



**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA
NOMOR 2 TAHUN 2009**

PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA

NOMOR 2 TAHUN 2009

TENTANG

PENATAAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI TANA TORAJA

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pemanfaatan ruang agar tertib dan teratur perlu dilengkapi dengan perangkat kendali pembangunan;
- b. bahwa agar bangunan dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya harus diselenggarakan secara tertib, diwujudkan sesuai dengan fungsinya serta dipenuhinya persyaratan administratif dan teknis bangunan;
- c. bahwa agar bangunan dapat terselenggara secara tertib dan terwujud sesuai dengan fungsinya, diperlukan peran masyarakat dan upaya pembinaan;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c diatas, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Bangunan.
- Mengingat : 1. Undang-undang Gangguan (Ho) Staatblad 1926 Nomor 226 yang diubah dan ditambah terakhir dengan Staatblad 1940 Nomor 14 dan 450;
2. Undang-undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Tahun 1959 Nomor 74; Tambahan Lembaran Negara Nomor 1822);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
4. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1980 Nomor 83; Tambahan Lembaran Negara Nomor 2186);
5. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76; Tambahan Lembaran Negara Nomor 3209);
6. Undang-undang No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun; (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3318);
7. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23; Tambahan Lembaran Negara No. 3469);
8. Undang-undang No. 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya; Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3470);
9. Undang-undang No. 18 Tahun 1997 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3685), sebagaimana

- telah diubah dengan Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 346, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4048);
10. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1997 Nomor 68; Tambahan Lembaran Negara No. 2609);
 11. Undang-undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Kolusi, Korupsi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
 12. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
 13. Undang-undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, tambahan lembaran negara Republik Indonesia Nomor 4389);
 14. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4437); sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No 8 Tahun 2005 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 3 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 No 108; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 45, 48) dan Undang-Undang No 12 Tahun 2008 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang no 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 No 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No 48,44);
 15. Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 4438);
 16. Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115; Tambahan Lembaran Negara No. 3501)
 17. Undang-Undang no 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana Alam (Lembaran Negara RI Tahun 2007 No 68 Tambahan Lembaran RI No 2725);
 18. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1991 tentang Sungai (Lembaran Negara Tahun 1991 Nomor 44, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3445);
 19. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4532);
 20. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksana Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
 21. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota;
 22. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1992 tentang Tata Cara Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) serta Izin Undang-undang Gangguan (UUG)/HO bagi Perusahaan-Perusahaan yang berlokasi di luar Kawasan Industri;
 23. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 22 Tahun 2001 tentang Bentuk Produk-Produk Hukum Daerah ;
 24. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 23 Tahun 2001 tentang Prosedur Penyusunan Produk Hukum Daerah ;
 25. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 24 Tahun 2001 tentang Lembaran Daerah dan Berita Daerah ;

26. Instruksi Menteri Dalam Negeri No 32 Tahun 1994 tentang Pelaksanaan Pemberian Izin dan Mendirikan Bangunan dan Undang-Undang Gangguan bagi Perusahaan Industri;
27. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 63/PTR/1993 tentang Garis Sempadan Sungai, Daerah Pengawasan Sungai dan Bekas Sungai;
28. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 441/KPTS/1998 tanggal 10 Nopember 1998 tentang Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
29. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Republik Indonesia Nomor : 468/KPTS/1998 tentang Persyaratan Teknis Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
30. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 3 Tahun 2005 tentang Garis Sempadan Jalan.
31. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 11 Tahun 2002 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Tana Toraja (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2002 Nomor 21);
32. Peraturan Daerah Kabupaten Tana Toraja Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pembentukan Organisasi dan tata Kerja Perangkat Daerah Kabupaten Tana Toraja (Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja Tahun 2008 Nomor 10;

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

KABUPATEN TANA TORAJA

Dan

BUPATI TANA TORAJA

MEMUTUSKAN :

**Menetapkan : PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA TENTANG
PENATAAN BANGUNAN**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Tana Toraja;
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta Perangkat Daerah Otonom lainnya sebagai unsur Penyelenggara Pemerintahan;
3. Bupati adalah Bupati Tana Toraja;
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disebut DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah;
5. Dinas terkait adalah Dinas yang ditunjuk oleh Bupati untuk melaksanakan pelayanan izin bangunan;
6. Badan Hukum 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 atau Daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, Firma, Kongs, Koperasi, Dana Pensiun Persekutuan, Yayasan Organisasi Massa, Organisasi Sosial Politik atau Organisasi yang sejenis lembaga, bentuk usaha tetap, dan bentuk badan lainnya;

7. Bangunan adalah konstruksi teknik yang dibangun atau diletakkan atau melayang dalam suatu lingkungan secara tetap sebagian atau seluruhnya pada, diatas atau dibawah permukaan tanah dan atau perairan yang berupa bangunan gedung dan atau bukan gedung.
8. Bangunan permanen adalah bangunan yang konstruksi utamanya terdiri dari beton, batu, baja dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang sebagian konstruksi utamanya permanen dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 15 tahun.
10. Bangunan Sementara adalah bangunan yang dipakai untuk sementara dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Bangunan-bangunan adalah sesuatu yang seluruhnya atau sebagian didirikan atau dibuat dan terletak, langsung atau tidak langsung, diatas atau dibawah permukaan tanah.
12. Cagar Budaya adalah kawasan perlindungan terhadap benda-benda purbakala.
13. Garis sempadan adalah Garis batas luar pengaman untuk dapat mendirikan bangunan dan atau pagar di kanan dan kiri jalan pada ruang pengawasan jalan.
14. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik direncanakan maupun tidak ;
15. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah paduan rancang bangun kawasan sebagai alat kendali pemanfaatan ruang;
16. Rencana Kota adalah rencana yang disusun dalam rangka pengaturan pemanfaatan ruang kota yang terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah, Rencana Detail Tata Ruang Kota dan Rencana Teknik Ruang Kota ;
17. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah ruang yang diperuntukkan sebagai daerah penanaman di kota atau wilayah, halaman yang berfungsi untuk kepentingan ekologis, sosial, ekonomi maupun estetika ;
18. Ruang Terbuka Hijau Pekarangan yang selanjutnya disingkat RTHP adalah ruang terbuka hijau yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama ;
19. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukkan bagi pertamanan atau penghijauan dengan luas tanah perpetakan atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai tata ruang dan tata bangunan yang ada ;
20. Lingkungan adalah bagian wilayah kota yang merupakan kesatuan ruang untuk suatu kehidupan dan penghidupan tertentu dalam suatu sistem pengembangan kota secara keseluruhan ;
21. Lingkungan Perumahan adalah sekelompok rumah-rumah dengan prasarana dan fasilitas lingkungannya ;
22. Prasarana Lingkungan adalah kelengkapan lingkungan yang meliputi antara lain jalan, saluran pembuangan air limbah dan saluran pembuangan air hujan ;
23. Fasilitas Sosial adalah fasilitas yang dibutuhkan masyarakat dalam lingkungan permukiman yang meliputi antara lain pendidikan, kesehatan, perbelanjaan dan niaga, pemerintahan dan pelayanan umum, peribadatan, rekreasi dan kebudayaan, olahraga dan lapangan terbuka serta pemakaman umum ;
24. Utilitas Umum adalah bangunan-bangunan yang dibutuhkan dalam sistem pelayanan lingkungan yang diselenggarakan oleh Pemerintah dan terdiri antara lain jaringan jalan, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan air bersih, jaringan air kotor, terminal angkutan umum, pembuangan sampah dan pemadam kebakaran ;
25. Penyelenggaraan Bangunan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran ;
26. Penataan Bangunan adalah serangkaian kegiatan merencanakan melaksanakan dan mengendalikan pemanfaatan ruang untuk lingkungan binaan berikut sarana dan prasarananya bagi kegiatan masyarakat, dunia usaha dan pemerintah ;

