



QANUN KABUPATEN ACEH TAMIANG  
PROVINSI ACEH ...  
NOMOR 2 TAHUN 2017

TENTANG  
BANGUNAN GEDUNG

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

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

BUPATI ACEH TAMIANG,

- Menimbang : a. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, perlu diatur penyelenggaraan bangunan gedung secara tertib dengan memperhatikan fungsi bangunan, keandalan, menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu membentuk Qanun tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya dan Kabupaten Aceh Tamiang di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4176);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);

5. Undang-Undang...

5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
7. 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 Nomor 4532);
8. Qanun Kabupaten Aceh Tamiang Nomor 28 Tahun 2011 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Tamiang Tahun 2011 Nomor 28);
9. Qanun Kabupaten Aceh Tamiang Nomor 14 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Aceh Tamiang Tahun 2012-2032 (Lembaran Kabupaten Aceh Tamiang Tahun 2013 Nomor 14);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH TAMIANG

dan

BUPATI ACEH TAMIANG

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : QANUN TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Tamiang.

  
2. Pemerintah...

- 1. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Penyelenggaraan Kelembagaan Negara Republik Indonesia Nomor 08, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4727;
- 2. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 24, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5287) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079);
- 3. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Perubahan Kedua Republik Indonesia Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532 Nomor 4533;
- 4. Peraturan Daerah Aceh Tahun 2011 Nomor 28 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Aceh Tahun 2011 Nomor 28;
- 5. Peraturan Daerah Aceh Tahun 2013 Nomor 14 Tahun 2013 tentang Peraturan Daerah Kabupaten Aceh Tahun 2013-2018 (Lembaran Kabupaten Aceh Tahun 2013 Nomor 14);

Demikian Peraturan Daerah

DENGAN PERWAKILAN BAKAT KEBERUPAAN ACEH TAMANG

dan

RUPAT ACEH TAMANG

MENUTUSKAN

PERATURAN : QANUN TENTANG BANGUNAN GEDUNG

BAB I

KETENTUAN UMUM

Artikel 1

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Tenggara  
2. Kabupaten

2. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Kabupaten Aceh Tamiang.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Tamiang.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Tamiang selanjutnya disebut DPRK Aceh Tamiang adalah unsur penyelenggara pemerintahan Kabupaten Aceh Tamiang yang anggotanya dipilih melalui pemilihan umum.
5. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya disingkat SKPK adalah Perangkat Kabupaten pada Pemerintah Kabupaten Aceh Tamiang.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagai atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
7. Bangunan Gedung umum adalah Bangunan Gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya;
8. Bangunan Gedung tertentu adalah Bangunan Gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan Bangunan Gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
9. Bangunan Gedung adat merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
10. Bangunan Gedung dengan Langgam Tradisional merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.



Perencanaan dan pelaksanaan yang dilaksanakan  
di bawah koordinasi Kabupaten adalah urusan  
Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten yang  
terdiri atas Bupati dan Sekretaris Kabupaten Aceh  
Tamiang.

3. Bupati adalah Bupati Aceh Tamiang.  
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Tamiang  
selanjutnya disebut DPRK Aceh Tamiang adalah unsur  
perwakilan pemerintahan Kabupaten Aceh Tamiang  
yang anggotanya dipilih melalui pemilihan umum.

5. Satuan Kerja Perangkat Kabupaten yang selanjutnya  
disebut SKPK adalah Perangkat Kabupaten pada  
Pemerintahan Kabupaten Aceh Tamiang.

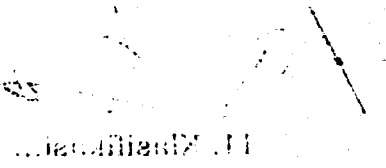
6. Bangunan Gedung adalah setiap fisik hasil pekerjaan  
konstruksi yang berwujud dengan tujuan  
kedudukannya, sebagai satu seluruhnya berada di atas  
dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi  
sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik  
untuk tujuan alam, tempat tinggal, kegiatan  
keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya,  
manusia, kegiatan lainnya.

7. Bangunan Gedung umum adalah Bangunan Gedung  
yang fungsinya untuk kepentingan publik baik berupa  
fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial  
dan budaya.

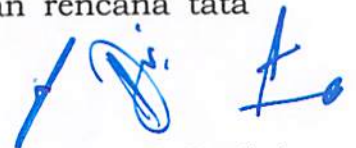
8. Bangunan Gedung tertentu adalah Bangunan Gedung  
yang digunakan untuk kepentingan umum dan  
Bangunan Gedung khusus yang dalam  
pembangunannya dan/atau pemeliharaannya  
memerlukan pengelolaan khusus dan/atau memiliki  
kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan  
dampak penting terhadap masyarakat dan  
lingkungannya.

9. Bangunan Gedung adat merupakan Bangunan Gedung  
yang dibikin menggunakan kaedah/norma adat  
masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem  
nilai yang berlaku, untuk dilaksanakan sebagai wadah  
kegiatan adat.

10. Bangunan Gedung dalam Janggun Tradisional  
merupakan Bangunan Gedung yang dibikin  
menggunakan kaedah/norma tradisional masyarakat  
setempat sesuai dengan yang diwariskan secara  
lurus turun-temurun, tidak dilaksanakan sebagai wadah  
kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan  
adat.



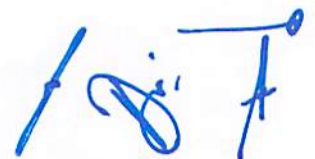
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya;
12. Keterangan rencana kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah kabupaten pada lokasi tertentu.
13. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Tamiang kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
14. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.
15. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan Bangunan Gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
16. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tatabangunan dan lingkungan;
17. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tatabangunan dan lingkungan;
18. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan las tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan;



19. Koefisien...



19. Koefisien Tapak Basemen, 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.
20. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan Pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
21. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun Standar Internasional (SI) yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
22. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan Qanun.
23. Rencana Detail Tata Ruang kawasan perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTR kawasan perkotaan adalah penjabaran dari RTRW kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
24. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
25. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
26. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.



27. Perencanaan...



27. Perencanaan teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/ elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruangdalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
28. Pertimbangan teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran Bangunan Gedung.
29. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
30. Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
31. Laik fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
32. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
33. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
34. Pestaarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
35. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.

36. Pembongkaran...



36. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
37. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna Bangunan Gedung.
38. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
39. Pengguna Bangunan Gedung adalah Pemilik Bangunan Gedung dan/atau bukan Pemilik Bangunan Gedung berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik Bangunan Gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
40. Penyedia jasa konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang Bangunan Gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis Bangunan Gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
41. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG 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 per kasus disesuaikan dengan kompleksitas Bangunan Gedung Tertentutersebut.
42. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
43. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.



44. Masyarakat...

Handwritten signature and date: 1978.11.28

ԳՐԱԿԱՆ

զտեման 1978 թվականի դեկտեմբեր օրը Երևանի քաղաքային  
պատկերասրահի Երկրագնդի քաղաքային բաժնից հասցե  
49 Երևանից սգարի օրանի լուսնի աստղերի միջև ստիպ  
Երևանից սգարից լուսնի աստղեր

Երևանի Գրական հասցեի գրական բաժնից  
պատկերասրահի Երևանից լուսնի աստղերի միջև  
միջև լուսնի աստղերի հասցեի հասցեի ստիպ  
48 Երևանից սգարի օրանի Երևանից ստիպ

Երևանից սգարից լուսնի աստղերի  
գրական հասցեի հասցեի Երևանից ստիպ  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի աստղերից  
պատկերասրահի Երևանից ստիպից ստիպից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

47 Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

46 Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Գրական հասցեի գրական լուսնի աստղերի

պատկերասրահի Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

38 Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

Գրական հասցեի գրական լուսնի աստղերի  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

37 Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից  
Երևանից ստիպից լուսնի աստղերի Երևանից

44. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya dibidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
45. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
46. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah /Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
47. Gugatan perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
48. Pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata Pemerintahan an yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
49. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
50. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuh kembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Daerah dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
51. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang- undangan bidang Bangunan Gedung dan upaya penegakan hukum.

