



SALINAN

QANUN KOTA LANGSA  
NOMOR 7 TAHUN 2014

TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG  
BISMILLAHIRAHMANIRRAHIM

DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG  
ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

WALIKOTA LANGSA,

- Menimbang :
- a. bahwa dalam rangka melaksanakan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, dipandang perlu adanya peraturan yang lebih konkrit yang sesuai dengan kebutuhan Pemerintahan dan Kemasyarakatan di Kota Langsa;
  - b. bahwa untuk penataan dan pembangunan wilayah Kota Langsa diperlukan pedoman pembangunan bangunan gedung yang sesuai dengan karakteristik, estetika dan nilai-nilai budaya Aceh serta harus diselenggarakan secara tertib dalam rangka meningkatkan ketertiban, pengendalian dan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bagi pengguna serta selaras dengan lingkungannya;
  - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b di atas, perlu membentuk Qanun Kota Langsa tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat :
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
  3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
  4. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);
  5. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 83, Tambahan Lembaran

Negara...

- Negara Republik Indonesia Nomor 4110);
6. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
  7. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
  8. 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);
  9. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
  10. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
  11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
  12. 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);
  13. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
  14. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
  15. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
  16. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 3838);
17. 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);
  18. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
  19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
  20. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Aceh Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Aceh Nomor 38);
  21. Qanun Kota Langsa Nomor 12 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Langsa Tahun 2012-2032 (Lembaran Kota Langsa Tahun 2013 Nomor 12, Tambahan Lembaran Kota Langsa Nomor 429).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KOTA LANGSA

dan

WALIKOTA LANGSA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : QANUN KOTA LANGSA TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

## BAB I

### KETENTUAN UMUM

#### Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Langsa.
2. Pemerintah Kota adalah unsur penyelenggaraan Pemerintahan Kota Langsa yang terdiri atas Walikota dan Perangkat Kota.
3. Walikota adalah Walikota Langsa.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kota yang selanjutnya disingkat DPRK adalah unsur penyelenggara Pemerintahan kota yang anggotanya dipilih melalui Pemilihan umum.
5. Perangkat Kota Langsa adalah unsur pembantu Walikota dalam menyelenggarakan Pemerintahan Kota yang terdiri dari Sekretariat Daerah Kota Langsa, Sekretariat DPRK Langsa, Dinas Daerah, Lembaga Teknis Daerah dan Kecamatan.

6. Dinas ...

6. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Langsa.
7. Kepala Dinas Pekerjaan Umum adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Langsa.
8. 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 (BUMN), atau badan usaha milik daerah (BUMD) dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi massa, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
9. Zonasi gempa adalah Zona gempa suatu kawasan yang ditetapkan berdasarkan pertimbangan kekuatan getaran gempa.
10. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (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.
11. Bangunan Gedung selanjutnya disebut Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi termasuk prasarana dan sarana bangunannya yang menyatu dengan tempat kedudukannya atau berdiri sendiri, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatan hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus.
12. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW Kota Langsa adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kota Langsa yang telah ditetapkan dengan Qanun.
13. Bangunan Gedung Permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai usia layanan lebih dari 20 (dua puluh) tahun.
14. Bangunan Gedung Semi Permanen adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.
15. Bangunan Gedung Sementara adalah bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun.
16. Bangunan Gedung Tradisional Aceh adalah rumah tradisional Aceh (rumoh Aceh), yaitu rumah panggung yang berdiri pada sejumlah tiang, minimal sebanyak 16 tiang yang berbaris empat dengan tinggi kolong bangunan 2,5 (dua koma lima) meter sampai 3,0 (tiga koma nol) meter.
17. Bangunan Gedung Non Tradisional adalah bangunan selain rumah tradisional Aceh (meunasah dan balee).

18. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung tertentu tersebut.
19. Mendirikan Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan gedung seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah dan atau memperbaiki bangunan yang ada termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
20. Merobohkan Bangunan Gedung adalah pekerjaan meniadakan sebagian atau seluruh bagian gedung ditinjau dari segi bangunan dan/atau konstruksi.
21. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar bangunan gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi bangunan yang menyatu dan atau berdiri sendiri.
22. Garis Sempadan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak yang merupakan jarak bebas minimum dari bidang-bidang terluar bangunan gedung yang diperkenankan didirikan bangunan ditarik pada jarak tertentu sejajar terhadap :
  - a. batas tepi Ruang Milik Jalan (RUMIJA) atau garis rencana jalan yang ditetapkan dalam dokumen perencanaan kota;
  - b. batas persil yang dikuasai;
  - c. batas tepi sungai/saluran pengairan/pantai; dan
  - d. saluran/jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, jalur rel kereta api dan sebagainya.
22. Jarak Bebas Bangunan Gedung adalah jarak antara bangunan dengan batas tepi Ruang Milik Jalan (RUMIJA) atau batas persil.
23. Koefisien Dasar Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan dokumen perencanaan kota.
24. Koefisien Lantai Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan dokumen perencanaan kota.
25. Tinggi Bangunan Gedung adalah Jarak antara garis potong permukaan atap dengan muka bangunan bagian luar dan permukaan lantai denah bawah atau lantai dasar.
26. Kedalaman bangunan gedung di bawah tanah (*basement*) adalah jarak antara permukaan lantai denah bawah/lantai dasar sampai lantai paling bawah.

27. Persil adalah identitas sebidang tanah yang terdaftar dalam register tanah.
28. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang atau jalur dan atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
29. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dengan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan tata bangunan dan lingkungan.
30. Advice Planning adalah Informasi Rencana Kota berupa Surat Keterangan.
31. Pemohon adalah orang atau badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan yang mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan kepada Pemerintah Kota.
32. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
33. Bangunan gedung rumah tinggal tunggal sederhana adalah rumah tinggal tidak bertingkat dengan total luas lantai maksimal 36 m<sup>2</sup> (tigapuluh enam meter persegi) dan total luas tanah maksimal 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi).
35. Koefisien Tapak Basement yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
36. Sertifikasi Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikasi yang diterbitkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk berdasarkan hasil pemeriksaan kalaikan fungsi bangunan gedung baik secara administrasi maupun teknis untuk dapat dimanfaatkan.
37. Kelompok berkebutuhan khusus adalah Sekelompok individu atau masyarakat yang karena keadaan fisik, mental, maupun sosialnya, budaya dan ekonominya perlu mendapatkan bantuan, bimbingan dan pelayanan karena ketidakmampuan dan ketidaktahuan mereka dalam memelihara kesehatan terhadap dirinya sendiri.
38. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus perkasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.

## BAB II RUANG LINGKUP

### Pasal 2

Ruang lingkup Qanun ini meliputi ketentuan Fungsi Bangunan Gedung, Persyaratan Bangunan Gedung, Izin Mendirikan Bangunan Gedung (IMB), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Pengawasan, Peran Serta Masyarakat, Pembongkaran, Administrasi IMB dan Ketentuan Insentif serta Disinsentif.

## BAB III MAKSUD DAN TUJUAN

### Pasal 3

- (1) Maksud disusunnya qanun ini sebagai pedoman dalam menjaga keselamatan, keseimbangan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
- (2) Tujuan disusunnya qanun ini agar :
  - a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungan;
  - b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan; dan
  - c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

## BAB IV FUNGSI BANGUNAN GEDUNG Bagian Kesatu Umum

### Pasal 4

Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalan bangunan gedung.

### Bagian Kedua Penetapan Fungsi Bangunan

### Pasal 5

- (1) Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi :
  - a. fungsi hunian mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia yang meliputi rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, dan rumah tinggal sementara;

b. fungsi...

- b. fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah
  - c. fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha yang meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan/penginapan, wisata dan rekreasi, terminal dan bangunan gedung tempat penyimpanan;
  - d. fungsi sosial dan budaya mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya yang meliputi bangunan gedung pelayanan pendidikan, pelayanan kesehatan, kebudayaan, laboratorium, dan bangunan gedung pelayanan umum;
  - e. fungsi khusus mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi yang meliputi bangunan gedung untuk reaktor nuklir, instalasi pertahanan dan keamanan dan bangunan sejenisnya yang ditetapkan oleh Menteri; dan
  - f. fungsi campuran atau ganda adalah bangunan gedung yang memiliki lebih dari satu fungsi.
- (2) Prasarana dan Sarana bangunan gedung berfungsi sebagai berikut :
- a. fungsi sebagai pembatas/penahan/pengaman yang meliputi pagar, tanggul/talud, dan Turap batas kavling/persil;
  - b. fungsi sebagai penanda masuk lokasi yang meliputi gapura, dan gerbang;
  - c. fungsi sebagai perkerasan yang meliputi jalan, lapangan upacara, dan lapangan olah raga terbuka;
  - d. fungsi sebagai penghubung yang meliputi jembatan, dan *box culvert*;
  - e. fungsi sebagai kolam bawah tanah yang meliputi kolam renang, kolam pengolahan air , bak air di bawah tanah, sumur peresapan air hujan, sumur peresapan air limbah, dan septic tank;
  - f. fungsi sebagai menara yang meliputi menara antena, menara bak air dan cerobong.
  - g. fungsi sebagai monumen yang meliputi tugu, dan patung;
  - h. fungsi sebagai instalasi / gardu yang meliputi instalasi listrik, instalasi telepon/ komunikasi, dan instalasi pengolahan;
  - i. fungsi reklame/papan nama yang meliputi billboard, papan iklan, papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar); dan
  - j. fungsi fasilitas umum.

## Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian bangunan dan status kepemilikan.

- (2) Klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sebagai berikut :
- a. klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi :
    - 1) bangunan sederhana;
    - 2) bangunan tidak sederhana; dan
    - 3) bangunan khusus.
  - b. klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi :
    - 1) bangunan permanen;
    - 2) bangunan semi permanen; dan
    - 3) bangunan darurat atau sementara.
  - c. klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi :
    - 1) bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
    - 2) bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
    - 3) bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
  - d. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
  - e. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi meliputi :
    - 1) bangunan gedung di lokasi padat;
    - 2) bangunan gedung di lokasi sedang; dan
    - 3) bangunan gedung di lokasi renggang.
  - f. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian meliputi :
    - 1) bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai 9 (sembilan) sampai 10 (sepuluh) lantai atau sesuai dengan ketentuan dalam dokumen RTRW;
    - 2) bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
    - 3) bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.
  - g. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan status kepemilikan meliputi:
    - 1) bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik badan sosial, dan bangunan gedung milik yayasan;
    - 2) bangunan gedung milik badan usaha; dan
    - 3) bangunan gedung milik perorangan, bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya dikategorikan sebagai bangunan gedung milik perorangan.
- (3) Penjabaran detail tentang klasifikasi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota

Bagian Ketiga  
Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 7

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan baru izin mendirikan bangunan.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis

bangunan ...

bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam dokumen RTRW.

- (3) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung wajib diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus.

BAB V  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan administratif bangunan gedung meliputi:
  - a. status hak atas tanah, dan / atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
  - c. izin mendirikan bangunan gedung.
- (3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (4) Persyaratan administratif dan persyaratan teknis untuk Bangunan Gedung adat, Bangunan Gedung semi permanen, Bangunan Gedung Darurat atau sementara, dan Bangunan Gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Kota sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.
- (5) Persyaratan tata bangunan dan Keandalan Bangunan Gedung lebih lanjut diatur dengan Peraturan Walikota.

Bagian Kedua  
Status Hak Atas Tanah

Pasal 9

- (1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan persetujuan/izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik/yang menguasai tanah dengan pemilik bangunan gedung atau pernyataan kerelaan/persetujuan dari pemilik tanah.
- (3) Pernyataan kerelaan/persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban

para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dengan jangka waktu pemanfaatan tanah maupun tidak.

- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Bagian Ketiga  
Persyaratan Tata Bangunan  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 10

- (1) Persyaratan tata bangunan meliputi persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan, persyaratan arsitektur bangunan dan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan diprioritaskan pada aspek struktur utama (pondasi, kolom dan balok), dimana harus tahan gempa.
- (3) Untuk bangunan non struktural pemakaian bahan diarahkan pada bahan yang mudah didapat, mudah dirawat, dan cukup tersedia di pasaran untuk perbaikan bila terjadi kerusakan.

Paragraf 2  
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan

Pasal 11

Setiap mendirikan bangunan, fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam dokumen RTRW.

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melebihi ketentuan maksimal kepadatan dan ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW.
- (2) Perhitungan KDB dan KLB wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - a. perhitungan luas lantai bangunan adalah jumlah luas lantai yang dihitung sampai as dinding terluar;
  - b. luas lantai ruangan beratap yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding yang tingginya lebih dari 1,2 (satu koma dua) meter di atas lantai ruangan tersebut dihitung penuh 100 % (seratus perseratus);
  - c. luas lantai ruangan beratap yang bersifat terbuka atau yang sisi-sisinya dibatasi oleh dinding tidak lebih dari 1,2 (satu koma dua) meter di atas lantai ruangan dihitung 50 % (lima puluh per seratus), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh per seratus) dari luas denah yang diperhitungkan;

d. *overstek* ...

- d. *overstek* atap (konsul/tritisan) yang melebihi lebar 1,5 (satu koma lima) meter maka luas mendatar *overstek* atap tersebut dianggap sebagai luas lantai denah penuh 100 % (seratus per seratus);
  - e. luas lantai bangunan yang diperhitungkan untuk parkir tidak diperhitungkan dalam perhitungan KLB, asal tidak melebihi 50 % (lima puluh per seratus) dari KLB yang ditetapkan, selebihnya diperhitungkan 50 % (lima puluh per seratus) terhadap KLB dan tidak melebihi ketinggian yang ditetapkan dalam RTRW;
  - f. ram dan tangga terbuka dihitung 50 % (lima puluh per seratus), selama tidak melebihi 10 % (sepuluh per seratus) dari luas lantai dasar yang diperkenankan;
  - g. dalam perhitungan KDB dan KLB, luas tapak yang diperhitungkan adalah yang dibelakang Garis Sepadan Pagar (GSP);
  - h. untuk pembangunan yang berskala kawasan , perhitungan KDB dan KLB adalah dihitung terhadap total seluruh lantai dasar bangunan, dan total keseluruhan luas lantai bangunan dalam kawasan tersebut terhadap total keseluruhan luas kawasan;
  - i. dalam perhitungan ketinggian bangunan, apabila jarak vertikal dari lantai penuh ke lantai penuh berikutnya lebih dari 5 (lima) meter, maka ketinggian bangunan tersebut dianggap sebagai dua lantai;
  - j. *mezanin* (lantai antara yang terdapat di dalam ruangan) yang luasnya melebihi 50 % (lima puluh per seratus) dari luas lantai dasar dianggap sebagai lantai penuh.
- (3) Setiap persil harus memiliki minimal 10 % (sepuluh perseratus) yang diperuntukan untuk RTH.

### Pasal 13

- (1) Setiap bangunan gedung yang didirikan tidak boleh melanggar ketentuan minimal jarak bebas bangunan gedung yang ditetapkan dalam dokumen RTRW.
- (2) Ketentuan Garis Sempadan terdiri dari GSB, Garis Sempadan Pagar, Garis Sempadan Konsol/Kantilever/Balkon, Garis Sempadan Sungai/Saluran, Garis Sempadan Jaringan Umum.
- (3) Ketentuan jarak bebas bangunan gedung ditetapkan dalam bentuk:
  - a. garis sempadan bangunan gedung dengan as jalan dan atau tepi sungai; dan
  - b. jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, jarak antar bangunan gedung dan jarak antara tepi rencana jalan dengan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan diberlakukan setiap persil.
- (4) Penetapan garis sempadan bangunan gedung dengan tepi jalan, tepi sungai, jalan kereta api, dan/atau jaringan tegangan tinggi didasarkan pada pertimbangan keselamatan dan kesehatan.
- (5) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas-batas persil, dan jarak antara as jalan dan pagar halaman yang diizinkan pada lokasi yang bersangkutan harus

didasarkan ...

didasarkan pada pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

- (6) Penetapan jarak bebas bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang dibangun di bawah permukaan tanah didasarkan pada jaringan utilitas umum yang ada atau yang akan dibangun.
- (7) Garis sempadan ditetapkan berdasarkan fungsi bangunan.
- (8) Dalam hal garis sempadan pagar dan garis sempadan bangunan berimpit (GSB sama dengan nol), maka bagian muka bangunan harus ditempatkan pada garis tersebut.
- (9) Penjabaran tentang Garis Sempadan Pagar, Garis Sempadan Konsol/Kantilever/Balkon, Garis Sempadan Sungai/Saluran, Garis Sempadan Jaringan Umum selanjutnya diatur dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 14

- (1) Jarak bebas antara dua bangunan gedung bertingkat dalam suatu tapak minimal 2 (dua) meter dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. dalam hal kedua-duanya memiliki bidang bukaan yang saling berhadapan, maka jarak antara dinding atau bidang tersebut paling sedikit 2 (dua) kali jarak bebas yang ditentukan;
  - b. dalam hal salah satu dinding yang berhadapan merupakan dinding tembok tertutup dan yang lain merupakan bidang terbuka dan/atau berlubang, maka jarak antara dinding tersebut minimal satu kali jarak bebas yang ditentukan; dan
  - c. dalam hal kedua-duanya memiliki bidang tertutup yang saling berhadapan, maka jarak dinding terluar minimal setengah kali jarak bebas yang telah ditetapkan.
- (2) Pada kawasan yang intensitas bangunannya padat/tinggi, maka jarak bebas samping dan belakang bangunan wajib memenuhi persyaratan :
  - a. bidang dinding, struktur dan pondasi bangunan terluar tidak boleh melampaui batas pekarangan;
  - b. untuk bangunan gedung bertingkat sampai dengan 3 (tiga) lantai, bidang dinding, struktur dan pondasi bangunan terluar dapat berhimpitan dengan batas persil, apabila tidak berhimpitan maka jaraknya sekurang-kurangnya 1 (satu) meter ke arah dalam dari batas persil;
  - c. untuk bangunan gedung bertingkat sampai dengan 5 (lima) lantai, bidang dinding, struktur dan pondasi bangunan terluar batas persil jarak bebas samping dan jarak bebas belakang ditetapkan sekurang-kurangnya 2 (dua) meter ke arah dalam dari batas persil untuk lantai sampai dengan 3 (tiga) lantai. Apabila untuk penambahan jumlah lantai di atasnya, jarak bebas ditambah 1 (satu) meter dari jarak bebas lantai di bawahnya.
  - d. untuk bangunan gedung bertingkat lebih dari 5 (lima) lantai, bidang dinding, struktur dan pondasi bangunan terluar batas persil jarak bebas samping dan jarak