27. Harga bangunan adalah harga menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Lingkungan Hidup.
28. Instalasi adalah konstruksi jaringan, bahan penyambung dan perlengkapan alat-alat yang berkaitan dengan konstruksi jaringan;
29. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan disain, pelaksanaan pembangunan dan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB) Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan;
30. IPB adalah izin penggunaan bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
31. Jarak Bangunan adalah jarak yang paling pendek diperkenankan dari bidang luar bangunan sampai batas samping dan/atau sampai belakang tanah perpetakan yang sesuai dengan rencana;
32. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disebut KLB adalah jumlah lantai bangunan yang dihitung berdasarkan perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas persil, yang dinyatakan dalam prosentase atau kelipatan koefisien dasar bangunan;
33. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan persil yang dinyatakan dalam prosentase;
34. Loteng adalah bagian lantai tingkat bangunan yang bersifat tambahan, berpagar dan tidak dibatasi oleh dinding-dinding sebagaimana ruang tertutup;
35. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu;
36. Mengubah bangunan adalah pekerjaan menggali dan atau menambah bagian bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut;
37. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau konstruksi;
38. Patane adalah bangunan khusus yang berfungsi sebagai tempat kuburan;
39. Penyelenggaraan Penataan Ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang;
40. Persil adalah sebidang tanah yang dimiliki/kuasai orang atau Badan Hukum berdasarkan Perundang-undangan yang berlaku;
41. Petugas adalah Pegawai Negeri Sipil yang mendapat tugas secara resmi melayani kepentingan umum dibidang mendirikan bangunan;
42. PIMB adalah permohonan izin mendirikan bangunan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku;
43. Rencana Teknik adalah gambar-gambar dan dokumen-dokumen lainnya meliputi petunjuk pelaksanaan bangunan;
44. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, udara dan air termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk hidup melakukan kegiatan dan memelihara kelangsungan hidupnya;
45. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat secara hierarkhis memiliki hubungan fungsional;
46. Tata Ruang adalah wujud Struktur ruang dan pola ruang;
47. Teras adalah bagian lantai bangunan yang bersifat tambahan, yang tidak dibatasi oleh dinding-dinding sebagaimana ruang tertutup;
48. Tinggi Bangunan adalah jarak tegak lurus yang diukur dari rata-rata permukaan tanah asal dimana bangunan didirikan sampai pada garis pertemuan antara tembok luar atau tiang struktur bangunan dengan atap;
49. Hak Atas Tanah adalah Hak Atas Permukaan Bumi yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta Badan Hukum ;

50. Daerah Milik Jalan yang selanjutnya disingkat DMJ adalah ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi dan kedalaman ruang batas tertentu yang ditetapkan oleh pembina jalan.

B A B II AZAS DAN TUJUAN

Pasal 2

Bangunan diselenggarakan berlandaskan azas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan dengan lingkungannya .

Pasal 3

Penataan bangunan bertujuan untuk :

- a. Mewujudkan bangunan yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya ;
- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan yang menjamin keandalan teknis bangunan dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan ;
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan.

Pasal 4

- (1) Penataan Bangunan dilaksanakan berdasarkan :
 - a. Keseimbangan dan keserasian yaitu menciptakan keseimbangan dan keserasian antara fungsi dan intensitas pemanfaatan ruang yang tersedia;
 - b. Kelestarian yaitu menciptakan hubungan yang serasi antar manusia dan lingkungannya yang tercermin dari pola intensitas pemanfaatan ruang yang tersedia;
 - c. Berkelanjutan yaitu penataan bangunan menjamin kelestarian, kemampuan daya dukung sumber daya alam dengan memperhatikan kepentingan lahir dan bathin antar generasi;
 - d. Keterbukaan yaitu bahwa setiap orang dapat memperoleh keterangan mengenai produk penataan bangunan guna berperan serta dalam proses penataan bangunan;
- (2) Penataan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini adalah :
 - a. Penjabaran dan pelaksanaan lebih lanjut dari Rencana Tata Ruang;
 - b. Pedoman dan petunjuk dalam rangka koordinasi sinkronisasi dan keterpaduan dalam penyelenggaraan pembangunan fisik;
 - c. Pedoman dan arahan dalam perizinan bangunan;
 - d. Pedoman dan arahan dalam pendirian, penggunaan, perubahan dan pembongkaran bangunan.
- (3) Penataan Bangunan harus mengarah kepada :
 - a. Terpenuhinya kebutuhan akan bangunan-bangunan beserta sarana dan prasarannya yang sesuai dengan peruntukan ruang;
 - b. Terwujudnya bangunan dan ruang antar bangunan sebagai bagian dari wujud struktural pemanfaatan ruang;
 - c. Meningkatkan mutu bangunan sesuai dengan standar persyaratan teknis yang ditentukan dalam Peraturan Perundangan-undangan;
 - d. Meningkatkan kualitas lingkungan yang sehat serasi dan selaras dengan lingkungannya;
 - e. Terselenggaranya tertib bangunan sesuai dengan tata ruang dan lingkungan.

B A B III
OBYEK DAN SUBYEK PENATAAN BANGUNAN

Pasal 5

- (1) Obyek penataan bangunan adalah setiap bangunan berikut sarana penunjang dan kelengkapannya yang didirikan baik yang bersifat baru, tambahan maupun perbaikan ;
- (2) Subyek penataan bangunan adalah orang pribadi atau Badan Hukum sebagai pemilik atau kuasa dari penyelenggara bangunan.

B A B IV
TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Bagian Kesatu
Persyaratan Umum Bangunan

Pasal 6

Setiap bangunan yang dibangun harus sesuai dengan peruntukan ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW, Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK), dan Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan

Pasal 7

- (1) Menurut fungsinya, bangunan dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. Sarana hunian atau perumahan;
 - b. Sarana usaha dan komersial;
 - c. Sarana kesehatan;
 - d. Sarana pendidikan;
 - e. Sarana peribadatan;
 - f. Sarana seni dan budaya;
 - g. Sarana pemerintahan;
 - h. Sarana industri, pabrik dan laboratorium;
 - i. Sarana transportasi;
 - j. Sarana rekreasi dan olah raga;
 - k. Sarana sosial
 - l. Sarana lainnya.
- (2) Menurut kelas bangunan dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. Bangunan permanen;
 - b. Bangunan semi permanen;
 - c. Bangunan tidak permanen.
- (3) Menurut wilayahnya, bangunan dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. Bangunan di pusat Kota;
 - b. Bangunan di tengah Kota;
 - c. Bangunan pinggiran Kota.
 - d. Bangunan di Perdesaan;
- (4) Menurut ketinggiannya, bangunan dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. Bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai);
 - b. Bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan lima lantai);
 - c. Bangunan bertingkat tinggi (enam lantai ke atas).
- (5) Menurut statusnya, bangunan dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. Bangunan pemerintah yang terdiri dari :
 1. Bangunan Negara;