ըստից որ զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 19-ին  
հաստատու հասցիայի հասցիայից՝ ստացուցա ընդունի  
21) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի (տարած) հայտարար  
ըստից զգրուի՝

սեպտեմբերի 20-ին զգրուի՝ Երևանից  
հասցիայի հասցիայից ընդունի զգրուի՝ զի  
բարձրագույն կոմիտեի ստոր կոմիտեի զի  
20) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
զի սեպտեմբերի 21-ին զգրուի՝

զի սեպտեմբերի 22-ին զգրուի՝ զի սեպտեմբերի  
հասցիայի հասցիայից ընդունի՝ Երևանի հասցիայի  
22) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 23-ին զգրուի՝

ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 24-ին զգրուի՝  
կոմիտեի ընդունի զգրուի՝ զի սեպտեմբերի  
զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 25-ին զգրուի՝ զի  
բարձրագույն կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 26-ին զգրուի՝ զի  
կոմիտեի ընդունի՝ Երևանի հասցիայի  
23) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի

ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 27-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 28-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 29-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 30-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 31-ին զգրուի՝

24) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 1-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 2-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 3-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 4-ին զգրուի՝

25) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 5-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 6-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 7-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 8-ին զգրուի՝

26) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 9-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 10-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 11-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 12-ին զգրուի՝

27) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 13-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 14-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 15-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 16-ին զգրուի՝

28) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 17-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 18-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 19-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 20-ին զգրուի՝

29) Բեռնադրույի ստոր կոմիտեի ստոր կոմիտեի  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 21-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 22-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 23-ին զգրուի՝  
ըստից զգրուի՝ զի սեպտեմբերի 24-ին զգրուի՝

BAB II  
MAKSUD, TUJUAN DAN LINGKUP PENGATURAN

Pasal 2

Qanun ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut mengenai pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung dan pemenuhan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Aceh Tamiang.

Pasal 3

Qanun ini bertujuan untuk:

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

Pasal 4

Lingkup pengaturan Qanun ini meliputi ketentuan fungsi Bangunan Gedung, persyaratan Bangunan Gedung, penyelenggaraan Bangunan Gedung, TABG, peran masyarakat, pembinaan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dan penerapan sanksi.

BAB III  
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

- (1) Fungsi Bangunan Gedung merupakan ketentuan mengenai pemenuhan persyaratan teknis Bangunan Gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. bangunan dengan fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal,
  - b. bangunan fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah,

c. bangunan...

- c. bangunan fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
- d. bangunan fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
- e. Bangunan Gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi; dan
- f. Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi.

#### Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a dapat berbentuk:
  - a. bangunan rumah tinggal tunggal,
  - b. bangunan rumah tinggal deret,
  - c. rumah tinggal susun,
  - d. rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan Gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
  - a. bangunan masjid, mushalla, langgar, surau dan meunasah;
  - b. gereja, kapel;
  - c. vihara;
  - d. bangunan pura;
  - e. bangunan kelenteng; dan
  - f. bangunan keagamaan lainnya.
- (3) Bangunan Gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c meliputi:
  - a. Bangunan Gedung perkantoran (perkantoran Pemerintah, perkantoran niaga dan sejenisnya);
  - b. Bangunan Gedung perdagangan (pasar, pertokoan, dan sejenisnya),
  - c. Bangunan Gedung perindustrian (industri kecil, industri sedang, dan industri besar),
  - d. bangunan perhotelan (hotel, penginapan dan sejenisnya),
  - e. bangunan terminal (terminal bus, dan sejenisnya)
  - f. bangunan penyimpanan (gudang, gudang tempat parkir, dan sejenisnya)
  - g. bangunan bersejarah dan budaya (bangunan lama, wisata budaya, tempat rekreasi, dan sejenisnya).
  - h. Bangunan Gedung tempat penangkaran atau budi daya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.

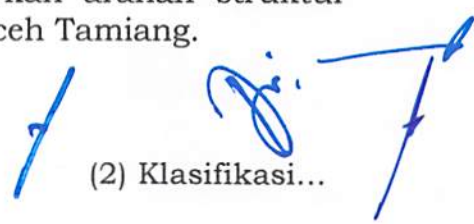
(4) Bangunan...

- (4) Bangunan Gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf d meliputi:
- a. Bangunan Gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah anak usia dini, sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sejenisnya;
  - b. bangunan pelayanan kesehatan seperti rumah sakit, puskesmas, pustu, posyandu, termasuk panti-panti dan sejenisnya;
  - c. Bangunan Gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat, bangunan gedung yang ditetapkan sebagai cagar budaya dan sejenisnya;
  - d. Bangunan Gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya; dan
  - e. Bangunan Gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia dan laboratorium lainnya.
- (5) Bangunan Gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf e meliputi Bangunan Gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat disekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi, meliputi :
- a. Bangunan Gedung untuk reaktor nuklir;
  - b. Bangunan Gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
  - c. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.
- (6) Bangunan Gedung lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (2) huruf f dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah toko;
  - b. bangunan rumah kantor;
  - c. bangunan mal, apartemen, perkantoran atau hotel;
  - d. dan sejenisnya.

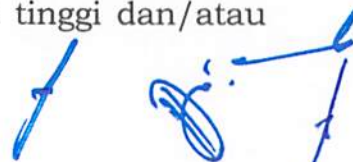
#### Pasal 7

- (1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, kepemilikan Bangunan Gedung dan berdasarkan arahan struktur ruang dalam RTRW Kabupaten Aceh Tamiang.

(2) Klasifikasi...



- (2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Bangunan Gedung sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau Bangunan Gedung yang sudah memiliki desain prototip;
  - b. Bangunan Gedung tidak sederhana, yaitu Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; serta
  - c. Bangunan Gedung khusus, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Bangunan Gedung darurat atau sementara, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
  - b. Bangunan Gedung semi permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; serta
  - c. Bangunan Gedung permanen, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
  - b. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; dan
  - c. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang karena fungsinya, dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.



(5) Klasifikasi...

- (5) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tingkat zonasi gempa di wilayah Kabupaten Aceh Tamiang berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa dengan peta zonasi gempa sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Qanun ini.
- (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Bangunan Gedung di lokasi renggang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
  - b. Gedung di lokasi sedang, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; dan/atau
  - c. Bangunan Gedung di lokasi padat, yaitu Bangunan Gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (7) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Bangunan Gedung bertingkat rendah, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;
  - b. Bangunan Gedung bertingkat sedang, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai; dan/atau
  - c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi, yaitu Bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.
- (8) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Bangunan Gedung milik negara, yaitu Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBK, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor pemerintahan, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
  - b. Bangunan Gedung milik perorangan, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; dan
  - c. Bangunan Gedung milik badan usaha, yaitu Bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non Pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non Pemerintah tersebut.

(c) Kriteria berdasar klasifikasi sebagai berikut:  
 1. Kriteria berdasar klasifikasi sebagai berikut:  
 2. Kriteria berdasar klasifikasi sebagai berikut:  
 3. Kriteria berdasar klasifikasi sebagai berikut:

(d) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagai berikut:  
 pada ayat (1) meliputi:

- a. Bangunan Gedung di lokasi terdapat pada daerah pesisir/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
- b. Gedung di lokasi sedang yaitu bangunan Gedung yang pada umumnya terdapat di daerah perkotaan dan/atau
- c. Bangunan Gedung di lokasi padat yaitu bangunan Gedung yang pada umumnya terdapat di daerah perdagangan/pusat kota.

(v) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagai berikut pada ayat (1) meliputi:

- a. Bangunan Gedung bertingkat rendah yaitu bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;
- b. Bangunan Gedung bertingkat sedang yaitu bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai dan/atau
- c. Bangunan Gedung bertingkat tinggi yaitu bangunan Gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.

(g) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

- a. Bangunan Gedung milik negara yaitu bangunan Gedung milik pemerintah pusat yang meliputi/akan meliputi kekayaan milik negara dan/atau kekayaan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti gedung kantor pemerintahan, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gedung rumah negara, dan lain-lain;
- b. Bangunan Gedung milik perorangan yaitu bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan/atau disahkan dengan sumber pembiayaan dari dan/atau pribadi atau perorangan; dan
- c. Bangunan Gedung milik badan usaha yaitu bangunan Gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan/atau disahkan dengan sumber pembiayaan dari badan usaha non pemerintah tersebut.