- bebas belakang ditetapkan sekurang-kurangnya 4 (empat) meter ke arah dalam dari batas persil untuk lantai sampai dengan 3 (tiga) lantai. Apabila untuk penambahan jumlah lantai di atasnya sampai dengan 5 (lima) lantai jarak bebas ditambah 1 (satu) meter dari jarak bebas lantai di bawahnya. Apabila lantai ke 6 (enam) dan seterusnya jarak bebas dapat sama dengan lantai di bawahnya;
- e. untuk bangunan gedung yang memiliki bangunan di bawah tanah (basement) jarak bidang dinding, struktur dan pondasi bangunan terluar sekurang-kurangnya 1 (satu) meter ke arah dalam dari batas persil;
  - f. bangunan gedung yang memiliki risiko tinggi terhadap bahaya kebakaran jarak dinding terluar sekurang-kurangnya 250 cm (dua ratus lima puluh sentimeter) ke arah dalam dari batas persil; dan
  - g. untuk perbaikan atau perombakan bangunan yang semula menggunakan bangunan dinding batas bersama dengan bangunan sebelahnya disyaratkan untuk membuat dinding batas tersendiri disamping dinding batas terdahulu.

### Paragraf 3 Persyaratan Arsitektur Bangunan

#### Pasal 15

Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 meliputi persyaratan penampilan bangunan, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya, serta pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya Aceh terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

#### Pasal 16

- (1) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan sekitarnya sesuai dengan ketentuan tata ruang.
- (2) Penampilan bangunan gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan yang dilestarikan.
- (4) Penampilan bangunan gedung pemerintahan, fasilitas umum milik pemerintah dan bangunan umum non pemerintah wajib menambahkan unsur-unsur ornamen arsitektur lokal Aceh.

(5) Dikecualikan ...

- (5) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (4) adalah bangunan gedung cagar budaya atau bangunan gedung yang berada di kawasan cagar budaya.

#### Pasal 17

- (1) Tata Ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 wajib mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
- (3) Pertimbangan arsitektur bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan terhadap kaidah-kaidah arsitektur bangunan gedung secara keseluruhan.
- (4) Pertimbangan keandalan bangunan gedung diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan tata ruang dalam.

#### Pasal 18

- (1) Keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (2) Ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan KDB yang berlaku.
- (3) Ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib disediakan dengan memanfaatkan ruang terbuka dari luas lahan/persil setelah dikurangi luas dasar bangunan sesuai dengan KDB.
- (4) Ruang luar bangunan gedung dan ruang terbuka hijau diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, penghijauan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar bangunan gedung.

#### Paragraf 4

#### Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

#### Pasal 19

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan.
- (2) Setiap mendirikan bangunan gedung yang menimbulkan dampak terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memenuhi kajian lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan lingkungan hidup.

## Paragraf 5

Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, prasarana atau sarana umum

## Pasal 20

- (1) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus :
  - a. sesuai dengan dokumen RTRW;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana kota yang berada di bawah tanah;
  - d. memenuhi persyaratan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung;
  - e. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan gedung; dan
  - f. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus:
  - a. sesuai dengan dokumen RTRW;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
  - d. tidak menimbulkan pencemaran; dan
  - e. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung.
- (3) Pembangunan bangunan gedung diatas/dibawah prasarana dan/atau sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib:
  - a. sesuai dengan dokumen RTRW;
  - b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan gedung terhadap lingkungannya; dan
  - d. memenuhi persyaratan keselamatan dan kesehatan sesuai fungsi bangunan gedung.
- (4) Ketentuan lebih lanjut tentang pembangunan bangunan gedung di atas dan/atau di bawah tanah, air, dan/atau prasarana dan sarana umum mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.

## Pasal 21

- (1) Pembangunan bangunan di bawah tanah wajib memperhatikan:
  - a. pada galian bangunan di bawah tanah harus dilakukan perhitungan terinci mengenai keamanan galian.
  - b. untuk dapat melakukan perhitungan keamanan galian, harus dilakukan pengujian tanah yang dapat mendukung perhitungan tersebut sesuai Standar Teknis dan Pedoman Teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

c. angka ...

- c. angka keamanan untuk stabilitas galian harus memenuhi syarat sesuai Standar Teknis dan Pedoman Teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan. Faktor keamanan yang diperhitungkan adalah dalam aspek sistem galian, sistem penahan tanah lateral, *heave* dan *blow in*.
  - d. analisis pemompaan air tanah harus memperhatikan keamanan lingkungan dan memperhatikan urutan pelaksanaan pekerjaan. Analisis pemompaan air tanah perlu dilakukan berdasarkan parameter-parameter desain dari suatu uji pemompaan
- (2) Kebutuhan bangunan di bawah tanah (basement) dan besaran koefisien tapak basement (KTB) ditetapkan berdasarkan dokumen RTRW.
  - (3) Untuk keperluan penyediaan RTH yang memadai, lantai bangunan di bawah tanah pertama (B-1) tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan (di atas tanah) dan atap basement kedua (B-2) yang di luar tapak bangunan harus berkedalaman sekurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah tempat penanaman.

Bagian Empat  
Persyaratan Keandalan Bangunan  
Paragraf 1  
Umum

Pasal 22

Persyaratan keandalan bangunan meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.

Paragraf 2  
Persyaratan Keselamatan

Pasal 23

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi persyaratan kemampuan bangunan untuk mendukung beban muatan, serta kemampuan bangunan dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran dan bahaya petir.

Pasal 24

- (1) Setiap bangunan, strukturnya harus kuat/kokoh dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan layanan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Semua unsur struktur bangunan, baik bagian dari sub struktur maupun struktur bangunan, harus mampu memikul beban muatan tetap maupun beban muatan sementara yang timbul akibat gempa bumi dan angin.

(3) Struktur ...

- (3) Struktur bangunan gedung harus memiliki sifat *daktail* sehingga pada kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan, apabila terjadi keruntuhan kondisi strukturnya masih dapat memungkinkan pengguna bangunan gedung menyelamatkan diri.

#### Pasal 25

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.
- (2) Penerapan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi/klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (3) Penerapan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.
- (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi luas, jumlah lantai dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

#### Pasal 26

- (1) Setiap bangunan yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus mampu mengurangi resiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan dan peralatan yang diproteksi, serta melindungi manusia di dalamnya.

#### Pasal 27

- (1) Setiap bangunan yang dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal dan ramah lingkungan.
- (2) Instalasi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan Standar Indonesia (SI).

#### Paragraf 3 Persyaratan Kesehatan

#### Pasal 28

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan bangunan gedung.

## Pasal 29

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, bangunan gedung pelayanan kesehatan khususnya ruang perawatan, bangunan gedung pendidikan khususnya ruang kelas, dan bangunan pelayanan umum lainnya harus mempunyai bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela dan/atau bukaan permanen yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami.

## Pasal 30

- (1) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) harus memenuhi ketentuan bukaan permanen, kisi-kisi pada pintu dan jendela, sarana lain yang dapat dibuka dan/atau dapat berasal dari ruangan yang bersebelahan untuk memberikan sirkulasi udara yang sehat.
- (2) Ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) harus disediakan jika ventilasi alami tidak dapat memenuhi syarat.
- (3) Penerapan sistem ventilasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip penghematan energi dalam bangunan gedung.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem penghawaan untuk masing-masing fungsi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) diatur berdasarkan pada pedoman dan stándar teknis nasional yang berlaku tentang sistem penghawaan pada bangunan gedung.

## Pasal 31

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan, setiap bangunan gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.
- (4) Pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.

(5) Pencahayaan ...

- (5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dipasang pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu, serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.
- (6) Semua sistem pencahayaan buatan, kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat, harus dilengkapi dengan pengendali manual, dan/atau otomatis, serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.
- (7) Ketentuan teknis mengenai sistem pencahayaan untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman dan standar teknis nasional yang berlaku tentang sistem pencahayaan pada bangunan gedung.

#### Pasal 32

Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi, setiap bangunan gedung wajib dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran, tempat sampah, dan sistem saluran peresapan air hujan.

#### Pasal 33

- (1) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan atau sumber air lainnya yang memenuhi persyaratan kesehatan berdasarkan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Sumber air bersih yang berupa sumur pada setiap bangunan berjarak paling sedikit 10 (sepuluh) meter dari sumur peresapan air limbah pada 1 (satu) bangunan dalam 1 (satu) persil atau antar bangunan.
- (4) Apabila ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak terpenuhi, maka diwajibkan membuat septic tank dengan konstruksi yang diatur sesuai dengan Standar Indonesia.
- (5) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.