2. Bangunan Propinsi;
3. Bangunan Daerah;
 - b. Bangunan Swasta;
 - c. Bangunan masyarakat / perorangan dan bangunan lainnya.
- (6) Menurut lokasinya, bangunan dikelompokkan sebagai berikut :
 - a. Bangunan di tepi jalan Nasional;
 - b. Bangunan di tepi jalan Propinsi;
 - c. Bangunan di tepi jalan Kabupaten;
 - d. Bangunan di tepi jalan Desa;
 - e. Bangunan di tepi jalan lingkungan;
 - f. Bangunan di tepi jalan setapak;

Bagian Ketiga **Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan**

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan baik administratif, teknis dan keandalan bangunan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Yang dimaksud dengan persyaratan administratif meliputi :
 - a. Status hak atas tanah atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. Status atas kepemilikan bangunan;
 - c. Izin Mendirikan Bangunan (IMB).
- (3) Yang dimaksud dengan persyaratan teknis meliputi :
 - a. Sempadan bangunan;
 - b. Kepadatan bangunan dan ketinggian bangunan;
 - c. Sirkulasi dan parkir;
 - d. Rencana peruntukan;
 - e. Arsitektur bangunan;
 - f. Ruang terbuka dan tata hijau;
 - g. Prasarana dan utilitas
- (4) Setiap bangunan harus memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung yang meliputi :
 - a. Fungsional bangunan;
 - b. Keselamatan;
 - c. Keamanan;
 - d. Kesehatan.

B A B V **GARIS SEMPADAN**

Pasal 9

- (1) Garis sempadan bangunan pada jalan Nasional minimum 20 m diukur dari as jalan.
- (2) Garis sempadan bangunan pada jalan Propinsi minimum 15 meter diukur dari as jalan.
- (3) Garis sempadan bangunan pada jalan Nasional pada kawasan perkotaan minimal 15 meter diukur dari as jalan dan Garis sempadan bangunan kawasan jalan propinsi minimum 10 meter diukur dari as jalan..
- (4) Garis sempadan bangunan pada Jalan Kabupaten minimum 12 meter diukur dari as jalan.
- (5) Garis Sempada Bangunan pada Jalan Desa Minimum 10 meter diukur dari as jalan.
- (6) Garis Sempada Bangunan pada Jalan Lingkungan Minimum 7 meter diukur dari as jalan
- (7) Garis Sempada Bangunan pada Jalan Setapak Minimum 5 meter diukur dari as jalan
- (8) Garis sempadan bangunan terhadap sungai (sempadan sungai) :
 - a. Minimum 10 m dari tepi sungai diluar kawasan perkotaan tidak bertanggung
 - b. Minimum 4 m dari tepi sungai dalam kawasan perkotaan tidak bertanggung
 - c. Minimum 3 m dari tepi sungai yang bertanggung dalam kawasan perkotaan.

- (9) Garis sempadan pagar depan (telajakan) minimum 1,5 m untuk jalan arteri dan minimum 1 m untuk jalan lokal diukur dari pinggir got.
- (10) Garis Sempadan bangunan dengan pagar batas persil samping dan belakang minimum 2 m kecuali ada persetujuan dari tetangga yang saling berbatasan (penyanding).
- (11) Pada areal sempadan bangunan/sempadan jalan dapat dibangun :
 - a. Tembok pagar ;
 - b. Pos Keamanan ;
 - c. Taman, tempat parkir tanpa atap.

Pasal 10

- (1) Garis Sempadan Bangunan disesuaikan dengan fungsi jalan ;
- (2) Fungsi jalan sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini terdiri dari :
 - a. Jalan Nasional
 - b. Jalan Propinsi
 - c. Jalan Kabupaten
 - d. Jalan Desa
 - e. Jalan Lingkungan
 - f. Jalan Setapak

Kepadatan dan Ketinggian Bangunan Pasal 11

Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan kepadatan dan ketinggian bangunan gedung dan mengacu kepada Rencana Tata Ruang serta penataan bangunan.

Pasal 12

- (1) Kepadatan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan tentang Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagai berikut :
 - a. Bangunan Umum maksimum 50 % (bangunan 50 %, lahan terbuka 50 %).
 - b. Bangunan Perdagangan dan Jasa maksimum 75 % (bangunan 75 %, lahan terbuka 25 %)
 - c. Bangunan Pendidikan maksimum 60 % (bangunan 60 % lahan terbuka 40 %).
 - d. Bangunan Industri maksimum 50 % (bangunan 50 %, lahan terbuka 50 %)
 - e. Bangunan Perumahan maksimum 75 % (bangunan 75 %, lahan terbuka 25 %).
 - f. Bangunan Kelembagaan maksimum 75 % (bangunan 75 %, lahan terbuka 25 %).
 - g. Bangunan Campuran maksimum 75 % (bangunan 75 %, lahan terbuka 25 %)
 - h. Bangunan Khusus maksimum 40 % (bangunan 40 %, lahan terbuka 60 %).
- (2) Ketentuan besarnya Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini disesuaikan dengan peruntukan lokasi yang pengaturannya dituangkan dalam Penetapan Bupati Tana Toraja dan dibedakan ke dalam tingkatan sebagai berikut :
 - a. KDB sangat tinggi;
 - b. KDB tinggi;
 - c. KDB sedang;
 - d. KDB rendah;
 - e. KDB sangat rendah.

Pasal 13

- (1) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Peraturan Daerah ini meliputi ketentuan jumlah lantai bangunan dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
- (2) Ketentuan besarnya Koefisien Lantai Bangunan (KLB) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini disesuaikan dengan peruntukan lokasi yang teknis pelaksanaannya ditetapkan oleh Bupati Tana Toraja dan dibedakan kedalam tingkatan sebagai berikut :

- a. KLB tinggi ;
 - b. KLB sedang ;
 - c. KLB rendah.
- (3) Ketinggian bangunan secara umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. Kesehatan lingkungan ;
 - b. Keserasian lingkungan ;
 - c. Daya dukung tanah ;
 - d. Keamanan bangunan;
 - e. Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan.
- (4) Pengaturan ketinggian maksimum bangunan ditetapkan lebih lanjut oleh Peraturan Bupati Tana Toraja

Sirkulasi dan Parkir Pasal 14

- (1) Sistem sirkulasi harus saling mendukung antar sirkulasi eksternal dan internal bangunan, serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya;
- (2) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberikan pencapaian kemudahan dan kejelasan kepada kegiatan pencapaian kendaraan pemadam kebakaran ataupun kendaraan pelayanan lainnya.

Pasal 15

- (1) Setiap bangunan bukan berfungsi hunian diwajibkan menyediakan area parkir kendaraan dengan luas area parkir sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- (2) Pengaturan standar kebutuhan parkir diatur lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja

Rencana Peruntukan Pasal 16

Bupati Tana Toraja menetapkan rencana peruntukan dalam suatu kawasan atau lingkungan dengan memperhatikan :

- a. Peruntukan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang;
- b. Pola penanganan kawasan yang dipilih;
- c. Besarnya kebutuhan sarana dan prasarana;
- a. Akomodatif terhadap aspirasi masyarakat.