Pasal 8

- (1) Penentuan klasifikasi Bangunan Gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada Bangunan Gedung.
- (2) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.
- (3) Fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung diusulkan oleh Pemilik Bangunan Gedung dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung melalui pengajuan permohonan IMB.
- (4) Penetapan fungsi Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten melalui penerbitan IMB berdasarkan RTRW, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Pasal 9

- (1) Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (2) Perubahan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis Bangunan Gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang ditetapkan dalam RTRW.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan/atau Klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditetapkan dalam IMB kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB IV  
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 10

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
  - b. status kepemilikan Bangunan Gedung,
  - c. IMB;
- (3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan terdiri dari:
    1. persyaratan peruntukan lokasi;
    2. intensitas Bangunan Gedung;
    3. arsitektur Bangunan Gedung;
    4. pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung tertentu; dan
    5. rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam RTBL.
  - b. persyaratan keandalan Bangunan Gedung terdiri dari:
    1. persyaratan keselamatan;
    2. persyaratan kesehatan;
    3. persyaratan kenyamanan; dan
    4. persyaratan kemudahan.

Bagian Kedua  
Persyaratan Administratif

Paragraf 1  
Status Hak Atas Tanah

Pasal 11

- (1) Setiap Bangunan Gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas status kepemilikannya, milik sendiri atau milik pihak lain.

(2) Status...



- (2) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Pendirian Bangunan Gedung di atas tanah milik pihak lain dapat dilakukan berdasarkan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan Pemilik Bangunan Gedung.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah, serta fungsi Bangunan Gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) Bangunan Gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat yang akan dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
- (6) Bangunan Gedung yang akan dibangun di kawasan rawan bencana alam, di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain harus mengikuti persyaratan berdasarkan RTRW.

Paragraf 2  
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

- (1) Status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b merupakan surat bukti kepemilikan Bangunan Gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (2) Penetapan status kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan Bangunan Gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Kepemilikan Bangunan Gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (4) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat bukti kepemilikan baru.

(5) Pengalihan...



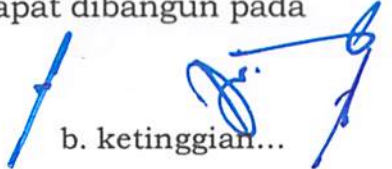
- (5) Pengalihan hak kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) oleh Pemilik Bangunan Gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (6) Tata cara pembuktian kepemilikan Bangunan Gedung ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (7) Status kepemilikan Bangunan Gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.

Paragraf 3  
Izin Mendirikan Bangunan

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mendirikan Bangunan Gedung wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
  - a. pembangunan Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung.
  - b. rehabilitasi/inovasi Bangunan Gedung dan/atau prasarana Bangunan Gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
  - c. pemugaran/pelestarian dengan berdasarkan pada Surat Keterangan Rencana Kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) IMB Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Bupati, kecuali Bangunan Gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Bupati menyediakan secara cuma-cuma Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung.
- (4) Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan memuat :
  - a. fungsi Bangunan Gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;

b. ketinggian...



- b. ketinggian maksimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
  - i. jaringan utilitas kota.
- (5) Dalam Surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Paragraf 4

IMB di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana/Sarana Umum

Pasal 14

- (1) Permohonan IMB untuk Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air atau prasarana dan sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari SKPK yang membidangi bangunan gedung.
- (2) IMB untuk pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan mempertimbangkan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 5

Kelembagaan

Pasal 15

- (1) Dokumen Permohonan IMB diajukan kepada SKPK yang membidangi pelayanan perizinan dengan persyaratan:
  - a. administrasi; dan
  - b. rencana teknis.
- (2) Persyaratan administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. tanda bukti status kepemilikan hak atas tanah atau perjanjian pemanfaatan tanah;

b. data kondisi...

- b. data kondisi/situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
  - c. data pemilik bangunan;
  - d. surat pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa;
  - e. bukti setoran pajak bumi dan bangunan tahun berkenaan; dan
  - f. dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan dan surat keputusan kelayakan lingkungan bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan atau dokumen dan rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan/Upaya Pemantauan Lingkungan tidak penting terhadap lingkungan.
- (2) Persyaratan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
- a. gambar rencana/arsitektur bangunan;
  - b. gambar sistem struktur;
  - c. gambar sistem utilitas;
  - d. perhitungan struktur dan/atau bentang struktur bangunan disertai hasil penyelidikan tanah bagi bangunan 2 (dua) lantai atau lebih;
  - e. perhitungan utilitas bagi Bangunan Gedung bukan hunian rumah tinggal; dan
  - f. data penyedia jasa perencanaan bagi yang diwajibkan.
- (4) Pemeriksaan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan oleh SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung.

#### Pasal 16

- (1) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB kepada Camat.
- (2) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) mempertimbangkan faktor:
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di kecamatan; dan
  - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi Bangunan Gedung pascabencana.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 1  
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 17

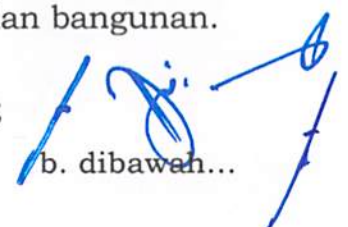
Persyaratan tata bangunan dan Lingkungan meliputi:

- a. peruntukan lokasi;
- b. intensitas Bangunan Gedung;
- c. arsitektur Bangunan Gedung dan
- d. pengendalian dampak lingkungan untuk Bangunan Gedung tertentu.

Paragraf 2  
Peruntukan dan  
Intensitas Lokasi Bangunan Gedung

Pasal 18

- (1) Bangunan Gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Peruntukan lokasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk prasarana dan sarana umum meliputi:
  - a. fungsinya harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW; dan
  - b. dampaknya tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.
- (3) Pemerintah kabupaten wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.
- (4) Dalam hal RDTR dan/atau RTBL belum ditetapkan, Bupati dapat memberikan pertimbangan dalam pendirian Bangunan Gedung dan/atau prasarana dan sarana umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan tetap mengadakan peninjauan seperlunya terhadap rencana tata ruang dan tata bangunan yang telah ada.
- (5) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (6) Bangunan Gedung yang dibangun:
  - a. diatas prasarana dan sarana umum;
  - b. dibawah...



b. dibawah...

- b. dibawah prasarana dan sarana umum;
  - c. dibawah atau di atas air;
  - d. didaerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
  - e. didaerah yang berpotensi bencana alam; dan
  - f. dikawasan keselamatan operasional penerbangan.
- harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Kabupaten dan/atau instansi terkait lainnya.
- (6) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai peruntukan lokasi diatur dengan Peraturan Bupati.
  - (7) Bangunan Gedung yang dibangun di daerah yang berpotensi atau rawan bencana alam harus memperoleh pertimbangan dan persetujuan dari TABG dan Badan Penanggulangan Bencana Daerah.
  - (8) Bangunan Gedung yang pendiriannya diperkirakan dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup, harus mendapat pertimbangan teknis dari TABG dan SKPK yang membidangi perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.


#### Pasal 19

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Kabupaten memberikan penggantian yang layak kepada Pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 20

- (1) Bangunan Gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas Bangunan Gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas Bangunan Gedung, berdasarkan ketentuan RTRW.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB dan KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.

(3) Ketinggian...



- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang Garis Sempadan Bangunan Gedung dan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.
- (6) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, ketentuan mengenai persyaratan intensitas Bangunan Gedung untuk suatu lokasi diatur dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 21

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan RTRW, dan/atau diatur dalam persyaratan intensitas Bangunan Gedung dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 22

- (1) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan RTRW dan/atau diatur dalam persyaratan intensitas Bangunan Gedung dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 23

- (1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

(2) Ketentuan...



- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan RTRW dan/atau diatur dalam persyaratan intensitas Bangunan Gedung dengan Peraturan Bupati.