#### Pasal 34

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan pengelolaan air kotor dan/atau air limbah.
- (2) Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem

pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.

- (3) Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.

#### Pasal 35

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Ketentuan teknis mengenai sistem pembuangan kotoran dan sampah untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada ketentuan tentang sampah.

#### Pasal 36

Sistem penyaluran air peresapan hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah dan *permeabilitas* tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

#### Pasal 37

- (1) Untuk memenuhi persyaratan penggunaan bahan bangunan, setiap bangunan harus menggunakan bahan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.
- (2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan harus tidak mengandung bahan-bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan, dan aman bagi pengguna bangunan.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
  - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
  - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
  - d. mewujudkan bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (5) Ketentuan teknis mengenai persyaratan penggunaan bahan bangunan untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman dan stándar teknis nasional yang berlaku tentang spesifikasi bahan bangunan.
- (6) Penggunaan kombinasi bahan bangunan dalam satu bangunan dengan memperhatikan keserasian, keamanan, keselamatan, dan keawetan bangunan.

#### Paragraf 4 Persyaratan Kenyamanan

##### Pasal 38

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

##### Pasal 39

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan
  - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan hubungan antar ruang, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang, dan jumlah pengguna dan perabot/peralatan di dalam bangunan gedung;
  - b. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal; dan
  - c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.

##### Pasal 40

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.
- (2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:
  - a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
  - b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan
  - c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

#### Pasal 41

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (3) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan:
  - a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung; dan
  - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

#### Pasal 42

Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada bangunan, penyelenggara bangunan harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada bangunan maupun di luar bangunan.

#### Pasal 43

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung, penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan yang telah ada, harus meminimalkan kebisingan yang ditimbulkan sampai dengan tingkat yang diizinkan.

#### Paragraf 5

#### Persyaratan Kemudahan

#### Pasal 44

Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam

bangunan ...

bangunan, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan.

#### Pasal 45

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

#### Pasal 46

- (1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 ayat (2) berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut.
- (2) Jumlah, ukuran, dan jenis pintu, dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang, dan jumlah pengguna ruang.
- (3) Arah bukaan daun pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.
- (4) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.

#### Pasal 47

- (1) Setiap bangunan gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut berupa tersedianya tangga, ram, lift, tangga berjalan/*eskalator* dan atau lantai berjalan/*travelator*.
- (2) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

#### Pasal 48

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lift.
- (2) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lift sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan gedung harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan, sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.

(3) Setiap ...

- (3) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lift harus menyediakan lift kebakaran.
- (4) Liftt kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa lift khusus kebakaran atau lift penumpang biasa atau lift barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.
- (5) Ketentuan teknis mengenai persyaratan penggunaan, jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lift untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman dan stándar teknis nasional yang berlaku (SI) tentang tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung.

#### Pasal 49

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat dan jalur evakuasi yang dapat menjamin kemudahan pengguna bangunan gedung untuk melakukan evakuasi dari dalam bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.
- (2) Penyediaan sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.
- (3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.
- (4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan atau jumlah penghuni dalam bangunan gedung tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.

#### Pasal 50

- (1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang cacat dan lanjut usia masuk ke dan keluar dari bangunan gedung serta beraktivitas dalam bangunan gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.
- (2) Fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan *lift* bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan gedung.

## Pasal 51

- (1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang untuk merokok, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.
- (2) Penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.

## Pasal 52

- (1) Ketentuan teknis mengenai penyediaan fasilitas dan aksesibilitas untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pada pedoman teknis yang berlaku.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung harus memperhatikan lokasi yang berpotensi bencana yang berasal dari laut (tsunami), sungai (banjir), pegunungan (longsor) dan gempa.

## Paragraf 6

### Tim Ahli Bangunan Gedung

## Pasal 53

- (1) Untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya dan untuk menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung serta terwujudnya kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dibentuk Tim Ahli Bangunan Gedung.
- (2) Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibentuk oleh Walikota.
- (3) Masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah 1 (satu) tahun.
- (4) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat Ad hoc, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (5) Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli (adat) dan instansi Pemerintah Kota yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang Bangunan Gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan/lanskap, dan tata ruang-dalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.

#### Pasal 54

- (1) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai tugas:
  - a. memberikan pertimbangan teknis berupa nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum, dan Bangunan Gedung fungsi khusus; dan
  - b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
- (2) Tim Ahli Bangunan Gedung mempunyai fungsi:
  - a. penyusunan analisis terhadap rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus yang meliputi:
    1. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan persetujuan/-rekomendasi dari instansi/pihak yang berwenang;
    2. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
    3. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan Bangunan Gedung.
  - b. menyatakan persyaratan teknis yang harus dipenuhi Bangunan Gedung berdasarkan pertimbangan kondisi yang ada (eksisting), program yang sedang, dan akan dilaksanakan di/melalui, atau dekat dengan lokasi rencana.

#### Pasal 55

Pembiayaan pengelolaan database anggota Tim Ahli Bangunan Gedung dan operasionalisasi penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung termasuk honorarium dan tunjangan dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Kota.

### BAB VI PRASARANA BANGUNAN GEDUNG

#### Pasal 56

- (1) Setiap prasarana dan sarana bangunan gedung tidak boleh mengganggu arsitektur bangunan dan lingkungan serta harus direncanakan menjadi satu kesatuan dengan bangunan utamanya.
- (2) Prasarana dan sarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang berupa ruang tidak diperhitungkan dalam perhitungan intensitas kepadatan bangunan apabila luas lantai prasarana dan sarana tersebut kurang dari 20% (dua puluh per seratus) luas lantai bangunan keseluruhan.
- (3) Prasarana bangunan gedung secara lebih detail akan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

BAB VII  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 57

Setiap orang atau Badan yang akan mendirikan bangunan wajib terlebih dahulu memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dari Walikota atau pejabat yang ditunjuk.

Bagian Kedua  
Persyaratan IMB

Pasal 58

- (1) IMB diterbitkan apabila telah memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. formulir permohonan IMB yang diisi lengkap dan mencantumkan tanda tangan pemohon;
  - b. fotocopy KTP pemohon;
  - c. fotocopy sertifikat hak atas tanah atau surat bukti kepemilikan tanah lainnya yang sah;
  - d. surat pernyataan bermaterai cukup bahwa tanah yang dimohonkan tidak dalam sengketa yang ditandatangani oleh pemohon dan diketahui oleh Geuchik;
  - e. foto copy tanda lunas pajak bumi dan bangunan tahun berjalan; dan
  - f. surat Kuasa dari Pemilik Tanah.
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari :
  - a. *advice planning*;
  - b. gambar rencana arsitektur atau teknis meliputi :
    - 1) gambar Tapak Bangunan (*site plan*) yang meliputi: letak bangunan, akses jalan, parkir, penghijauan/RTH dan lain-lain;
    - 2) denah, Tampak Depan dan Tampak Samping;
    - 3) rencana Pondasi;
    - 4) rencana Atap;
    - 5) gambar Potongan;
    - 6) gambar Instalasi dan sanitasi;
    - 7) gambar Struktur meliputi gambar pondasi, kolom, balok, tangga, plat lantai, rangka atap; dan
    - 8) tanda tangan penanggung jawab gambar.
  - c. terhadap ketinggian bangunan yang ketinggian melebihi ketentuan dalam dokumen Perencanaan Kota pada kawasan intensitas tinggi harus mendapatkan rekomendasi ketinggian bangunan;
  - d. terhadap bangunan cagar budaya, bangunan yang berada di kawasan cagar budaya dan bangunan yang berada pada garis sempadan sungai memerlukan

- rekomendasi/surat keterangan dari instansi teknis yang berwenang.
- e. kajian lingkungan hidup berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - f. terhadap permohonan IMB menara telekomunikasi harus dilengkapi:
    - 1) Berita Acara hasil sosialisasi dan daftar hadir dari warga sekurang-kurangnya dalam radius satu setengah tinggi menara dan diketahui Geucik dan Camat setempat; dan
    - 2) Asuransi keselamatan bagi warga sekitar dalam radius tersebut.
- (4) Bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai, bangunan 2 (dua) lantai yang menggunakan bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, bangunan *basement*, konstruksi menara, konstruksi reklame, selain syarat teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) perlu dilengkapi dengan :
- a. perhitungan struktur meliputi : perhitungan pondasi, kolom, balok, tangga, Plat lantai, rangka baja, dan rangka atap baja;
  - b. hasil penyelidikan tanah jika diperlukan; dan
  - c. tanda tangan penanggung jawab penghitungan struktur.
- (5) Syarat teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) direncanakan dan dilaksanakan oleh orang atau badan yang mempunyai kualifikasi di bidangnya.

#### Pasal 59

- (1) *Advice planning* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (3) huruf a diperoleh dari SKPK teknis.
- (2) *Advice planning* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan yang digunakan sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan, paling sedikit memuat:
  - a. fungsi bangunan;
  - b. ketinggian maksimum bangunan;
  - c. garis sempadan bangunan;
  - d. koefisien dasar bangunan;
  - e. koefisien lantai bangunan; dan
  - f. RTH.
- (3) Selain ketentuan yang diatur pada ayat (2), *Advice planning* dapat juga memuat ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi rencana kegiatan.