Pasal 17

Bupati Tana Toraja menetapkan pengaturan untuk :

- a. Pendirian bangunan yang Garis Sempadan Pagarnya berhimpit dengan garis sempadan muka bangunan ;
- b. Macam, letak, jumlah, ukuran, dan konstruksi serta perlengkapan masuk pekarangan dengan gorong-gorong yang harus dibuat dibawahnya.

Pasal 18

Dalam perencanaan suatu bangunan atau lingkungan bangunan harus dibuat perencanaan tapak secara menyeluruh yang mencakup :

- a. Rencana sirkulasi kendaraan, orang dan barang ;
- b. Pola parkir yang terintegrasi dengan pola ruang terbuka dan tata hijau ;
- c. Sarana dan prasarana lingkungan ;
- d. Kepadatan bangunan ;
- e. Ketinggian bangunan ;
- f. Garis Sempadan.

Arsitektur Bangunan Pasal 19

- (1) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa;
- (2) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan, harus menyesuaikan dengan bangunan yang dilestarikan tersebut;
- (1) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya;
- (3) Bentuk, tapak, profil, detail, material maupun warna bangunan harus dirancang memenuhi syarat keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan atau yang direncanakan kemudian dengan tidak menyimpang dari persyaratan fungsinya;
- (5) Persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (4) di atas ditetapkan berdasarkan ketentuan–ketentuan dalam Rencana Tata Ruang, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan untuk Daerah atau lokasi tersebut.

Pasal 20

- (1) Konstruksi suatu bangunan dan urutannya serta pengelompokan sal uran-saluran dan penetapan bentuk dari bagian-bagiannya dan bahan-bahan bangunan, warna-warna yang akan dipergunakan harus memenuhi aspek keindahan yang berhubungan dengan keindahan kota;
- (2) Pendirian suatu bangunan dan bangun bangunan sampai kepada batas samping dari sesuatu persil tapak bangunan harus serasi dengan tampak muka atau dinding pasangan yang telah ada disebelahnya;
- (1) Pengaturan penampang (profil) untuk jalan raya tertentu harus memenuhi aspek pemandangan jalan dan aspek ketertiban;
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) di atas ditetapkan oleh Bupati Tana Toraja.

Arsitektur Bangunan

Pasal 19

- (4) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur lingkungan serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa;
- (5) Setiap bangunan yang didirikan berdampingan dengan bangunan yang dilestarikan, harus menyesuaikan dengan bangunan yang dilestarikan tersebut;
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya;
- (6) Bentuk, tapak, profil, detail, material maupun warna bangunan harus dirancang memenuhi syarat keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan atau yang direncanakan kemudian dengan tidak menyimpang dari persyaratan fungsinya;
- (5) Persyaratan sebagaimana dimaksud ayat (4) di atas ditetapkan berdasarkan ketentuan–ketentuan dalam Rencana Tata Ruang, Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan untuk Daerah atau lokasi tersebut.

Pasal 20

- (3) Konstruksi suatu bangunan dan urutannya serta pengelompokan sal uran-saluran dan penetapan bentuk dari bagian-bagiannya dan bahan-bahan bangunan, warna-warna yang akan dipergunakan harus memenuhi aspek keindahan

yang berhubungan dengan keindahan kota;

- (4) Pendirian suatu bangunan dan bangun bangunan sampai kepada batas samping dari sesuatu persil tapak bangunan harus serasi dengan tampak muka atau dinding pasangan yang telah ada disebelahnya;
- (3) Pengaturan penampang (profil) untuk jalan raya tertentu harus memenuhi aspek pemandangan jalan dan aspek ketertiban;
- (4) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) di atas ditetapkan oleh Bupati Tana Toraja.

Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Pasal 21

Ruang terbuka diantara GSJ dan GSB harus digunakan sebagai ruang hijau dan atau daerah peresapan air hujan serta kepentingan umum lainnya.

Pasal 22

Koefisien Daerah Hijau (KDH) disesuaikan dengan RTRW dan ditetapkan meningkat setara dengan naiknya ketinggian bangunan dan kekurangan kepadatan wilayah.

Pasal 23

- (1) Kebutuhan basement dan besarnya Koefisien Tapak Basement (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan diatur lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja;
- (2) Untuk keperluan penyediaan, RTHP yang memadai lantai basement pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan.

Pasal 24

- (1) Daerah Hijau Bangunan (DHB) berupa taman atap (roof garden) maupun penanaman pada sisi-sisi bangunan seperti pada balkon dan perletakan tanaman lainnya pada dinding bangunan;
- (2) Daerah Hijau Bangunan (DHB) merupakan bagian dari kewajiban pemohon IMB untuk menyediakan RTHP.

Prasarana dan Utilitas

Pasal 25

- (1) Untuk mempermudah penanganan bahaya kebakaran, maka pembangunan pada tapak harus terintegrasi dengan jaringan kota, penyediaan prasarana dan utilitas di luar tapak harus membentuk sistem yang terpadu dalam sistem prasarana Kota;
- (2) Penyediaan prasarana umum seperti air bersih dan air kotor harus tertanam dibawah tanah sepanjang Daerah Milik Jalan;
- (3) Sempadan di sepanjang jalur utama harus memadai untuk menampung sistem utilitas terpadu;
- (4) Untuk mencegah meluasnya bahaya kebakaran perlu dibangun penyediaan sistem pencegahan pemadam kebakaran.

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Pasal 26

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) harus merupakan kawasan yang mempunyai pertumbuhan cepat, kawasan bersejarah, dan kawasan

lainnya sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan;

- (2) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) sebagaimana pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan oleh Bupati Tana Toraja.

Pembangunan Berskala Besar

Pasal 27

- (1) Penetapan fungsi dan batas kawasan pembangunan berskala besar harus mengacu pada strategi dan arahan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang dan Penataan Bangunan;
- (2) Pembangunan berskala besar mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :
 - a. Luas tanah paling sedikit 5 (lima) hektar ;
 - b. Kompleksitas fungsi yang berdampak lingkungan;
 - c. Berdampak penting bagi masyarakat .
- (3) Pembangunan berskala besar diselenggarakan untuk terciptanya suatu kawasan baru yang lebih mandiri, lengkap, berimbang dan terpadu;
- (4) Pelaksanaan pembangunan berskala besar dapat dilakukan oleh konsorsium pengembang swasta yang memenuhi syarat kelayakan usaha dan atau pemerintah;
- (5) Untuk mengajukan izin kegiatan bagi pembangunan berskala besar perlu dilakukan studi analisa mengenai dampak lingkungan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

BAB V

KEANDALAN BANGUNAN

Pasal 28

Semua bangunan gedung yang tercakup di dalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung pada Peraturan Daerah ini harus direncanakan memiliki keandalan dan memenuhi syarat-syarat fungsional, keamanan, keselamatan, aksesibilitas, serta kenyamanan dan kesehatan.