Pasal 24

- (1) Jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan Gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan jumlah lantai Bangunan Gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW dan/atau diatur dalam persyaratan intensitas Bangunan Gedung dengan Peraturan Bupati.

Pasal 25

- (1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis sempadan Bangunan Gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, rel kereta api, dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.
- (3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping dan belakang.
- (4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*basemen*).
- (5) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW dan/atau diatur dengan Peraturan Bupati.
- (6) Bupati berwenang untuk memberikan pembebasan dari ketentuan GSB, dimana penempatan bangunannya tidak mengganggu jalan dan penataan bangunan sekitarnya dengan tetap memperhatikan keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keserasian dengan lingkungan.

Pasal 26...

## Pasal 26

- (1) Jarak antar Bangunan Gedung dengan persil jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (*besemen*).
- (4) Penetapan jarak antara Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antar Bangunan Gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW dan/atau diatur dalam persyaratan intensitas Bangunan Gedung dengan Peraturan Bupati.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

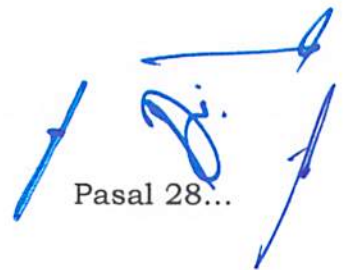
### Paragraf 4

## Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

## Pasal 27

Persyaratan arsitektur Bangunan Gedung meliputi persyaratan penampilan Bangunan Gedung, tata ruang dalam, keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya, serta memperimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.

Pasal 28...



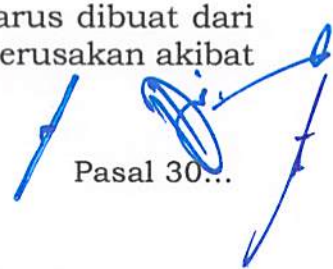
### Pasal 28

- (1) Persyaratan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27, baik bentuk, tampak, profil, detail, material maupun warna bangunannya harus dirancang:
  - a. dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika, bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitarnya;
  - b. agar dapat memenuhi syarat keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan kemudian; dan
  - c. untuk sedapat mungkin mampu mengantisipasi kerusakan yang diakibatkan oleh bencana alam.
- (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 Gedung yang dilestarikan.
- (4) Bupati menetapkan kaidah-kaidah arsitektur Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mendapat pertimbangan teknis TABG dan mempertimbangkan pendapat publik.

### Pasal 29

- (1) Bentuk denah Bangunan Gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah Bangunan Gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.
- (4) Atap dan dinding Bangunan Gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 30...



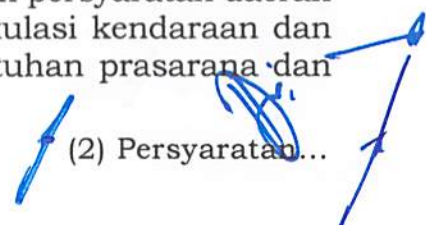
### Pasal 30

- (1) Persyaratan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung dan keandalan Bangunan Gedung.
- (2) Bentuk Bangunan Gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi Bangunan Gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam Bangunan Gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan Bangunan Gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada dibawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (6) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai paling tinggi 1,20 (satu koma dua puluh) meter di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (7) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (*peil*) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, paling tinggi lantai dasar ditetapkan tersendiri.

### Pasal 31

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar Bangunan Gedung.

(2) Persyaratan...



- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
  - b. persyaratan ruang sempadan Bangunan Gedung;
  - c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
  - d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
  - e. daerah hijau pada bangunan (DHB);
  - f. tata tanaman;
  - g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
  - h. pertandaan (*Signage*); dan
  - i. pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.

#### Pasal 32

- (1) RTHP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan Bangunan Gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan berdasarkan RTRW atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
- (3) Sebelum persyaratan RTHP ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Bupati dapat menetapkan acuan bagi penerbitan IMB.

#### Pasal 33

- (1) Persyaratan ruang sempadan depan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b harus memperhatikan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan rencana rinci tata ruang Kabupaten Aceh Tamiang dan/atau rencana tata bangunan dan lingkungan yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pajalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 34...

Pasal 34

- (1) Persyaratan tapak besemen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan *besemen* dan besaran KTB ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai *besemen* pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap *besemen* kedua harus berkedalaman paling sedikit 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 35

- (1) DHB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RHTP dengan luas maksimum 25% (dua puluh lima persen) RHTP.

Pasal 36

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 37

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf g boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
- (3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 38...



Pasal 38

- (1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Bupati dapat mengatur lebih lanjut pengaturan tentang pertandaan (*signage*) dengan Peraturan Bupati.

Pasal 39

- (1) Pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 31 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 5

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 40

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
- (2) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan UKL/UPL.
- (3) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan oleh instansi yang berwenang.

Paragraf 6

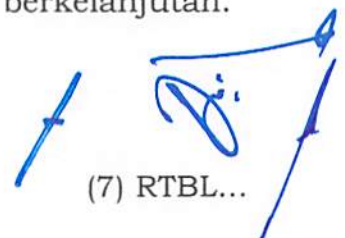
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 41

- (1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

(2) Program...

- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan Bangunan Gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan ruang terbuka hijau.
- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi Bangunan Gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau menghitung tolok ukur keberhasilan investasi untuk tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran setiap pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat dan berkelanjutan.



(7) RTBL...

- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Kabupaten dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*) dan pelestarian kawasan.
- (9) Pola penataan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi/dilestarikan atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan.
- (10) Ketentuan mengenai RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 7

Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 42

Persyaratan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf b meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan.

Paragraf 8

Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 43

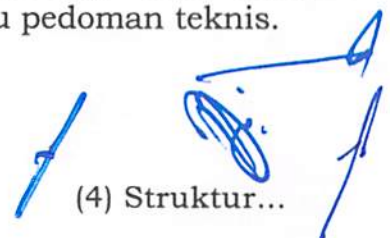
- (1) Persyaratan keandalan bangunan terdiri dari persyaratan keselamatan Bangunan Gedung, persyaratan kesehatan Bangunan Gedung, persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung dan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung.
- (2) Persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;

b. persyaratan...

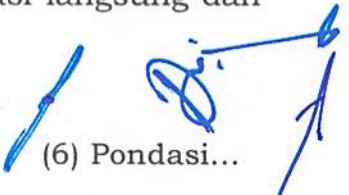
- b. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
- c. persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 44

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf a meliputi persyaratan struktur Bangunan Gedung, pembebanan pada Bangunan Gedung, struktur atas Bangunan Gedung, struktur bawah Bangunan Gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
- (2) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayakan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
  - a. fungsi Bangunan Gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
  - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur Bangunan Gedung sesuai zona gempanya;
  - d. struktur bangunan yang direncanakan secara detail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
  - e. struktur bawah Bangunan Gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi, dan;
  - f. keandalan Bangunan Gedung.
- (3) Pembebanan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 03-1726-2002 tentang Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-1727-1989 tentang Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru, atau standar baku dan/atau pedoman teknis.

  
(4) Struktur...

- (4) Struktur atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:
- a. konstruksi beton: SNI 03-1734-1989 tentang Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2847-1992 tentang Tata cara penghitungan struktur beton untuk Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3430-1994 tentang Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3976-1995 tentang Tata cara pengadukan pengecoran beton, atau edisi terbaru, SNI 03-2834-2000 tentang Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, atau edisi terbaru, SNI 03-3449-2002 tentang Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, atau edisi terbaru; Tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung;
  - b. konstruksi baja: SNI 03-1729-2002 tentang Tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;
  - c. konstruksi kayu: SNI 03-2407-1944 tentang Tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk Bangunan Gedung, dan tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu;
  - d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bambu berdasarkan pedoman dan standar yang terkait, dan
  - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bahan dan teknologi khusus berdasarkan pedoman dan standar yang terkait.
- (5) Struktur bawah Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.

  
(6) Pondasi...

- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya Bangunan Gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri yang membidangi pekerjaan umum .
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan Pengguna Bangunan Gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

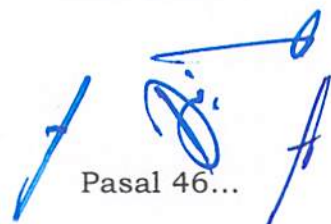
#### Pasal 45

- (1) Persyaratan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf b meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.

(3) Setiap...



- (3) Setiap Bangunan Gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI 03-1736-2000 tentang tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan SNI 03-1746-2000 tentang tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03-1735-2000 tentang tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, dan SNI 03-1736-2000 tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 03-6573-2001 tentang Tata cara perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.
- (6) Persyaratan komunikasi dalam Bangunan Gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Setiap Bangunan Gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung.

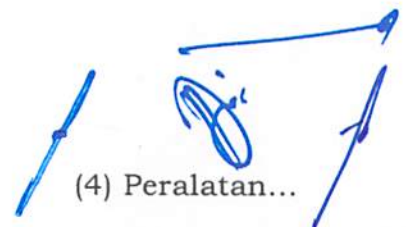
  
Pasal 46...

Pasal 46

- (1) Persyaratan Kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) huruf c meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
- (2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI 03-7015-2004 tentang Sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis lainnya.
- (3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04-0227-1994 tentang Tegangan standar, atau edisi terbaru, SNI 04-0225- 2000 tentang Persyaratan umum instalasi listrik, atau edisi terbaru, SNI 04-7018-2004 tentang Sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga atau edisi terbaru dan SNI 04-7019-2004 tentang Sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis lainnya.

Pasal 47

- (1) Setiap Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan Bangunan Gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak yang meliputi prosedur peralatan dan petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung didalamnya.



(4) Peralatan...

- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung didalamnya.
- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung Bangunan Gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar Bangunan Gedung dan/atau pengunjung didalamnya.
- (6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan standar teknis yang terkait.

#### Paragraf 9

#### Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

#### Pasal 48

Persyaratan kesehatan Bangunan Gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi, dan penggunaan bahan Bangunan Gedung.

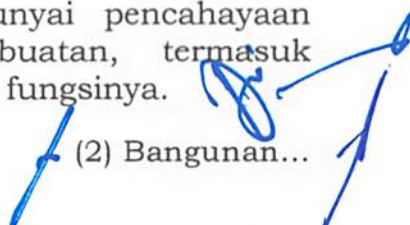
#### Pasal 49

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, setiap Bangunan Gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal dan Bangunan Gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.

#### Pasal 50

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, setiap Bangunan Gedung harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.

(2) Bangunan...



- (2) Bangunan Gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.
- (3) Pencahayaan alami harus optimal, disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam Bangunan Gedung.
- (4) Pencahayaan buatan 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 buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat 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) Pencahayaan alami dan buatan diterapkan pada ruangan baik di dalam bangunan maupun di luar Bangunan Gedung.
- (8) Ketentuan teknis pencahayaan dilakukan sesuai dengan:
  - a. SNI 03-2396 tentang Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada Bangunan Gedung;
  - b. SNI 03-6575 tentang Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada Bangunan Gedung;
  - c. SNI 03-6197 tentang Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada Bangunan Gedung.
- (9) Dalam hal tata cara perencanaan, pemasangan, operasi dan pemeliharaan sistem pencahayaan buatan pada Bangunan Gedung belum mempunyai SNI, digunakan standar baku dan ketentuan teknis yang berlaku.

#### Pasal 51

- (1) Untuk memenuhi persyaratan sistem sanitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48, setiap Bangunan Gedung harus dilengkapi dengan sistem air bersih, sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah, kotoran dan sampah, serta penyaluran air hujan.

(2) Sistem..



- (2) Sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih dan sistem distribusinya.
- (3) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya serta yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sumber air yang memenuhi persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempedomani ketentuan Peraturan Menteri yang membidangi Kesehatan.
- (5) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam Bangunan Gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.
- (6) Penampungan air bersih dalam Bangunan Gedung diupayakan sedemikian rupa agar menjamin kualitas air dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (7) Persyaratan teknis sistem penyediaan air bersih mencakup :
  - a. sistem penampungan air bersih, sistem plambing, penggunaan pompa, penyediaan air panas dan distribusi air bersih mengikuti persyaratan teknis sesuai SNI 03-6481 Sistem Plambing 2000 dan standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.
  - b. pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan sistem penyediaan air bersih mengikuti standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

#### Pasal 52

- (1) Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1), harus:
  - a. direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya.
  - b. pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan.
  - c. pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya.
  - d. air limbah yang mengandung bahan beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tinggal dan non rumah tinggal.

e. persyaratan...

- e. persyaratan teknis air limbah mengikuti persyaratan teknis SNI 03-6481 tentang Sistem Plambing 2000.

Pasal 53

- (1) Persyaratan instalasi gas medik, wajib dilakukan pada fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011-2004 tentang keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/pedoman teknis terkait.

Pasal 54

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1), 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, 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) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkutan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali barang bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

(7) Pengelolaan...

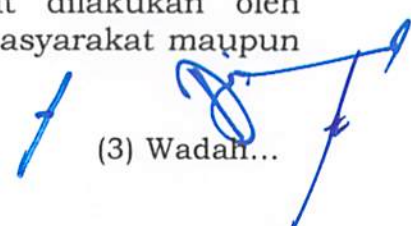


- (7) Pengelolaan sampah ditentukan dengan:
- a. sumber sampah yang berasal dari perumahan, toko, ruko, pasar, sekolah, tempat ibadah, jalan, hotel, rumah makan dan fasilitas umum lainnya;
  - b. kriteria besaran timbulan sampah untuk rumah tinggal sebesar 2,1 (dua koma satu) liter perorang perhari dan untuk non-rumah tinggal sebesar 24 (dua puluh empat) liter perunit perhari;
  - c. setiap bangunan baru dan atau perluasan bangunan dilengkapi dengan fasilitas pewadahan yang memadai, sehingga tidak mengganggu kesehatan dan kenyamanan bagi penghuni, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
  - d. bagi pengembang perumahan yang membangun  $\pm$  50 (lebih kurang lima puluh) unit rumah wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara dan untuk pengangkutan dan pembuangan akhir sampah bergabung dengan sistem yang sudah ada;
  - e. potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang, memanfaatkan kembali beberapa jenis sampah seperti botol bekas, kertas, kertas koran, kardus, aluminium, kaleng, wadah plastik dan sebagainya;
  - f. sampah basah (organik) dapat digunakan sebagai kompos dengan mengacu pada Pedoman Teknik Nomor Pd-T-15-2003 tentang Tata Cara Pemasangandan Pengoperasian Komposter Rumah Tangga dan Komunal;
  - g. sampah Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) harus diolah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Teknis pengolahan sampah, dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun, SNI 19-2454 tentang Penentuan Tempat Penampungan Sementara Sampah dan ketentuan mengenai pedoman teknis, persyaratan teknis, dan standar baku pengolahan sampah.

Pasal 55

- (1) Wadah komunal disediakan bagi pemukiman yang sulit dijangkau oleh alat angkut dan pemukiman yang tidak teratur.
- (2) Penyediaan secara komunal dapat dilakukan oleh instansi berwenang atau swadaya masyarakat maupun pihak swasta.

(3) Wadah...

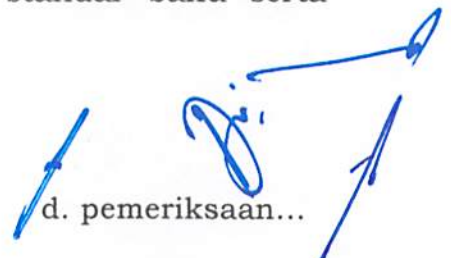


- (3) Wadah komunal ditempatkan sedekat mungkin dengan sumber sampah, tidak mengganggu pemakai jalan atau sarana umum lainnya, di ujung gang atau jalan kecil, fasilitas umum dan jarak antar wadah sampah untuk pejalan kaki minimal 100 (seratus) meter.
- (4) Pola pengumpulan komunal terdiri dari pola komunal langsung dan pola komunal tidak langsung.
- (5) Frekuensi pengumpulan dilakukan terpisah antara sampah basah (organik) dan sampah kering (anorganik), frekuensi pengumpulan sampah basah setiap hari, paling lama setiap 2 (dua) hari sekali dan untuk sampah kering dapat dilakukan setiap 3 (tiga) hari sekali.