#### Bagian Ketiga Tatacara Penerbitan IMB

#### Pasal 60

Tatacara penerbitan IMB adalah sebagai berikut :

- a. pemohon mengajukan permohonan IMB secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dengan

mengisi ...

- mengisi formulir permohonan yang telah disediakan dengan melampirkan syarat administrasi dan syarat teknis yang telah ditetapkan;
- b. apabila persyaratan permohonan lengkap maka permohonan diterima dan didaftar, serta pemohon diberi bukti pendaftaran;
  - c. apabila persyaratan permohonan tidak lengkap maka permohonan tidak dapat didaftarkan dan pemohon diberi surat keterangan kekurangan persyaratan;
  - d. terhadap permohonan yang telah didaftar, selanjutnya dilakukan penelitian lapangan/lokasi untuk mengetahui kebenaran persyaratan administrasi dan teknis serta kesesuaian antara rencana kegiatan membangun dengan persil dan dokumen rencana kota;
  - e. apabila berkas permohonan dan persyaratan dinyatakan lengkap dan benar, maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan IMB; dan
  - f. apabila berkas permohonan dinyatakan tidak sesuai dengan persyaratan yang diajukan, maka Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menolak permohonan IMB dengan disertai alasan penolakan.

#### Pasal 61

Walikota atau Pejabat yang ditunjuk memberikan Keputusan terhadap Permohonan IMB paling lambat 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak didaftarnya Permohonan IMB.

#### Pasal 62

SKPK yang menerbitkan IMB dapat berkoordinasi dengan pihak lain guna memperoleh bahan pertimbangan sebagai dasar pemberian atau penolakan permohonan IMB.

#### Pasal 63

Bentuk format isi Formulir permohonan, Keputusan IMB dan Tatacara dan mekanisme penerbitan IMB, akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

#### Pasal 64

- (1) Permohonan IMB ditolak apabila :
  - a. pemohon tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Qanun ini secara lengkap dan benar;
  - b. perencanaan bangunan yang diajukan tidak sesuai dengan persil, dokumen perencanaan kota, kepentingan dan ketertiban umum, kelestarian, keserasian, keseimbangan dan/atau kesehatan lingkungan; dan
  - c. bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan.
- (2) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh Walikota

- atau pejabat yang ditunjuk dengan menyebutkan alasan penolakan.
- (3) Terhadap permohonan IMB yang ditolak, dapat diajukan kembali dengan memenuhi persyaratan yang telah ditentukan, dengan menggunakan blangko formulir permohonan IMB yang sama dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah penolakan.

#### Bagian Keempat Pelaksanaan Mendirikan Bangunan

##### Pasal 65

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh izin mendirikan bangunan gedung, dan salinan dokumen IMB harus tersedia di lokasi pekerjaan.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung wajib berdasarkan dokumen rencana teknis dalam lampiran keputusan IMB.
- (3) Pelaksanaan mendirikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah berupa pembangunan bangunan baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan merawat bangunan gedung.
- (4) Selama pelaksanaan pembangunan penyelenggara pembangunan diwajibkan memagar keliling dan/atau memasang pengaman di tempat pembangunan tersebut.
- (5) Selama pelaksanaan pembangunan wajib memasang papan/tanda IMB di lokasi pembangunan yang mudah dilihat umum.

##### Pasal 66

- (1) Pelaksanaan mendirikan bangunan gedung wajib dimulai paling lambat 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya IMB.
- (2) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya IMB pelaksanaan mendirikan bangunan gedung belum dimulai, maka IMB tersebut dapat diperpanjang 2 (dua) kali dengan masing – masing waktu perpanjangan paling lama 6 (enam) bulan.
- (3) Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sejak ditetapkannya IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan/atau 6 (enam) bulan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pelaksanaan pembangunan tidak dimulai, maka IMB batal demi hukum.

#### Bagian Kelima Masa berlaku IMB

##### Pasal 67

Masa berlaku IMB selama bangunan gedung masih berdiri dan tidak ada perubahan fungsi bangunan, perubahan bentuk dan luas bangunan gedung.

Bagian Keenam  
Perubahan IMB

Pasal 68

- (1) Setiap terjadi perubahan rencana teknis dan/atau fungsi bangunan pada tahap pelaksanaan pembangunan, pemilik IMB wajib mengajukan permohonan perubahan gambar rencana teknis atau permohonan baru kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Permohonan perubahan gambar rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk penyesuaian dengan kondisi di lapangan:
  - a. yang tidak mempengaruhi sistem struktur; dan
  - b. perubahan yang tidak menambah atau mengurangi luas bangunan dituangkan dalam bentuk persetujuan perubahan gambar rencana teknis yang baru.
- (3) Perubahan gambar rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi satu kesatuan dengan IMB setelah mendapatkan persetujuan dari SKPK penerbit IMB.
- (4) Permohonan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap :
  - a. perubahan penampilan arsitektur yang mempengaruhi struktur, dan utilitas penambahan atau pengurangan luas dan jumlah lantai; dan
  - b. perubahan fungsi bangunan.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan teknis bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan pemilik tidak mengajukan permohonan perubahan gambar rencana teknis atau permohonan baru maka IMB dapat dicabut.

Pasal 69

- (1) Syarat-syarat permohonan perubahan gambar rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) adalah sebagai berikut :
  - a. mengajukan permohonan secara tertulis;
  - b. fotokopi KTP pemilik bangunan;
  - c. gambar perubahan rencana teknis bangunan gedung; dan
  - d. IMB lama.
- (2) Syarat-syarat permohonan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (4) sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59.

Bagian Ketujuh  
Pengecualian

Pasal 70

- IMB tidak diperlukan untuk kegiatan membangun:
- a. jalan umum beserta bangunan pelengkapannya dan perlengkapan jalan;
  - b. bangunan pengairan dan irigasi;
  - c. bangunan penunjang yang bersifat sementara;

(d) bangunan ...

- d. bangunan sementara pendukung kegiatan hiburan, tradisi, dan adat-istiadat dengan jangka waktu penggunaan maksimal 2 (dua) bulan;
- e. bangunan gapura batas/ masuk wilayah/ kampung; atau
- f. merawat bangunan gedung rusak ringan dan selain bangunan cagar budaya.

Bagian Kedelapan  
Batal Demi Hukum

Pasal 71

IMB batal demi hukum jika :

- a. tidak ada aktifitas membangun selama 6 (enam) bulan sejak IMB terbit dan tidak mengajukan perpanjangan IMB;
- b. tidak ada aktivitas membangun selama 2 (dua) kali 6 (enam) bulan sejak perpanjangan IMB terbit; dan
- c. hak atas tanah hilang/hapus.

BAB VII  
SLF BANGUNAN GEDUNG  
Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 72

- (1) SLF bangunan gedung diberikan untuk bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (2) Penerbitan SLF bangunan gedung diberlakukan pertama kali untuk bangunan gedung yang baru selesai dibangun.
  - a. untuk bangunan gedung tunggal dalam 1 (satu) kavling/persil, SLF bangunan gedung dapat diberikan hanya pada bangunan gedung yang merupakan satu kesatuan sistem;
  - b. penerbitan SLF bangunan gedung untuk sebagian diberikan pada unit bangunan gedung yang terpisah secara horizontal, atau terpisah secara konstruksi; dan
  - c. untuk kelompok unit bangunan gedung dalam 1 (satu) kavling/persil dengan kepemilikan yang sama, SLF bangunan gedung dapat diterbitkan secara bertahap untuk sebagian bangunan gedung yang secara teknis sudah fungsional, dan akan dimanfaatkan sesuai dengan permintaan pemilik/pengguna.
- (3) SLF diterbitkan oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dengan mempertimbangkan hasil pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (4) Pemberian SLF bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.

Bagian Kedua  
Penggolongan Pemberian SLF

Pasal 73

Penggolongan pemberian SLF meliputi :

- a. bangunan bertingkat sampai dengan 2 (dua) lantai atau bentang struktur sampai dengan 6 (enam) meter; dan
- b. bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, atau bangunan dengan *basement*.

Pasal 74

Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh:

- a. Pemerintah Kota dalam hal ini adalah SKPK teknis yang membidangi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk bangunan bertingkat sampai dengan 2 (dua) lantai atau bentang struktur sampai dengan 6 (enam) meter.
- b. penyedia jasa pengawasan/Managemen Kontruksi yang memiliki sertifikat keahlian atau lembaga yang berkompeten di bidang bangunan gedung untuk bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai; bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter; atau bangunan dengan *basement*.