Persyaratan Fungsional Bangunan

Pasal 29

- (1) Setiap bangunan gedung yang tercakup dalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus direncanakan agar fungsional yang ditetapkan berdasarkan aspek-aspek :
 - a. Keandalan struktur bangunan ;
 - b. Keandalan terhadap bahaya kebakaran ;
 - c. Keandalan terhadap gangguan alam ;
 - a. Aksesibilitas ;
 - d. Kesehatan dan kenyamanan ;
 - e. Kelengkapan bangunan
 - g. Berwawasan lingkungan.
- (2) Persyaratan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan dengan Peraturan Bupati Tana Toraja.

Persyaratan Keamanan dan Keselamatan

Pasal 30

- (1) Struktur bangunan gedung yang direncanakan harus memenuhi persyaratan keamanan dan kelayakan;
- (2) Struktur bangunan gedung harus direncanakan dan dilaksanakan sesuai dengan fungsinya sehingga kondisi pembebanan maksimum dan keruntuhan yang akan terjadi menimbulkan kondisi struktur yang memenuhi persyaratan guna :
 - a. Mengamankan penghuni;
 - b. Mengamankan harta benda ;

- c. Dapat diperbaiki.
- (3) Struktur bangunan gedung harus direncanakan mampu memikul semua beban dan atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layanan struktur termasuk kombinasi pembebanan yang kritis meliputi :
 - a. Berat sendiri;
 - b. Beban hidup;
 - c. Gaya – gaya luar seperti tekanan angin dan gempa;
 - d. Beban – beban lainnya yang dapat terjadi pada struktur bangunan.

Pasal 31

Analisa struktur bangunan harus dilakukan untuk memeriksa ketanggapan struktur terhadap beban–beban yang mungkin bekerja selama layak struktur, termasuk :

- a. Beban tetap ;
- b. Beban sementara seperti angin dan gempa ;
- c. Beban khusus.

Pasal 32

- (1) Konstruksi–konstruksi bangunan yang digunakan harus memenuhi persyaratan keamanan struktur;
- (2) Persyaratan keamanan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini mencakup :
 - a. Keselamatan terhadap lingkungan;
 - b. Pengguna bangunan gedung.
- (3) Pengaturan persyaratan keamanan struktur sebagaimana dimaksud ayat (1) dan (2) di atas ditetapkan oleh Bupati Tana Toraja;
- (4) Konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini diterapkan untuk setiap bagian atau komponen–komponen struktur yang terdiri dari :
 - a. Struktur pondasi;
 - b. Struktur kolom dan balok;
 - c. Struktur dinding;
 - d. Struktur plat;
 - e. Struktur atap.
- (5) Pengaturan kontruksi sebagaimana dimaksud ayat (4) ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja;
- (6) Penetapan pengaturan persyaratan struktur bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pasal ini didasarkan atas perhitungan–perhitungan yang dilakukan secara keilmuan dan keahlian yang dapat dipertanggungjawabkan;
- (7) Perhitungan–perhitungan keamanan struktur bangunan didasarkan atas keadaan yang menguntungkan kontruksi, terhadap :
 - a. Pembebanan;
 - b. Gaya-gaya, pemindahan gaya–gaya, dan tegangan-tegangan.
- (8) Untuk konstruksi–konstruksi sederhana, tidak disyaratkan adanya perhitungan–perhitungan sebagaimana di maksud pada ayat (4) Pasal ini;
- (9) Konstruksi dan komponen struktur bangunan gedung yang belum termasuk dalam ketentuan ayat (1) Pasal ini, maka kontruksi dan komponen struktur bangunan gedung tersebut harus memenuhi ketentuan teknis dan persyaratan teknis yang sesuai dari Negara atau produsen asal;
- (9) Bahan bangunan gedung prefabrikasi harus dirancang sesuai dengan standar mutu sehingga memiliki sistem hubungan yang baik dan mampu mengembangkan kekuatan bahan–bahan yang dihubungkan, serta mampu bertahan terhadap gaya pada saat pemasangan atau pelaksanaan pembangunan;
- (11) Bahan yang dibuat atau dicampurkan di lapangan, harus diproses sesuai dengan standar tata cara yang baku untuk keperluan di maksud

Pasal 33

- (1) Penghancuran struktur dilakukan apabila :
 - a. Struktur bangunan gedung yang sudah tidak handal karena faktor kerusakan struktur dan sudah tidak memungkinkan lagi untuk diperbaiki karena alasan teknis maupun kelayakan biaya;
 - a. Dapat membahayakan pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan;
 - c. Adanya perubahan peruntukan lokasi dan fungsi bangunan gedung.
- (2) Prosedur, metode dan rencana penghancuran struktur harus memenuhi persyaratan teknis untuk pencegahan kerusakan serta dampak lingkungan dan untuk pelaksanaannya harus dilakukan oleh ahli yang memiliki sertifikat;
- (3) Penyusunan prosedur, metoda dan rencana penghancuran struktur harus dilakukan atau didampingi oleh ahli yang memiliki sertifikasi keahlian dalam bidang tersebut.

Keandalan Terhadap Bahaya Kebakaran Pasal 34

- (1) Setiap bangunan yang tercakup dalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus memiliki cara, sarana dan alat kelengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran sesuai dengan :
 - a. Ketentuan tentang ketahanan terhadap api dan Stabilitas ;
 - b. Ketentuan tentang Sistem Kompartemen ;
 - c. Ketentuan tentang Proteksi Bukaan ;
 - d. Ketentuan tentang Sistem Bangunan Gedung dan Lingkungan ;
 - e. Ketentuan tentang Sistem Manajemen Pengamanan Kebakaran ;
 - f. Ketentuan tentang Kelengkapan Bangunan Gedung.
- (2) Pengaturan cara dan sarana kelengkapan pencegah penanggulangan bahaya kebakaran ditetapkan oleh Bupati Tana Toraja;
- (3) Penerapan setiap ketentuan – ketentuan yang berkaitan dengan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus disesuaikan dengan tingkat keperluan dan tuntutan masyarakat, minimal yang harus dipenuhi adalah untuk masing – masing fungsi dan klasifikasi bangunan.

Pasal 35

Untuk bangunan gedung yang belum tersedia sarana dan alat kelengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 maka untuk menjamin keselamatan penghuni, kepada pemilik bangunan diwajibkan membuat akses untuk evakuasi seperti pintu keluar penyelamatan dari bahaya kebakaran, tangga bahaya dan kelengkapan proteksi kebakaran minimal.

Pasal 36

- (1) Setiap bangunan gedung yang dipergunakan untuk pelayanan dan kepentingan umum harus dilengkapi petunjuk atau cara pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran serta harus memiliki tanda – tanda petunjuk arah keluar gedung yang mudah, jelas dan dapat dipergunakan oleh pihak – pihak yang memanfaatkan bangunan gedung;
- (2) Bagi pengguna dan pengelola bangunan gedung diwajibkan menyelenggarakan simulasi berkala tentang tata cara pencegahan, penanggulangan dan penyelamatan dari bahaya kebakaran.

Keandalan Terhadap Gangguan Alam Pasal 37

- (1) Semua struktur gedung yang tercakup di dalam fungsi dan klasifikasi bangunan yang karena lokasinya berada pada wilayah–wilayah rawan gempa harus direncanakan menurut prinsip–prinsip perencanaan bangunan gedung tahan gempa;
- (2) Dinas mempunyai kewajiban dan wewenang untuk memeriksa keandalan bangunan terutama untuk ketahanan bangunan dari bahaya gempa, baik dalam rancangan bangunan gedungnya maupun pada masa – masa pelaksanaan pembangunan.