#### Pasal 56

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1), harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap Bangunan Gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.
- (3) Kecuali untuk daerah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota.
- (4) Apabila belum tersedia jaringan drainase kota atau sebab lain yang dapat diterima, penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang.
- (5) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (6) Ketentuan teknis pengolahan dan penyaluran air hujan dilakukan sesuai dengan:
  - a. SNI 03-2453 tentang tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan;
  - b. SNI 03-2459 tentang spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan;
  - c. tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada Bangunan Gedung mengikuti standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku;
  - d. pemeriksaan...

d. pemeriksaan...



- d. pemeriksaan, pengujian, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada Bangunan Gedung dilakukan secara berkala untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran dan standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

#### Pasal 57

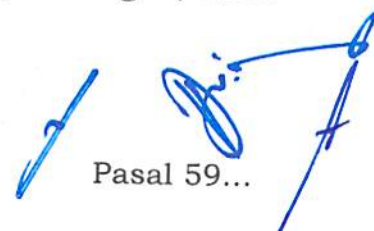
- (1) Penggunaan Bahan Bangunan Gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 harus aman bagi kesehatan pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna Bangunan Gedung harus tidak mengandung bahan berbahaya/beracun.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
  - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna Bangunan Gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
  - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
  - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (5) Tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) dilakukan sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Paragraf 10

#### Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

#### Pasal 58

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan keterhubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

 Pasal 59...

- e. mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang di bidang kelistrikan; dan
- f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Bagian Kelima  
Persyaratan Bangunan Gedung Adat, Bangunan Gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional serta Kearifan Lokal

Paragraf 1  
Bangunan Gedung Adat

Pasal 67

- (1) Bangunan Gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat atau sejenisnya.
- (2) Bangunan Gedung adat harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku dimasyarakat adatnya.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (4) Bangunan Gedung Adat dapat dibangun pada lokasi-lokasi objek wisata dan wilayah perbatasan.
- (5) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Bangunan Gedung dengan Langgam Tradisional

Pasal 68

- (1) Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dapat dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga Pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

(3) Penyelenggaraan...

- d. pemeriksaan, pengujian, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada Bangunan Gedung dilakukan secara berkala untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran dan standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

#### Pasal 57

- (1) Penggunaan Bahan Bangunan Gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 harus aman bagi kesehatan pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna Bangunan Gedung harus tidak mengandung bahan berbahaya/beracun.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
  - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna Bangunan Gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
  - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
  - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (5) Tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) dilakukan sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

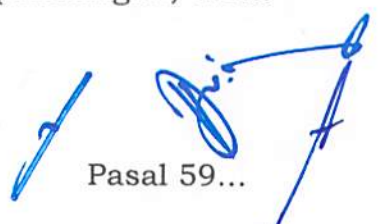
#### Paragraf 10

#### Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

#### Pasal 58

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan keterhubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 59...



Pasal 59

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, harus mempertimbangkan :
  - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, didalam Bangunan Gedung; dan
  - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan hubungan antar ruang 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.
- (3) Tata cara perencanaan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang pada Bangunan Gedung dilakukan sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

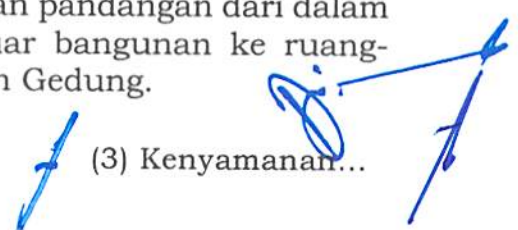
Pasal 60

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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 penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 61

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu Bangunan Gedung lain disekitar.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.

(3) Kenyamanan...



- d. pemeriksaan, pengujian, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada Bangunan Gedung dilakukan secara berkala untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran dan standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

#### Pasal 57

- (1) Penggunaan Bahan Bangunan Gedung sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 48 harus aman bagi kesehatan pengguna Bangunan Gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna Bangunan Gedung harus tidak mengandung bahan berbahaya/beracun.
- (3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:
  - a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna Bangunan Gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
  - b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;
  - c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
  - d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
- (4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.
- (5) Tata cara penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (4) dilakukan sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

#### Paragraf 10

#### Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

#### Pasal 58

Persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan keterhubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, kenyamanan pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 59...



Pasal 59

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58, harus mempertimbangkan :
  - a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, didalam Bangunan Gedung; dan
  - b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan hubungan antar ruang 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.
- (3) Tata cara perencanaan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang pada Bangunan Gedung dilakukan sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

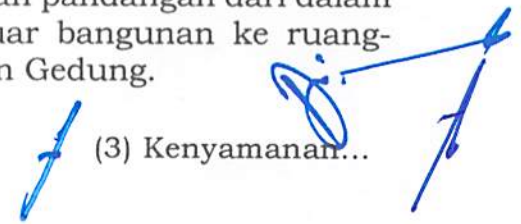
Pasal 60

- (1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 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 penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 61

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu Bangunan Gedung lain disekitar.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam Bangunan Gedung.

(3) Kenyamanan...



- (3) Kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar harus mempertimbangkan :
  - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
  - b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH;
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (4) Kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan harus mempertimbangkan:
  - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar Bangunan Gedung;
  - b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar Bangunan Gedung dan penyediaan RTH.
  - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis terkait.

#### Pasal 62

- (1) Untuk mendapatkan tingkat kenyamanan terhadap getaran pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan terhadap kebisingan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber bising lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.
- (3) Setiap Bangunan Gedung dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap Bangunan Gedung yang telah ada, harus memakai fasilitas peredam kebisingan.

Paragraf 11...

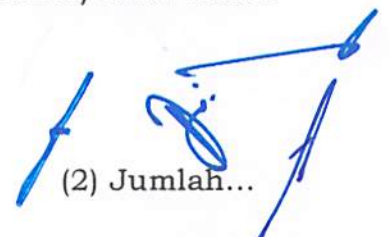
Paragraf 11  
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 63

- (1) Persyaratan kemudahan Bangunan Gedung meliputi kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung, serta kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam Bangunan Gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (4) Bangunan Gedung Umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk bagi yang berkebutuhan khusus.
- (5) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah Pengguna Bangunan Gedung.
- (6) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (7) Kelengkapan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan fungsi Bangunan Gedung dan persyaratan lingkungan lokasi Bangunan Gedung.

Pasal 64

- (1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) 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.
- (3) Bangunan Gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang.
- (4) Setiap Bangunan Gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran atau lift penumpang yang dapat difungsikan sebagai lift kebakaran mulai dari lantai dasar Bangunan Gedung.
- (5) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi Bangunan Gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna Bangunan Gedung.

#### Pasal 65

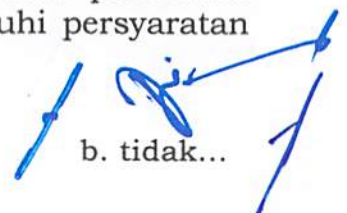
- (1) Setiap Bangunan Gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus direncanakan menyediakan sarana evakuasi meliputi:
  - a. sistem peringatan bahaya bagi pengguna;
  - b. pintu keluar darurat; dan
  - c. jalur evakuasi.
- (2) Semua pintu keluar darurat dan jalur evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca.
- (3) Lift kebakaran dapat berupa lift khusus kebakaran, lift barang atau lift penumpang yang dapat dioperasikan oleh petugas pemadam kebakaran.
- (4) Setiap bangunan gedung dengan jumlah penghuni lebih dari 500 (lima ratus) orang atau luas lantai lebih dari 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter per segi) harus dibentuk manajemen penanggulangan bencana.