Bagian Ketiga  
Persyaratan SLF

Pasal 75

Persyaratan permohonan SLF adalah :

- a. bangunan bertingkat sampai dengan 2 (dua) lantai atau bentang struktur sampai dengan 6 (enam) meter, melampirkan persyaratan:
  - 1) fotokopi KTP yang masih berlaku;
  - 2) fotokopi IMB dan lampirannya;
  - 3) fotokopi Kepemilikan bangunan; dan
  - 4) surat keterangan hasil pemeriksaan/pengujian kelaikan bangunan gedung beserta hasil pemeriksaannya dari SKPK teknis yang membidangi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung.
- b. Untuk bangunan bertingkat lebih dari 2 (dua) lantai, bentang struktur lebih dari 6 (enam) meter, atau bangunan dengan *basement*, melampirkan persyaratan:
  - 1) fotokopi KTP yang masih berlaku;
  - 2) fotokopi IMB dan lampirannya;
  - 3) fotokopi Kepemilikan bangunan; dan
  - 4) surat Keterangan Hasil Pemeriksaan/pengujian Kelaikan Bangunan Gedung beserta hasil pemeriksaannya dari penyedia jasa pengawasan/MK yang memiliki sertifikat keahlian atau lembaga yang berkompeten di bidang bangunan gedung.

Bagian Keempat  
Tata cara penerbitan SLF

Pasal 76

- (1) Pemohon mengajukan permohonan secara tertulis kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk dengan mengisi formulir permohonan yang telah disediakan dengan melampirkan persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75.
- (2) Petugas memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan, dengan ketentuan:
  - a. apabila persyaratan permohonan lengkap maka permohonan didaftar dan pemohon diberi bukti pendaftaran; dan
  - b. apabila persyaratan permohonan tidak lengkap maka permohonan tidak dapat didaftarkan dan pemohon diberi bukti kekurangan persyaratan.
- (3) Petugas melakukan pemeriksaan Surat Keterangan Hasil Pemeriksaan/ pengujian kelaikan bangunan gedung beserta hasil pemeriksaannya.
- (4) Pemilik bangunan gedung wajib memperbaiki bagian-bagian bangunan gedung yang belum memenuhi persyaratan.
- (5) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk wajib menerbitkan SLF apabila persyaratan permohonan dinyatakan lengkap dan benar paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak permohonan didaftarkan.

Pasal 77

Bentuk, Format, isi Formulir Permohonan, Tata Cara Pelaksanaan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

Bagian Kelima  
Masa Berlaku SLF

Pasal 78

- (1) Masa berlaku SLF ditetapkan sebagai berikut :
  - a. masa berlaku SLF untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
  - b. masa berlaku SLF untuk bangunan gedung bertingkat sampai dengan 2 (dua) lantai dan bentang sampai dengan 6 (enam) meter ditetapkan dalam jangka waktu maksimal 20 (dua puluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan hasil pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
  - c. masa berlaku SLF untuk bangunan gedung lebih dari 2 (dua) lantai, bentang konstruksi lebih dari 6 (enam)

meter ...

- meter dan bangunan basement ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan hasil pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemilik SLF wajib melakukan pemeriksaan secara berkala setiap 5 (lima) tahun.
  - (3) Terhadap bangunan gedung yang dilakukan perubahan fungsi diberlakukan perpanjangan SLF bangunan gedung setelah diterbitkannya IMB yang baru atas perubahan fungsi bangunan gedung tersebut.

## BAB VIII PEMBINAAN DAN PENGAWASAN

### Bagian Kesatu Pembinaan

#### Pasal 79

- (1) Pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (2) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyusunan Produk Hukum Daerah di bidang Bangunan Gedung serta penyebarluasan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis Bangunan Gedung dan operasionalisasinya di masyarakat.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
  - a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
  - b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.
- (4) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui mekanisme penerbitan IMB dan sertifikasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung, serta persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.

### Bagian Kedua Pengawasan

#### Pasal 80

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan mendirikan bangunan gedung dilakukan oleh SKPK yang

menerbitkan ...

- menerbitkan IMB dapat berkoordinasi dengan instansi terkait lainnya.
- (2) Pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan dan lingkungannya, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan terhadap IMB yang telah diterbitkan.
  - (3) Dalam melakukan pengawasan, petugas dari instansi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang :
    - a. memasuki dan memeriksa lokasi kegiatan pelaksanaan mendirikan bangunan; dan
    - b. memerintahkan kepada pelaksana dan/atau pemilik bangunan untuk mengubah, memperbaiki, membongkar atau menghentikan sementara kegiatan mendirikan bangunan apabila pelaksanaannya tidak sesuai dengan IMB.
  - (4) Apabila dipandang perlu petugas dapat meminta agar IMB beserta lampirannya diperlihatkan.
  - (5) Petugas dalam melaksanakan pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan harus membawa:
    - a. Surat Tugas; dan
    - b. Kartu tanda pengenal.

## BAB IX PELAYANAN ADMINISTRASI IMB

### Pasal 81

- Pemilik bangunan dapat mengajukan :
- a. legalisasi dokumen IMB yang dimiliki;
  - b. pembuatan duplikat dokumen IMB sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan keterangan hilang tertulis dari instansi yang berwenang;
  - c. pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan; dan
  - d. persyaratan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## BAB X PEMBONGKARAN Bagian Kesatu Umum

### Pasal 82

- (1) Pembongkaran bangunan harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketentuan perintah

pembongkaran ...

- pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk.
- (3) Pembongkaran bangunan meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah - kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
  - (4) Pembongkaran bangunan dilaksanakan berdasarkan ketetapan perintah pembongkaran oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk dan/atau Pelaksanaan Putusan Pengadilan.

## Bagian Kedua Penetapan Pembongkaran

### Pasal 83

- (1) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk mengidentifikasi bangunan yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/ atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi atau bangunan yang rapuh;
  - b. bangunan yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya;
  - c. bangunan yang tidak memiliki IMB;
  - d. bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen perencanaan kota; dan
  - e. bangunan yang tidak sesuai dengan dokumen IMB.
- (4) Walikota atau Pejabat yang ditunjuk menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik bangunan gedung dan/atau pemegang IMB yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (5) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik dan/atau pengguna bangunan kecuali untuk rumah tinggal tunggal, wajib melakukan pengkajian teknis bangunan dan menyampaikan hasilnya kepada Walikota atau Pejabat yang ditunjuk sebagai bahan pertimbangan.
- (5) Apabila hasil pengkajian teknis bangunan memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dan huruf b, Walikota atau pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (6) Untuk bangunan gedung memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c, huruf d dan huruf e, Walikota atau pejabat yang ditunjuk menetapkan bangunan tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran.
- (7) Isi surat penetapan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan ayat (6) memuat batas waktu pembongkaran, prosedur pembongkaran, dan ancaman sanksi terhadap setiap pelanggaran.

- (8) Dalam hal pemilik bangunan tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (7), maka pembongkaran dilakukan oleh Walikota atau Pejabat yang ditunjuk, dan dapat menunjuk penyedia jasa pembongkaran bangunan dan biaya pembongkaran ditanggung oleh pemilik bangunan kecuali bagi pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkaran ditanggung oleh pemerintah kota.

#### Pasal 84

- (1) Pemilik bangunan dapat mengajukan permohonan pembongkaran bangunan dengan memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk, disertai laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala.
- (2) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan sebagai pemilik tanah, usulan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan pemilik tanah.
- (3) Penetapan bangunan untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak diterimanya permohonan pembongkaran.
- (4) Penerbitan surat persetujuan pembongkaran bangunan gedung untuk dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikecualikan untuk bangunan gedung rumah tinggal.

#### Bagian Ketiga Pelaksanaan Pembongkaran

#### Pasal 85

- (1) Pembongkaran bangunan dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan.
- (2) Khusus untuk pembongkaran bangunan yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan yang memiliki sertifikat sesuai peraturan perundang-undangan.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang pembongkarannya ditetapkan dengan surat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 ayat (2) tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang telah ditetapkan, maka surat persetujuan pembongkaran dicabut.

#### Pasal 86

- (1) Pembongkaran bangunan yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh

penyedia ...

- penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Walikota atau pejabat yang ditunjuk, kecuali bangunan fungsi khusus yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, setelah mendapat pertimbangan dari tim ahli bangunan gedung.
  - (3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atau Pemerintah Kota melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan, sebelum pelaksanaan pembongkaran.
  - (4) Pelaksanaan pembongkaran bangunan mengikuti prinsip-prinsip Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3).
  - (5) Mekanisme pelaksanaan pembongkaran diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Keempat  
Pengawasan Pelaksanaan Pembongkaran  
Pasal 87

- (1) Pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 dan Pasal 86 dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Hasil pengawasan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaporkan kepada Pemerintah Kota.
- (3) Pemerintah Kota melakukan pengawasan atas kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

BAB XI  
PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 88

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (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 gedung, 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 ...

melakukannya baik secara perorangan, kelompok atau organisasi kemasyarakatan.

- (5) Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Kota terhadap:
  - a. indikasi bangunan gedung 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.

## BAB XII KOMPENSASI

### Pasal 89

- (1) Untuk bangunan cagar budaya yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan, dibebaskan atau diberikan keringanan retribusi IMB.
- (2) Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian tanahnya untuk kepentingan umum, maka pemilik tanah / pemilik bangunan diberikan kompensasi berupa kelonggaran penentuan KLB terhadap luas tanah yang digunakan untuk kepentingan umum.
- (3) Untuk kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## BAB XIII PEMUTIHAN IMB

### Pasal 90

- (1) Pemutihan IMB diberikan bagi bangunan yang belum memiliki IMB.
- (2) Pemutihan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selanjutnya diatur dengan Peraturan Walikota.