Pasal 38

Setiap struktur bangunan yang tercakup di dalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang karena lokasinya berada pada wilayah yang memiliki pengaruh angin, harus diperhitungkan dan atau karena penempatan bangunan gedung yang karena konfigurasi atau penyusunan massanya menghasilkan pengaruh angin yang harus diperhitungkan, maka harus direncanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang–undangan yang berlaku.

Pasal 39

- (1) Agar struktur gedung lebih terjamin tidak mengalami kerusakan yang diakibatkan oleh rayap, maka struktur gedungnya harus direncanakan menurut ketentuan ketahanan bangunan gedung terhadap serangan rayap;
- (1) Ketentuan ketahanan bangunan gedung terhadap serangan rayap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini harus diterapkan baik dalam perencanaan maupun dalam pelaksanaannya.

Persyaratan Aksesibilitas

Pasal 40

- (1) Setiap bangunan gedung yang tercakup didalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung terutama bangunan gedung yang digunakan untuk pelayanan dan kepentingan umum harus dilengkapi dengan akses yang layak, aman, nyaman, dan memadai bagi semua orang termasuk penyandang cacat;
- (2) Aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, dalam pengertiannya termasuk harus melengkapi bangunan gedung dengan sarana evakuasi guna penyelamatan penghuni dengan aman.
- (3) Penerapan aksesibilitas pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Pasal ini ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja.

Persyaratan Kesehatan dan Kenyamanan

Pasal 41

- (1) Setiap pendirian bangunan gedung baru atau perluasan bangunan gedung harus dilengkapi dengan sistem sanitasi sebagai berikut :
 - a. Sistem air bersih;
 - b. Sistem air kotor;
 - c. Sistem plumbing yang memadai.
- (2) Sistem sanitasi dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini, harus direncanakan dan dipasang sehingga mudah dalam operasional dan pemeliharannya serta tidak mengganggu lingkungan;
- (3) Setiap bangunan gedung baru atau perluasan bangunan gedung harus dilengkapi dengan fasilitas penampungan sampah sementara yang memadai, sehingga tidak mengganggu kesehatan dan kenyamanan bagi penghuni, masyarakat dan lingkungan sekitarnya.

Pasal 42

- (1) Setiap bangunan yang tercakup di dalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus direncanakan memiliki sistem pembaharuan atau sirkulasi udara (ventilasi);
- (2) Suatu sistem pembaharuan atau sirkulasi udara mekanis harus diadakan, apabila pembaharuan atau sirkulasi udara alami yang memenuhi persyaratan tidak mungkin diadakan, maka dapat menggunakan sistem pembaharuan atau sirkulasi udara alami;
- (3) Setiap bangunan gedung seperti untuk hunian, kantor, toko, pabrik, rumah sakit dan setiap ruang lainnya, apabila diperlukan dapat menerapkan sistem pengkondisian udara;
- (4) Cara penerapan sistem pembaharuan atau sirkulasi udara (ventilasi) didalam bangunan gedung ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja.

Pasal 43

Setiap bangunan gedung yang tercakup didalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus direncanakan memiliki sistem pencahayaan baik secara alami maupun buatan untuk kesehatan dan kenyamanan pengguna bangunan.

Pasal 44

- (1) Setiap bangunan gedung yang tercakup di dalam fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus direncanakan memiliki ruang dalam untuk memenuhi syarat kenyamanan dalam hal kewajaran ruang gerak yang ditentukan oleh :
 - a. Fungsi ;
 - b. Luas ;
 - c. Unsur dan perlengkapan bangunan yang terkait dengan kewajaran ruang gerak.
- (2) Pengaturan persyaratan ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja.

Persyaratan Kelengkapan Bangunan

Pasal 45

Setiap bangunan harus memiliki kelengkapan bangunan yang mencukupi agar dapat terselenggaranya fungsi bangunan yang memadai dan pengaturannya ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja .

BAB VI
PENGENDALIAN PENATAAN BANGUNAN
Perizinan
Pasal 46

- (1) Setiap orang atau Badan Hukum yang mendirikan, memanfaatkan, dan membongkar bangunan wajib memiliki izin terlebih dahulu dari Bupati Tana Toraja;
- (1) Izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini terdiri atas:
 - a. Izin Mendirikan Bangunan ;
 - b. Izin Memanfaatkan Bangunan ;
 - c. Izin Membongkar Bangunan.
- (2) Dilarang membangun bangunan sementara, di pinggir jalan utama dalam kota.

Tata Cara Pemberian Izin
Pasal 47

- (1) Setiap permohonan izin mendirikan, memanfaatkan dan membongkar bangunan harus diajukan secara tertulis kepada Bupati Tana Toraja melalui Dinas;
- (1) Selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterimanya permohonan izin beserta kelengkapannya, Pejabat yang berwenang harus sudah menerbitkan izin yang dimohon oleh pemohon;
- (3) Yang dimaksud dengan Pejabat yang ditunjuk adalah Kepala Dinas.

Pasal 48

- (1) Dalam surat izin ditetapkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh pemohon sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Pemohon izin dilarang melakukan atau memulai pelaksanaan pekerjaan mendirikan memanfaatkan, dan membongkar bangunan sebelum surat izin diterbitkan dan diterima pemohon.

Masa Berlaku Izin
Pasal 49

- (1) Masa berlaku izin adalah selama bangunan yang bersangkutan berdiri sepanjang tidak berubah bentuk dan fungsi bangunannya terkecuali untuk izin membongkar bangunan;
- (1) Setiap terjadi perubahan bentuk atau fungsi bangunan, pemilik bangunan diwajibkan mengajukan permohonan izin kepada Bupati Tana Toraja.

Pengecualian Pengenaan Izin
Pasal 50

Dikecualikan dari izin adalah :

- a. Pembuatan jalan, jembatan, bangunan pengairan yang diselenggarakan oleh Pemerintah baik Pusat maupun Daerah;

- b. Membongkar bangunan dan bangun bangunan yang menurut pertimbangan teknis tidak membahayakan.

**Penangguhan Izin
Pasal 51**

- (1) Pejabat pemberi izin berhak menangguhkan surat izin apabila ada salah satu persyaratan yang tidak dipenuhi oleh pemohon izin;
- (2) Dalam hal terjadi sengketa yang ada hubungannya dengan persyaratan izin mendirikan, memanfaatkan dan membongkar bangunan maka penerbitan izin ditangguhkan sampai dengan adanya kepastian hukum bagi pemohon selaku yang berhak atas permohonan izin tersebut;
- (2) Penangguhan pemberian izin diberikan secara tertulis dengan disertai alasannya.

**Pembekuan Izin
Pasal 52**

- (1) Keputusan pembekuan izin diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan yang jelas dan wajar, setelah pemegang izin diberikan kesempatan untuk memberikan penjelasan;
- (2) Ketentuan yang berkenaan dengan tata cara dan prosedur pengajuan keberatan dan atau pengaduan harus memperhatikan asas keadilan, kepastian hukum, keterbukaan dan perlindungan hukum.