#### Bagian Keempat

Pembangunan Bangunan Gedung di Atas atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana Umum dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi/ Ekstra Tinggi/Ultra Tinggi dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

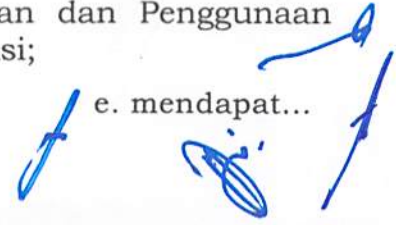
#### Pasal 66

- (1) Pembangunan Bangunan Gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. sesuai dengan RTRW;



- b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau disekitarnya;
  - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya; dan
  - d. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW;
  - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
  - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
  - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan; dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW;
  - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
  - c. tidak menimbulkan pencemaran;
  - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan, dan
  - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan Bangunan Gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW;
  - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
  - c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau standar teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
  - d. khusus menara telekomunikasi dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Bersama Menara Telekomunikasi;

e. mendapat...



- e. mendapat persetujuan dari instansi yang berwenang di bidang kelistrikan; dan
- f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

#### Bagian Kelima

### Persyaratan Bangunan Gedung Adat, Bangunan Gedung Tradisional, Pemanfaatan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional serta Kearifan Lokal

#### Paragraf 1

#### Bangunan Gedung Adat

#### Pasal 67

- (1) Bangunan Gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat atau sejenisnya.
- (2) Bangunan Gedung adat harus dibangun berdasarkan kaidah hukum adat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku dimasyarakat adatnya.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (4) Bangunan Gedung Adat dapat dibangun pada lokasi-lokasi objek wisata dan wilayah perbatasan.
- (5) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan persyaratan administratif dan persyaratan teknis tersendiri untuk bangunan rumah adat.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung Adat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 2

#### Bangunan Gedung dengan Langgam Tradisional

#### Pasal 68

- (1) Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan langgam tradisional dapat dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga Pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional dan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

(3) Penyelenggaraan...

Paragraf 4  
Kearifan Lokal

Pasal 70

- (1) Kearifan lokal merupakan petuah atau ketentuan atau norma yang mengandung kebijaksanaan dalam berbagai perikehidupan masyarakat setempat sebagai sebagai warisan turun temurun dari leluhur.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilakukan dengan mempertimbangkan kearifan lokal yang berlaku pada masyarakat setempat yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penggunaan kearifan lokal diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Bangunan Gedung Semi Permanen dan  
Bangunan Gedung Darurat

Pasal 71

- (1) Bangunan Gedung semi permanen dan darurat merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen dan darurat yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.
- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya.
- (3) Ketentuan mengenai tata cara penyelenggaraan Bangunan Gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan  
Rawan Bencana Alam

Paragraf 1  
Umum

Pasal 72

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan banjir, kawasan rawan bencana alam geologi, kawasan rawan abrasi.

(2) Penyelenggaraan...



- (2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana yang dimaksud ayat (1) dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan RTRW, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu diatur dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 2  
Persyaratan Bangunan Gedung Di Kawasan  
Rawan Banjir

Pasal 73

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Kawasan rawan bencana banjir sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kecamatan Banda Mulia;
  - b. kecamatan Bendahara;
  - c. kecamatan Karang Baru;
  - d. kecamatan Tamiang Hulu;
  - e. kecamatan Kejuruan Muda;
  - f. kecamatan Kota Kualasimpang;
  - g. kecamatan Tenggulun;
  - h. kecamatan Banyak Payed;
  - i. kecamatan Rantau;
  - j. kecamatan Sekerak; dan
  - k. kecamatan Seruway.
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di lokasi yang berpotensi bencana rawan banjir harus sesuai dengan RTRW dan peraturan zonasi untuk kawasan rawan banjir.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan Bangunan Gedung akibat genangan banjir.

Paragraf 3  
Persyaratan Bangunan Gedung Di Kawasan  
Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 74

- (1) Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat(1) merupakan kawasan rawan gerakan tinggi.
- (2) Kawasan rawan gerakan tanah tinggi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kecamatan Bandar Pusaka;
  - b. kecamatan Sekerak;
  - c. kecamatan Tamiang; dan
  - d. kecamatan Tenggulun
- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memenuhi persyaratan sesuai dengan ketentuan RTRW, ketentuan zonasi dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat gerakan tanah tinggi.
- (5) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan gerakan tanah tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan SNI 03-1726-2002 tentang tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung atau edisi terbarunya.

Paragraf 4  
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan  
Rawan Abrasi

Pasal 75

- (1) Kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) merupakan kawasan pesisir yang pengikisan yang disebabkan air gelombang laut.
- (2) Kawasan rawan abrasi sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), meliputi:
  - a. kecamatan Seruway;
  - b. kecamatan Banda Mulia;
  - c. kecamatan Bendahara; dan
  - d. kecamatan Manyak Payed.

(3) Penyelenggaraan...



- (3) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan RTRW, ketentuan zonasi dan/atau atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan Bangunan Gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan Bangunan Gedung akibat longsoran tanah pada tapak.

#### Pasal 76

Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud Pasal 73 sampai dengan Pasal 75 diatur dengan Peraturan Bupati tentang Tata Cara dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Lokasi yang Berpotensi Bencana.

### BAB V PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

#### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 77

- (1) Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi dan pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.

(6) Penyelenggara...

- (6) Penyelenggara Bangunan Gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan Bangunan Gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua  
Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 78

Kegiatan pembangunan Bangunan Gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 79

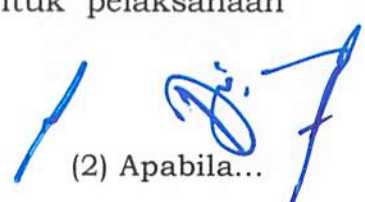
- (1) Penyelenggaraan pembangunan Bangunan Gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah kabupaten dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dalam rangka kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 2  
Perencanaan Teknis

Pasal 80

- (1) Perencanaan teknis adalah kegiatan penyusunan rencana teknis Bangunan Gedung, termasuk desain prototipe, mulai dari pembuatan prarencana sampai dengan dokumen rencana teknis untuk pelaksanaan konstruksi.

(2) Apabila...



- (2) Apabila perencanaan teknis rumah tinggal sederhana dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan, maka harus berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja, dengan lingkup kegiatan perencanaan teknis meliputi:
  - a. pembuatan gambar prarencana;
  - b. pengembangan gambar rencana;
  - c. pembuatan gambar rencana detail;
  - d. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - e. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - f. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.
- (3) Apabila perencanaan teknis Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan, maka lingkup kegiatan perencanaan Bangunan Gedung meliputi:
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
  - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 3  
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 81

- (1) Dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan rumah tinggal berupa rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrik, pertamanan, tata ruang dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan dan/atau laporan perencanaan.
- (2) Dokumen perencanaan teknis harus disusun berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3).
- (3) Pengadaan jasa perencanaan teknis rumah tinggal dan Bangunan Gedung dilakukan melalui cara pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau sayembara.

(4) Hubungan

- (4) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan Pemilik Bangunan Gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4  
Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 82

Pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 ayat (6) meliputi:

- a. jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi;
- b. penghitungan besarnya retribusi IMB;
- c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB;
- d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.

Pasal 83

- (1) Jenis kegiatan dan objek yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a adalah setiap orang atau badan hukum yang mendirikan, memperluas, mengubah, dan memperbaiki/merehab Bangunan Gedung harus mendapat IMB dari Bupati.
- (2) IMB diberikan sesuai dengan peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam RTRW dan Rencana Umum Tata Ruang Kota.
- (3) Bangunan yang didirikan, diperluas, diubah, dan diperbaiki/ direhab harus sesuai dengan izin yang diberikan.
- (4) Permohonan izin mendirikan bangunan harus diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (5) Sebelum mengajukan permohonan IMB, pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan, secara cuma-cuma kepada SKPK yang membidangi pelayanan perizinan tentang rencana mendirikan/ mengubah bangunan yang meliputi:
  - a. peruntukan lahan;
  - b. jumlah lantai/lapis Bangunan Gedung di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
  - c. garis sempadan;

d. KDB..



