pasal 8 : Cukup jelas

Pasal 9 : Cukup jelas

Pasal 10 :

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan “cagar budaya” adalah benda buatan manusia, bergerak atau tidak bergerak, yang berupa kesatuan atau kelompok dan/atau benda alam yang dianggap mempunyai nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4): Cukup jelas

Pasal 11

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Pasal 12 : Cukup jelas

Pasal 13 : Cukup jelas

Pasal 14 : Cukup jelas

Pasal 15 : Cukup jelas

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 16

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 17 :

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 18 : Cukup jelas

Pasal 19 : Cukup jelas

Pasal 20 : Cukup jelas

Pasal 21

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Ayat (7) : Cukup jelas

Pasal 22 : Cukup jelas

Pasal 23 : Cukup jelas

Pasal 24 : Cukup jelas

Pasal 25 :

Ayat (1) : Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) digunakan untuk pengendalian pemanfaatan ruang suatu lingkungan/kawasan, menindal lanjuti rencana rinci tata ruang dan sebagai panduan rancangan kawasan dalam rangka perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan dari aspek fungsional, sosial, ekonomi, dan lingkungan bangunan gedung termasuk ekologi dan kualitas visual

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) memuat persyaratan tata bangunan yang terdiri atas ketentuan program bangunan gedung dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi , ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 26 :

Ayat (1) : Intensitas bangunan adalah ketentuan teknis tentang kepadatan dan ketinggian bangunan gedung yang dipersyaratkan pada suatu lokasi atau kawasan tertentu, yang meliputi koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), dan jumlah lantai bangunan.

Ayat (2) : Ketinggian bangunan adalah tinggi maksimum bangunan yang diizinkan pada lokasi tertentu.

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Ayat (7) : Cukup jelas

Pasal 27 :

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 28 : Cukup jelas

Pasal 29 : Cukup jelas

Ayat (1): Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar bangunan dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur,

penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior bangunan, serta penerapan penghematan energi pada bangunan.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4): Ruang luar bangunan diwujudkan untuk sekaligus mendukung pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bangunan gedung, disamping untuk memudahhi kegiatan pendukung fungsi bangunan gedung dan daerah hijau disekitar bangunan.

Pasal 30

Ayat (1) :Tata ruang-dalam meliputi tata letak ruang dan tata ruang dalam bangunan.

Pemenuhan persyaratan keselamatan dalam tata-ruang dalam dan interior diwujudkan dalam penggunaan bahan bangunan dan sarana jalan keluar.

Pemenuhan persyaratan kesehatan dalam tata ruang-dalam dan interior diwujudkan dalam tata pencahayaan alami dan/atau buatan, ventilasi udara alami dan/atau buatan, dan penggunaan bahan bangunan.

Pemenuhan persyaratan kenyamanan dalam tata ruang-dalam diwujudkan dalam besaran ruang, sirkulasi dalam ruang, dan penggunaan bahan bangunan.

Pemenuhan persyaratan kemudahan dalam tata letak ruang dan interior diwujudkan dalam pemenuhan aksesibilitas antar ruang.

Pasal 31

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Pasal 32

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1) :

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (9): Yang dimaksud dengan KDB untuk rumah tinggal 60 % adalah apabila pemohon melakukan pembangunan rumah tinggal maka proporsional bangunan yang boleh di bangun sebesar 60 % dari luas kavlingan.

Contoh : Pemohon A ingin membangun rumah tinggal dengan luas kavling tanah 150 m², maka sesuai ketentuan KDB yang boleh dibangun adalah 60 % x 150 m² = 90 m². Artinya dari luas kavlingan 150 m² hanya boleh membangun dengan luas bangunan 90 m² dan 60 m² di peruntukan sebagai kepentingan pelestarian lingkungan.

Pasal 34 : Cukup jelas

Pasal 35

Pasal 28

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 29

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulan, untuk masuk ke dalam site bangunan gedung yang bersangkutan.

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Pasal 30 : Cukup jelas

Pasal 31

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan prasarana dan sarana umum dalam ketentuan ini seperti jalur jalan dan/atau jalur hijau, daerah hantaran udara (transmisi) tegangan tinggi, dan/atau menara telekomunikasi, dan/atau menara air.

Yang dimaksud dengan pihak yang berwenang adalah pihak/instansi yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan prasarana dan sarana yang bersangkutan.

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 32 : Cukup jelas

Pasal 33

Ayat (1) : Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan

struktur bangunan gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur bangunan gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “keawetan” adalah umur struktur yang panjangsesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelahdalam memikul beban.