**Bangunan Tanpa Izin
Pasal 53**

Setiap bangunan dan atau bangun bangunan berikut sarana kelengkapannya yang tidak memiliki izin dan secara teknis tidak memenuhi persyaratan, maka kepada pemilik bangunan tersebut setelah diberikan peringatan harus dibongkar dan atau dirobohkan oleh yang bersangkutan dan apabila tidak mengindahkan terhadap peringatan yang diberikan Bupati Tana Toraja, maka Bupati Tana Toraja dapat melakukan pembongkaran secara paksa.

**Pengawasan
Pasal 54**

Pengawasan pelaksanaan ketentuan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Instansi yang berwenang sesuai dengan tugas dan fungsi yang ditetapkan oleh Bupati Tana Toraja.

Pasal 55

- (1) Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk, berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap IMB, pemanfaatan bangunan, dan membongkar bangunan yang telah diterbitkan;
- (1) Untuk kepentingan pengawasan apabila dinilai perlu pejabat yang ditunjuk berwenang memeriksa dokumen-dokumen, peralatan-peralatan dan bahan-bahan yang berhubungan dengan perencanaan, perancangan, pemanfaatan dan pembongkaran bangunan;
- (3) Pelaksanaan pengawasan secara teknis, dapat dilakukan oleh pengawas bangunan yang memiliki klasifikasi dan atau kualifikasi tertentu.

Pasal 56

- (1) Setiap kegiatan pengawasan wajib dicatat dalam berita acara pengawasan dan ditandatangani oleh petugas pengawas dan oleh pemegang izin;
- (2) Setiap orang atau badan hukum yang berhubungan dengan bangunan yang diawasi wajib memberikan keterangan yang diperlukan oleh petugas pengawas;
- (3) Hasil pengawasan dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh pejabat pemberi izin untuk menetapkan syarat-syarat tambahan apabila diperlukan;
- (4) Dalam pelaksanaan wewenang pengawasan apabila pejabat atau petugas menemukan adanya pelanggaran izin, maka segera dikeluarkan Surat Peringatan;
- (5) Didalam Surat Peringatan tersebut memuat petunjuk dan instruksi yang harus dilakukan oleh pemegang izin untuk memenuhi syarat-syarat izin yang belum dilengkapi;
- (6) Peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) Pasal ini, wajib diberitahukan secara jelas dan wajar kepada pemegang izin.

B A B VII SANKSI

Penertiban Bangunan

Pasal 57

- (1) Terhadap bangunan dan atau bangun bangunan berikut sarana kelengkapannya yang didirikan tanpa izin sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 Peraturan Daerah ini dilaksanakan setelah dilakukan tindakan sebagai berikut :
 - a. Teguran untuk menghentikan kegiatan pekerjaan yang disampaikan secara tertulis telah dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dengan masa tenggang waktu untuk masing-masing teguran 3 (tiga) hari kerja;
 - b. Apabila dalam batas waktu teguran sebagaimana dimaksud pada huruf (a) ayat ini telah terlampaui dan tidak diindahkan oleh orang pribadi atau Badan Hukum yang mendirikan bangunan tanpa izin tersebut, maka Bupati Tana Toraja memerintahkan kepada Kepala Dinas atau pejabat yang ditunjuk untuk melakukan penyegelatan dan pembongkaran atas bangunan tanpa izin tersebut;
 - c. Mengembalikan kepada fungsi semula.
- (2) Terhadap bangunan atau bangun bangunan yang diproses melalui program pemutihan, apabila ada sebagian dari padanya tidak memenuhi persyaratan yang sudah ditentukan, maka terhadap bangunan atau bagian bangunan yang bersangkutan diberikan batas waktu selama-lamanya 12 (dua belas) bulan terhitung sejak dikeluarkannya surat teguran ke 3 (tiga) untuk selanjutnya dilakukan pembongkaran;
- (3) Tata cara dan teknis pembongkaran bangunan sebagaimana ayat (1) dan ayat (2) di atas ditetapkan lebih lanjut oleh Bupati Tana Toraja.

Pencabutan Izin

Pasal 58

- (1) Bupati Tana Toraja dapat mencabut atau membatalkan izin apabila :
 - a. Tidak sesuai dengan peruntukannya;
 - b. Pemegang izin tidak memulai pekerjaan mendirikan bangunan dalam waktu 6 (enam) bulan setelah izin diterbitkan, kecuali dengan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan;
 - c. Apabila pemegang izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b Pasal ini menyampaikan alasan yang dapat dipertanggung jawabkan, diberikan kesempatan paling lama 6 (enam) bulan.
- (2) Keputusan pencabutan izin harus diberitahukan secara tertulis kepada pemegang izin dengan disertai alasan-alasannya setelah pemegang izin diberi kesempatan untuk mengemukakan alasannya;
- (3) Kepada pemilik bangunan yang izinnya dicabut, maka dapat mengajukan permohonan izin kembali dengan melengkapi persyaratan sebagaimana diatur oleh ketentuan perundangundangan yang berlaku.

Sanksi Administratif Pasal 59

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

Pasal 60

- (1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 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 gedung;
 - e. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung ;
 - f. Pencabutan pemberian izin mendirikan bangunan gedung ;
 - g. Pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung ;
 - h. Perintah pembongkaran bangunan gedung .
- (2) Pengaturan tata cara pengenaan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati Tana Toraja .

BAB VIII KETENTUAN PIDANA

Pasal 61

- (1) Barang siapa melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud ayat (1) Pasal ini adalah pelanggaran.

BAB IX

PENYIDIKAN

Pasal 62

- (1) Penyidikan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan-ketentuan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh PPNS di lingkungan Pemerintah Daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Dalam melaksanakan tugas, penyidik PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini, berwenang :
 - a. Menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. Melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. Menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa pengenal diri tersangka;
 - d. Melakukan penyitaan benda dan atau surat;
 - e. Mengambil sidik jari dan memotret tersangka;
 - f. Memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. Mendatangkan orang ahli dalam hubungannya pemeriksaan perkara;
 - h. Mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka dan keluarga;
 - i. Melakukan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan. Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

BAB X KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

- (1) Bangunan yang telah didirikan dan digunakan sebelum Peraturan Daerah ini ditetapkan dan telah memiliki izin harus disesuaikan dengan Peraturan Daerah ini;
- (2) Bagi bangunan yang telah ada sebelum Peraturan Daerah ini berlaku dan belum memiliki izin dalam tempo 1 (satu) tahun terhitung sejak berlakunya Peraturan Daerah ini, diwajibkan memiliki izin melalui program pemutihan. Penyesuaian bangunan tersebut dengan syarat-syarat tercantum dalam Peraturan Daerah diberikan tenggang waktu 3 (tiga) tahun;
- (3) Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pasal ini dapat diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan RTRW Kabupaten Tana Toraja dan RTRW Kota;

- (4) Untuk permohonan yang diajukan sebelum Peraturan Daerah ini berlaku, penyelesaiannya masih mengacu kepada Peraturan Daerah yang lama;
- (5) Selama belum ditetapkan petunjuk teknis pelaksanaan Peraturan Daerah ini, seluruh instruksi, petunjuk atau pedoman yang ada tidak bertentangan dengan Peraturan Daerah ini dinyatakan tetap berlaku.