## BAB XIV SANKSI ADMINISTRASI

### Pasal 91

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar Qanun ini dikenakan sanksi administratif sebagai berikut :
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
  - e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;

g. pembekuan ...

- g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;  
atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Mekanisme dan tata cara penjatuhan sanksi administratif diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

## BAB XV KETENTUAN PIDANA

### Pasal 92

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 7 ayat (3), Pasal 8 ayat (1), Pasal 12 ayat (2), Pasal 13 ayat (1), Pasal 14 ayat (2), Pasal 17 ayat (1), Pasal 18 ayat (3) Pasal 19 ayat (2), Pasal 20 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3), Pasal 21 ayat (1), Pasal 32, Pasal 33 ayat (4), Pasal 57, Pasal 66 ayat (2), ayat (3), ayat (4) dan ayat (5), Pasal 68 ayat (1), Pasal 78 ayat (2) dikenakan sanksi pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masuk ke Kas Daerah.
- (3) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

## BAB XVI PENYIDIKAN

### Pasal 93

Selain oleh penyidik umum, penyidikan atas pelanggaran dalam Qanun ini ini dilaksanakan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (PPNSD) di lingkungan Pemerintah Kota yang pengangkatannya ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### Pasal 94

- (1) Dalam melaksanakan tugas penyidikan, Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 berwenang :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
  - c. meminta keterangan dan barang bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;

d. memeriksa...

- d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;
  - e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan barang bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap barang bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
  - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
  - h. mengambil sidik jari dan memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana; dan
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana yang berlaku.

## BAB XVI KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 95

- (1) Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang telah diterima sebelum berlakunya Qanun ini, diproses berdasarkan Qanun IMB Nomor 9 Tahun 2003.
- (2) Bangunan yang sudah berdiri dan belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan sebelum Qanun ini ditetapkan, paling lambat jangka waktu 2 (dua) tahun sejak Qanun ini berlaku wajib memiliki IMB berdasarkan ketentuan Qanun ini.

## BAB XVII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 96

Pada saat Qanun ini mulai berlaku, maka Qanun Kota Langsa Nomor 9 Tahun 2003 tentang Ketentuan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan Gedung Lembaran Daerah Kota Langsa Tahun 2003 Nomor 15 seri c dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

### Pasal 93

Qanun ini mulai berlaku setelah 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kota Langsa.

Ditetapkan di Langsa  
pada tanggal 14 April 2014 M  
14 Jumadil Akhir 1435 H

WALIKOTA LANGSA,

TTD

USMAN ABDULLAH

Diundangkan di Langsa  
pada tanggal 14 April 2014 M  
14 Jumadil Akhir 1435 H

SEKRETARIS DAERAH KOTA LANGSA,

TTD

MUHAMMAD SYAHRIL

LEMBARAN KOTA LANGSA TAHUN 2014 NOMOR 7

Salinan sesuai dengan aslinya  
KEPALA BAGIAN HUKUM  
SETDA KOTA LANGSA,

DEWI NURSANTI, SH, MH  
Penata Tingkat I (III/d)  
NIP. 1971042820012002

PENJELASAN  
ATAS  
QANUN KOTA LANGSA  
NOMOR 7 TAHUN 2014  
TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Oleh karena itu, penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional, andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik pemanfaatan ruang. Oleh karena itu dalam pengaturan bangunan gedung tetap mengacu pada pengaturan penataan ruang sesuai peraturan perundang – undangan yang berlaku. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, serta harus diselenggarakan secara tertib. Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya bagi masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Oleh karena itu, masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya. Pengaturan persyaratan teknis dalam Qanun ini meliputi persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, sehingga masyarakat dalam mendirikan bangunan dapat mengetahui secara jelas persyaratan – Persyaratan yang harus dipenuhi, agar bangunan gedungnya dapat dijamin keselamatan bagi pengguna dan lingkungannya. Pengguna bangunan dan lingkungannya dapat secara aman, sehat, nyaman dan *accessible* menempati bangunan gedung secara serasi dan selaras.

Dengan dipenuhinya persyaratan bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari. Masyarakat diupayakan untuk dapat terlibat dan berperan aktif dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, agar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung.

Pengaturan dalam Qanun ini meliputi ketentuan yang berkaitan dengan fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, Izan Mendirikan Bangunan, Sertifikat Laik Fungsi dan, peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sehingga dengan adanya Qanun ini akan terwujud

bangunan ...

bangunan dan lingkungan yang aman, sehat, nyaman dan *accessible* menempati bangunan gedung secara serasi dan selaras.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

#### Huruf a

Yang dimaksud rumah tinggal deret adalah bangunan gedung fungsi hunian jamak bukan rumah tinggal tunggal atau lebih dari 3 (tiga) unit rumah tinggal misalnya perumahan, real estate dan sejenisnya. Yang dimaksud Rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap misalnya asrama, rumah tamu, pondokan, apartemen sewa dan sejenisnya.

#### Huruf b

Cukup jelas.

#### Huruf c

Lingkup bangunan gedung fungsi usaha adalah :

1. Bangunan gedung perkantoran adalah tempat melakukan kegiatan administrasi perkantoran termasuk kantor yang disewakan seperti kantor niaga, kantor pusat, kantor cabang, agen, biro, gedung pertemuan, dan sejenisnya.
2. Bangunan gedung perdagangan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jual beli barang dan jasa seperti distributor, SPBU/pom bensin, ruang pameran/*show room*, pasar, kios, warung, toko, toserba, pusat perbelanjaan, *mall*, salon kecantikan/*SPA*, tempat pijat, rumah makan/restoran, kafe, bengkel, pencucian kendaraan dan sejenisnya.
3. Bangunan gedung perindustrian (kecil, sedang, besar) adalah tempat melakukan kegiatan usaha produksi barang, seperti pabrik, laboratorium dan perbengkelan.
4. Bangunan gedung perhotelan adalah tempat melakukan kegiatan usaha jasa penginapan sementara seperti penginapan, wisma, losmen, hostel, motel dan hotel dan sejenisnya.
5. Bangunan gedung wisata dan rekreasi adalah tempat melakukan kegiatan usaha kepariwisataan dan rekreasi seperti tempat olah raga (tempat ebugaran, kolam renang), bioskop, gedung pertunjukan, anjungan, arena Bermain/permainan ketangkasan, taman, diskotik, dan sejenisnya.

6. Bangunan gedung terminal adalah tempat kegiatan pergerakan transportasi manusia dan barang seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api dan bandara.
7. Bangunan gedung tempat penyimpanan seperti gudang, tempat pendinginan dan tempat parkir huruf d ; Lingkup bangunan gedung fungsi sosial dan budaya adalah:
  - a. Pelayanan pendidikan seperti sekolah, lembaga kursus pendidikan dan sejenisnya.
  - b. Pelayanan kesehatan seperti rumah sakit, rumah bersalin, puskesmas, poliklinik, praktek dokter, apotek, lab. Kesehatan dan sejenisnya.
  - c. Kebudayaan seperti gedung kesenian, museum dan sejenisnya.
  - d. Pelayanan umum seperti kantor pemerintahan.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Yang dimaksud menara antena termasuk menara telekomunikasi.

Huruf g

Fungsi fasilitas umum antara lain kotak pos, transfer depo sampah, pos polisi lalulintas, gardu telepon, gardu listrik, tempat pemberhentian bis (*halte*).

Huruf h

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2) ...

Ayat (2)

Huruf a

Angka 1)

Klasifikasi bangunan sederhana adalah bangunan dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

Angka 2)

Klasifikasi bangunan tidak sederhana adalah bangunan dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi tidak sederhana.

Angka 3)

Klasifikasi bangunan khusus adalah bangunan yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/ teknologi khusus.

Huruf b

Angka 1)

Klasifikasi bangunan permanen adalah bangunan yang sistem konstruksinya tidak dapat dipindah dalam bentuk yang sama dan/atau fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan lebih dari 10 (sepuluh) tahun.

Angka 2)

Klasifikasi bangunan semi permanen adalah bangunan yang sistem konstruksinya dapat dipindah sebagian dalam bentuk yang sama dan/atau fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan diatas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun.

Angka 3)

Klasifikasi bangunan sementara atau darurat adalah bangunan yang sistem konstruksinya dapat dipindah seluruhnya dalam bentuk yang sama dan/atau fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun, seperti bangunan barak.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Kota Langsa masuk dalam Zona IV/sedang.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10 ...

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

Penetapan garis sempadan bangunan diukur dari as jalan apabila kondisi riil jalan dilapangan belum sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang kota.

Huruf b

Cukup jelas.

Ayat (4)

Penetapan garis sempadan bangunan diukur dari tepi jalan apabila kondisi jalan dilapangan telah dan atau melebihi ketentuan dalam rencana tata ruang kota.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup Jelas.