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Pasal 34 : Cukup jelas

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Ayat (7) : Cukup jelas

Pasal 35

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat(3): Yang dimaksud Satuan Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang berwenang adalah Satuan Kerja Perangkat Daerah/Instansi yang mempunyai tugas pokok dan fungsi membidangi/menangani perizinan.

Pasal 36

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 37 : Cukup jelas

Pasal 38

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 39

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Pasal 40

Ayat (1) : Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan Nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi bangunan gedung berdasarkan usulan menteri terkait

Ayat (2) : Cukup jelas

Ayat (3) : Cukup jelas

Pasal 41 Cukup jelas

Pasal 42

Ayat (1) : Sehubungan dalam proses pengurusan IMB telah terjadi sengketa lahan, penangguhan Izin Mendirikan Bangunan dan atau bangunan dapat dilakukan sampai pada penyelesaian sengketa.

Ayat (2) : Pembatalan dan atau penarikan terhadap Izin Mendirikan Bangunan yang telah di terbitkan oleh Walikota, dapat dilakukan terhadap bangunan yang melanggar ketentuan teknis berupa bentuk/denah bangunan, peruntukan lokasi dan intensitas bangunan, seperti kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan tidak sesuai dengan keterangan persyaratan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundangan.

Ayat (3) : Penyampaian alasan tertulis terhadap bangunan yang belum di laksanakan pembangunannya dapat berupa surat resmi yang ditujukan kepada Walikota Baubau dengan disertai alasan-alasan yang jelas dan singkat.

Ayat (4) : Cukup jelas

Ayat (5) : Cukup jelas

Ayat (6) : Cukup jelas

Ayat (7) : Cukup jelas

Pasal 43

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 44

Ayat (1) : Cukup jelas

Ayat (2) : Cukup jelas

Pasal 45

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Pasal 46

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Pasal 47 Cukup jelas

Pasal 48

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) :Cukup jelas

Pasal 49

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) :Cukup jelas

Ayat (5) :Cukup jelas

Pasal 50

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Pasal 51 Cukup jelas

Pasal 52

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) :Cukup jelas

Ayat (5) :Cukup jelas

Pasal 53

Ayat (1) : Pemerintah Daerah menetapkan status bangunan gedung dapat dibongkar setelah mendapatkan hasil pengkajian teknis bangunan gedung yang dilaksanakan secara profesional, independen dan obyektif.

Pelaksanaan pembongkaran yang memakai peralatan berat dan/ atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa

pembongkaran bangunan gedung yang telah mendapat sertifikat sesuai dengan peraturan perundang – undangan.

Pelaksanaan pembongkaran dilaksanakan dan menjadi tanggung jawab pemilik bangunan gedung.

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) :Cukup jelas

Ayat (5) :Cukup jelas

Ayat (6) :Cukup jelas

Pasal 54

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) :Cukup jelas

Ayat (4) :Cukup jelas

Ayat (5) :Cukup jelas

Ayat (6) :Cukup jelas

Pasal 55

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Pasal 56

Ayat (1) :Apabila terjadi ketidak tertiban dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung, masyarakat dapat menyampaikan laporan, masukan dan usulan kepada Pemerintah Daerah.

Setiap orang juga berperan dalam menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku, seperti dalam memanfaatkan fungsi bangunan gedung sebagai pengunjung pertokoan, bioskop, mal, pasar, dan pemanfaatan tempat umum lainnya.

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Ayat (4) :Cukup jelas

Ayat (5) :Cukup jelas

Pasal 57 Cukup jelas

Pasal 58

Ayat (1) :Pembinaan dilakukan dalam rangka tata pemerintahan yang baik melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan

sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

Ayat (2) :Pengawasan dan pengendalian dilakukan melalui pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang – undangan bidang Izin Mendirikan Bangunan dan upaya penegakan hukum.

Ayat (3) : Pelaksanaan pembinaan oleh Pemerintah Daerah berpedoman pada peraturan perundang – undangan tentang pembinaan dan pengawasan atas pemerintahan daerah.

Ayat (4) :Cukup jelas

Ayat (5) :Cukup jelas

Ayat (6) :Cukup jelas

Pasal 59

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Pasal 60

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Pasal 61

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Pasal 62

Ayat (1) :Cukup jelas

Ayat (2) :Cukup jelas

Ayat (3) :Cukup jelas

Pasal 63 Cukup jelas

Pasal 64 Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA BAUBAU NOMOR 9