BAB XI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 64

Hal-hal yang belum cukup diatur dalam Peraturan Daerah ini sepanjang mengenai teknis pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati Tana Toraja.

Pasal 65

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Tana Toraja.

Ditetapkan di Makale
pada tanggal 6 Agustus 2009

BUPATI TANA TORAJA,

Cap/Ttd

J.A. SITURU

Diundangkan di Makale
pada tanggal 26 Oktober 2009
Plt. SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA

Cap/Ttd

AYUB TODING ALLO, SH.,MH.

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA TAHUN 2009 NOMOR 2

**PENJELASAN
 ATAS
 PERATURAN DAERAH KABUPATEN TANA TORAJA
 NOMOR 2 TAHUN 2009
 TENTANG
 PENATAAN BANGUNAN**

I. PENJELASAN UMUM

Bahwa pelaksanaan pembangunan di Kabupaten Tana Toraja semakin hari semakin pesat perkembangannya, Apabila hal ini tidak dikendalikan akan banyak bermunculan daerah-daerah kumuh yang dapat mengganggu kenyamanan dan keindahan lingkungan.

Untuk menjaga agar tidak terjadi kondisi lingkungan yang demikian, maka perlu diadakan pengaturan, pendataan dan penertiban pelaksanaan pekerjaan bangunan di Kabupaten Tana Toraja agar tercipta suasana/kondisi lingkungan yang rapi, serasi dan indah.

Untuk mewujudkan kondisi yang demikian perlu ditetapkan Peraturan Daerah yang mengatur hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan pekerjaan bangunan.

II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL

Pasal 1	:	Cukup jelas
Pasal 2	:	Cukup jelas
Pasal 3	:	Cukup jelas
Pasal 4	:	Cukup jelas
Pasal 5	:	Cukup jelas
Pasal 6	:	Cukup jelas
Pasal 7	:	Cukup jelas
Pasal 8	Ayat (1)	: Cukup jelas
	Ayat (2)	: Cukup jelas
	Ayat (3)	: Yang dimaksud dengan cat bangunan yang serasi dengan lingkungan/alam Tana Toraja adalah warna cat bangunan serasi dengan fungsi bangunan
Pasal 9	:	Cukup jelas
Pasal 10	:	Cukup jelas.
Pasal 11	:	Cukup jelas
Pasal 12	:	Cukup jelas
Pasal 13	Ayat (1)	: Cukup jelas
	Ayat (2)	: Cukup jelas
	Ayat (3)	
	Huruf a	: Cukup jelas
	Huruf b	: Dilarang mendirikan bangunan di sekitar

			lingkungan Kantor Bupati dan Kantor DPRD yang lebih tinggi daripada Kantor Bupati dan Kantor DPRD.
	Huruf c s/d e	:	Cukup jelas
Pasal 14		:	Cukup jelas
Pasal 15	Ayat (1)	:	Cukup jelas
	Ayat (2)	:	Yang dimaksud dengan bangunan tertentu adalah bangunan yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, seperti bangunan industri, bangunan perdagangan, usaha dan jasa bangunan menara/antena, dan lain-lain.
	Ayat (3)	:	Cukup jelas
Pasal 16		:	Cukup jelas
Pasal 17		:	Cukup jelas
Pasal 18		:	Cukup jelas
Pasal 19		:	Cukup jelas
Pasal 20		:	Cukup jelas
Pasal 21		:	Cukup jelas
Pasal 22		:	Cukup jelas
	Ayat (1)		Cukup jelas
	Ayat (2)		Dinas terkait disaksikan oleh pemilik/Pemohon IMB wajib menetapkan garis sempadan sesuai dengan jarak dari as jalan ke bangunan berdasarkan garis sempadan pada Pasal 7 ayat (1 – 11). Sedangkan Tinggi Permukaan Tanah pada Persil disesuaikan dengan kondisi dan situasi lokasi bangunan.
Pasal 23		:	Cukup jelas
Pasal 24		:	Cukup jelas
Pasal 25		:	Cukup jelas
Pasal 26	Ayat (1)	:	Cukup jelas
	Ayat (2)		
	huruf a s/d d	:	Cukup jelas
	huruf e	:	Yang dimaksud dengan surat-surat lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah surat-surat untuk bangunan yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan, seperti bangunan industri, bangunan perdagangan, usaha dan jasa bangunan menara/antena seperti surat izin lokasi, surat izin prinsip, dokumen amdal/UKL/UPL, dan surat kuasa.
Pasal 27		:	Cukup jelas
Pasal 28		:	Cukup jelas
Pasal 29		:	Cukup jelas
Pasal 30		:	Cukup jelas
Pasal 31		:	Cukup jelas
Pasal 32		:	Cukup jelas
Pasal 33		:	Cukup jelas
Pasal 34		:	Cukup jelas
	Ayat (2) poin b		<i>diberikan tenggang waktu selama 14 hari.</i>
Pasal 35		:	Cukup jelas

- Pasal 36 : Cukup jelas
 Ayat (2) : Yang dimaksud pada pasal ini adalah semua bangunan baru yang sudah dibangun tapi belum memiliki IMB harus mengajukan permohonan IMB sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dalam pengurusan IMB.
- Pasal 37 : Cukup jelas
 Pasal 38 : Cukup jelas
 Pasal 39 : Cukup jelas
 Pasal 40 : Cukup jelas
 Pasal 41 : Cukup jelas
 Pasal 42 : Cukup jelas
 Pasal 43 : Cukup jelas
 Pasal 44 : Cukup jelas
 Pasal 45 : Cukup jelas
 Pasal 46 : Cukup jelas
 Pasal 47 : Cukup jelas
 Pasal 48 : Cukup jelas
 Pasal 49 : a. Yang dimaksud dengan bangunan rapuh adalah bangunan yang konstruksinya sudah lapuk sehingga membahayakan penghuninya atau yang memanfaatkan.
 b. Tidak sesuai dengan rencana kota, maksudnya lokasi bangunan tidak sesuai dengan peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam rencana kota.
 b. Tidak layak digunakan/dihuni adalah untuk bangunan yang konstruksinya sudah lapuk atau rapuh sehingga sangat membahayakan bagi penghuninya atau yang memanfaatkan.
 c. Mengganggu keindahan kota /lingkungan, artinya mengganggu pemandangan dan lingkungan perkotaan.
- Pasal 50 : Cukup jelas
 Pasal 51 : Cukup jelas
 Pasal 52 : Cukup jelas
 Pasal 53 : Cukup jelas
 Pasal 54 : Cukup jelas
 Pasal 55 : Cukup jelas
 Pasal 56 : Cukup jelas
 Pasal 57 : Cukup jelas
 Pasal 58 : Cukup jelas
 Pasal 59 : Cukup jelas
 Pasal 60 : Cukup jelas
 Pasal 61 : Cukup jelas
 Pasal 62 : Pemilik bangunan yang telah mendirikan bangunan wajib memiliki IMB dengan mendapat pemutihan, dan apabila dilakukan renovasi atau pembangunan baru maka harus mengikuti Peraturan Daerah ini.
- Pasal 63 : Pemohonan IMB yang telah diproses permohonannya sebelum Peraturan Daerah ini