Pasal 14

Cukup Jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Untuk bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dengan pertimbangan kaidah pelestarian tetap dapat berada dalam batas GSB yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan. Untuk bangunan gedung baru sebagai tambahan/pengembangan dan pengurangan dari bangunan cagar budaya, bangunan gedung baru tersebut harus tetap memenuhi ketentuan GSB yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

Ayat (3) ...

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
unsur-unsur ornamen arsitektur lokal Aceh adalah seni merancang bangunan yang bentuk, struktur, fungsi, ragam hias dan cara pembuatannya diwariskan secara turun temurun serta dapat dipakai untuk melakukan aktivitas kehidupan dan sebagai salah satu identitas masyarakat Aceh.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

#### Pasal 17

Ayat (1)  
Cukup Jelas.

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan efisien adalah perbandingan terhadap perbandingan antara ruang efektif dan ruang sirkulasi, tata letak perabot, dimensi ruang terhadap jumlah pengguna dll. Yang dimaksud efektivitas adalah tata letak ruang yang sesuai dengan fungsinya, kegiatan yang berlangsung didalamnya, hubungan antar ruang, dll.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Persyaratan keselamatan diwujudkan dalam penggunaan bahan bangunan dan sarana jalan keluar; Persyaratan kesehatan diwujudkan dalam tata pencahayaan alami dan atau buatan, ventilasi udara alami dan/atau buatan dan penggunaan van bangunan; Persyaratan kenyamanan diwujudkan dalam besaran ruang, sirkulasi dalam ruang dan penggunaan bahan bangunan; dan persyaratan kemudahan diwujudkan dalam pemenuhan aksesibilitas antar ruang.

#### Pasal 18

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Persyaratan daerah resapan diwujudkan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau (KDH) yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan

gedung ...

gedung umum diwujudkan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulans untuk masuk ke dalam site bangunan gedung yang bersangkutan. Persyaratan daerah resapan diatur dalam rencana kota dan akses penyelamatan untuk bangunan gedung umum diatur dalam keputusan menteri tentang persyaratan penanggulangan bahaya kebakaran.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Kriteria bangunan gedung yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan adalah berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup.

Pasal 20

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Sarana khusus misalnya sarana evakuasi, ketersediaan ventilasi udara, pompa air, alat pencegah dan pemadam kebakaran, dan lain-lain.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3) ...

Ayat (3)

Sifat Daktail merupakan kemampuan struktur bangunan gedung untuk mempertahankan kekuatan dan kekakuan yang cukup, sehingga struktur gedung tersebut tetap berdiri walaupun sudah berada dalam kondisi di ambang keruntuhan.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Ayat (1)

Sistem pemasangan instalasi penangkal petir sesuai dengan Standar Nasional Indonesia.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Iluminasi adalah penerangan (dengan sinar matahari atau sinar buatan, seperti lampu hias).

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 31

Cukup jelas.

Pasal 32

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Permeabilitas adalah kemampuan (bahan, membran, dsb) meloloskan partikel dengan menembusnya.

Pasal 37 ...

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Aksesibilitas adalah derajat kemudahan dicapai oleh orang, terhadap suatu objek, pelayanan ataupun lingkungan. Kemudahan akses tersebut diimplementasikan pada bangunan gedung, lingkungan dan fasilitas umum lainnya. Aksesibilitas juga difokuskan pada kemudahan bagi penderita cacat untuk menggunakan fasilitas seperti pengguna kursi roda harus bisa berjalan dengan mudah di trotoar ataupun naik keatas angkutan umum.

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

Ayat (1)

Tangga merupakan fasilitas pergerakan vertical yang aman bagi penyandang cacat dan lanjut usia Ram merupakan jalur kursi roda bagi penyandang cacat dengan kemiringan dan lebar tertentu sehingga memungkinkan akses kursi roda dengan mudah dan dilengkapi pegangan rambatan dan pencahayaan yang cukup Untuk bangunan bertingkat yang menggunakan lift, ketinggian tombol lift dimungkinkan untuk dijangkau oleh pengguna kursi roda dan dilengkapi dengan perangkat untuk penyandang cacat tuna rungu dan tuna netra. Apabila bangunan gedung bertingkat tersebut tidak dilengkapi dengan lift, disediakan sarana lain yang memungkinkan penyandang cacat dan lanjut usia untuk mencapai lantai yang dituju.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49 ...

Pasal 49  
Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

Pasal 51  
Ayat (1)

Penyediaan ruang ibadah direncanakan dengan pertimbangan mudah dilihat, dicapai, dan diberi rambu penanda, serta dilengkapi dengan fasilitas yang memadai untuk kebutuhan Ibadah Penyediaan ruang ganti direncanakan dengan pertimbangan mudah dilihat/dikenali yang diberi rambu penanda, mudah dicapai, dan dilengkapi dengan fasilitas yang memadai Penyediaan ruang bayi direncanakan dengan pertimbangan mudah dilihat, dicapai, dan diberi rambu penanda serta dilengkapi dengan fasilitas yang memadai untuk kebutuhan merawat bayi dan dapat dipergunakan oleh ibu untuk memberikan ASI Kepada bayinya Penyediaan toilet direncanakan dengan pertimbangan jumlah pengguna bangunan gedung dan mudah dilihat dan dijangkau Penyediaan tempat parkir direncanakan dengan pertimbangan fungsi bangunan gedung, dan tidak mengganggu lingkungan. Tempat parkir dapat berupa pelataran parkir, dalam gedung, dan/atau gedung parkir Penyediaan tempat sampah direncanakan dengan pertimbangan fungsi bangunan gedung, jenis sampah, kemudahan pengangkutan, dengan mempertimbangkan kesehatan pengguna dan lingkungan Penyediaan system komunikasi dan informasi yang meliputi telepon dan tata suara dalam bangunan gedung direncanakan dengan pertimbangan fungsi bangunan gedung dan tidak mengganggu lingkungan.

Ayat (2)  
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  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)...

Ayat (3)

Huruf a

Surat keterangan (fatwa rencana/*advice planning*) rencana kota diberikan oleh instansi yang berwenang berdasarkan gambar peta lokasi tempat bangunan yang akan didirikan oleh pemilik tanpa dikenai biaya. Surat keterangan (fatwa rencana/*advice planning*) rencana kota merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi:

1. fungsi bangunan yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
2. ketinggian maksimum bangunan yang diizinkan;
3. jumlah lantai/lapis bangunan di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
4. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan yang diizinkan;
5. KDB maksimum yang diizinkan;
6. KLB maksimum yang diizinkan;
7. KDH minimum yang diwajibkan;
8. KTB maksimum yang diizinkan; dan
9. jaringan utilitas kota.

Dalam surat keterangan rencana kota dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan. Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang:

1. daerah rawan gempa;
2. daerah rawan longsor;
3. daerah rawan banjir;
4. tanah pada lokasi yang tercemar (*brown field area*);
5. kawasan pelestarian; dan
6. kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam keterangan rencana kota, selanjutnya digunakan sebagai ketentuan bagi pemilik dalam menyusun rencana teknis bangunannya, di samping persyaratan-persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya. Instansi sebagaimana disebut wajib memberikan petunjuk teknis tertulis kepada perseorangan atau badan yang mengajukan permohonan.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Untuk perencanaan teknis rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana dapat disiapkan oleh pemilik bangunan

dengan ...

dengan tetap memenuhi persyaratan sebagai dokumen perencanaan teknis untuk mendapatkan pengesahan dari Pemerintah Daerah. Rumah deret sederhana adalah rumah deret yang terdiri lebih dari dua unit hunian tidak bertingkat yang konstruksinya sederhana dan menyatu satu sama lain.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Pihak lain adalah orang per orang, masyarakat, badan/lembaga, instansi atau SKPD di dalam atau di luar lingkungan Pemerintah Kota Langsa yang terkait dalam proses penerbitan IMB.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Bangunan penunjang yang bersifat sementara adalah bangunan sementara yang dipergunakan untuk kepentingan umum misal : bangunan relokasi akibat bencana alam (banjir, gempa,dan lainlain) dan bencana sosial (huru hara,dan lain-lain), kebakaran, bangunan brak/direksi proyek.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Merawat bangunan gedung rusak ringan adalah kegiatannya tidak mengubah struktur, fungsi dan bentuk bangunan seperti pengecatan, Penggantian genteng.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan penyedia jasa konstruksi bangunan dalam pelaksanaan pembongkaran adalah penyedia jasa pelaksanaan konstruksi yang mempunyai pengalaman dan kompetensi untuk Membongkar bangunan, baik secara umum maupun secara khusus dengan menggunakan peralatan dan/atau teknologi tertentu, misalnya dengan menggunakan bahan peledak.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 86  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

Pasal 88  
Cukup jelas.

Pasal 89  
Cukup jelas.

Pasal 90  
Cukup jelas.

Pasal 91  
Cukup jelas.

Pasal 92  
Cukup jelas.

Pasal 93  
Cukup jelas.

Pasal 94  
Cukup jelas.

Pasal 95  
Cukup jelas.

Pasal 96  
Cukup jelas.

Pasal 97  
Cukup jelas.