- d. KDB;
  - e. KLB;
  - f. KDH;
  - g. persyaratan-persyaratan Bangunan Gedung; dan
  - h. persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan Bangunan Gedung.
- (6) Objek yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pemberian IMB meliputi kegiatan pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan pengawasan Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 84

- (1) Penghitungan besarnya IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan indeks untuk prasarana gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dan sesuai dengan cakupan kegiatannya.

Pasal 85

- (1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c mencakup penetapan indeks penggunaan jasa dan skala indeks.
- (2) Penetapan indeks penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi Bangunan Gedung berdasarkan fungsi, klasifikasi setiap Bangunan Gedung dengan mempertimbangkan spesifikasi Bangunan Gedung;
  - b. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana Bangunan Gedung ditetapkan untuk setiap jenis prasarana Bangunan Gedung;
  - c. indeks penghitungan retribusi IMB untuk Bangunan Gedung dan prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 86

- (1) Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf d mencakup:
- a. harga satuan Bangunan Gedung;
  - b. harga satuan prasarana Bangunan Gedung.

(2) Harga...



- (2) Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan sesuai dengan tingkat kemampuan ekonomi masyarakat dan pertimbangan lainnya.
- (3) Harga satuan (tarif) IMB Bangunan Gedung dinyatakan per satuan luas ( $m^2$ ) lantai bangunan.
- (4) Harga satuan Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
  - a. luas Bangunan Gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom;
  - b. luas teras, balkon dan selasar luar Bangunan Gedung dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh sumbu-sumbunya;
  - c. luas bagian Bangunan Gedung seperti canopy dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
  - d. luas bagian Bangunan Gedung seperti canopy dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut;
  - e. luas overstek/luifel dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut.
- (2) Harga satuan prasarana Bangunan Gedung dinyatakan per satuan volume prasarana berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
  - a. konstruksi pembatas/pengaman/penahan per  $m^2$ ;
  - b. konstruksi penanda masuk lokasi per  $m^2$  atau unit standar;
  - c. konstruksi perkerasan per  $m^2$ ;
  - d. konstruksi penghubung per  $m^2$  atau unit standar;
  - e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah per  $m^2$ ;
  - f. konstruksi menara per unit standar dan pertambahannya;
  - g. konstruksi monumen per unit standar dan pertambahannya;
  - h. konstruksi instalasi/gardu per  $m^2$ ;
  - i. konstruksi reklame per unit standar dan pertambahannya, dan
  - j. konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana Bangunan Gedung.

#### Pasal 87

Perhitungan Retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 berpedoman pada ketentuan Qanun Kabupaten Aceh Tamiang yang mengatur tentang Retribusi IMB.

Paragraf 5  
Tata Cara Penertiban IMB

Pasal 88

- (1) Permohonan IMB disampaikan kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung.
- (2) Tata cara penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berpedoman pada ketentuan Qanun Kabupaten Aceh Tamiang yang mengatur tentang Izin Mendirikan Bangunan.
- (3) Ketentuan mengenai IMB berlaku juga untuk bangunan gedung adat, kecuali ditetapkan lain dalam Qanun ini dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku dalam masyarakat adatnya.

Pasal 89

Bupati dapat mencabut surat IMB apabila :

- a. pemegang izin tidak menjadi yang berkepentingan lagi;
- b. dalam waktu 6 (enam) bulan setelah izin diterbitkan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan;
- c. pekerjaan mendirikan bangunan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan;
- d. izin yang telah diberikan kemudian ternyata didasarkan pada keterangan atau data/dokumen yang keliru;
- e. pembangunan gedung kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan;
- f. pencabutan IMB ditetapkan dengan Keputusan Bupati disertai dengan alasan yang jelas;
- g. Sebelum Keputusan Bupati dikeluarkan, kepada pemegang izin terlebih dahulu diberitahukan dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan.

Paragraf 6  
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 90

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi dibidangnya sesuai dengan klasifikasinya.

(2) Penyedia...

- (2) Penyedia jasa perencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. perencana arsitektur;
  - b. perencana stuktur;
  - c. perencana mekanikal;
  - d. perencana elektrikal;
  - e. perencana pemipaan (*plumber*);
  - f. perencana proteksi kebakaran;
  - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan jenis Bangunan Gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan Peraturan Bupati.
- (4) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis Bangunan Gedung meliputi:
  - a. penyusunan konsep perencanaan;
  - b. prarencana;
  - c. pengembangan rencana;
  - d. rencana detail;
  - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
  - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
  - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, dan
  - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (5) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) disusun dalam suatu dokumen rencana teknis Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga  
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1  
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 91

- (1) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada SKPK yang membidangi pelayanan perizinan mengenai:
  - a. saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB, paling lambat 24 (dua puluh empat) jam sebelum pekerjaan dimulai;
  - b. saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu mulai dikerjakan;

c. setiap...



- c. setiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB paling lambat 24 (dua puluh empat) jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.
- (2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat mulai dikerjakan setelah SKPK yang membidangi pelayanan perizinan menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan lantai dasar dari permukaan jalan atau permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.
- (3) Paling lambat 7 (tujuh) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana pada ayat (1) SKPK yang membidangi pelayanan perizinan tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemegang izin dapat memulai pekerjaannya.
- (4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.
- (5) Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembaran permohonan pelaksanaan bangunan, yang berisikan keterangan mengenai:
  - a. nama dan alamat;
  - b. nomor IMB;
  - c. lokasi bangunan;
  - d. pelaksana atau penanggung jawab pembangunan.

#### Pasal 92

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan dimulai setelah pemilik Bangunan Gedung memperoleh IMB.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus berdasarkan pada dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Pelaksanaan konstruksi bangunan dapat berupa pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran Bangunan Gedung serta instalasi dan/atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (4) Pelaksanaan konstruksi bangunan yang dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi meliputi kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.

Pasal 93

- (1) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi (*constructability*) dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.
- (2) Persiapan lapangan meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (3) Kegiatan konstruksi meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawings*), serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (4) Pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Keselamatan Kerja (K3).
- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan
- (6) Hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi berwujud Bangunan Gedung yang laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan (*as built drawing*), serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

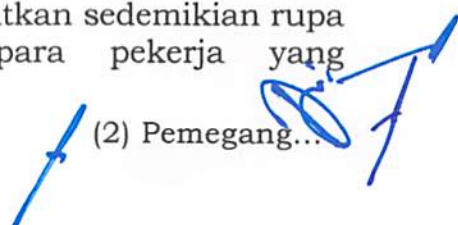
Pasal 94

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.
- (2) Dalam hal terdapat sarana kota yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan, pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh SKPK terkait atas biaya pemegang IMB.

Pasal 95

- (1) Pemegang IMB wajib menyediakan air minum yang memenuhi kesehatan dan ditempatkan sedemikian rupa agar mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.

(2) Pemegang...



- (2) Pemegang IMB wajib menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan dan ditempatkan sedemikian rupa agar mudah dicapai apabila diperlukan.
- (3) Pemegang IMB wajib menyediakan paling sedikit 1 (satu) unit WC sementara, apabila mempekerjakan sampai dengan 40 (empat puluh) orang, untuk setiap 40 (empat puluh) orang seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 (satu) WC.

Paragraf 2

Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 96

- (1) Pengawasan konstruksi rumah tinggal sederhana dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau oleh SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung.
- (2) Dalam hal pengawasan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi, pengawasan yang dilakukan meliputi pengawasan biaya, mutu dan waktu pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dengan mempedomani ketentuan perundang-undangan tentang jasa konstruksi.
- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi rumah sederhana meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan terhadap IMB gedung yang telah diberikan.
- (4) SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung melakukan pengawasan berkala dalam rangka pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dan berwenang untuk memasuki dan memeriksa tempat/lokasi pembangunan setiap saat pada jam kerja dan memeriksa IMB, pelaksanaan K3, ketertiban dan kebersihan lokasi pembangunan.
- (5) Pemilik IMB wajib memberitahukan kepada Pemerintah Kabupaten saat selesai seluruh pekerjaan mendirikan rumah tinggal sederhana.

Pasal 97

- (1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.

(2) Kegiatan.

- (2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan terhadap IMB gedung yang telah diberikan.
- (5) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi dan pengawasan oleh SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung.
- (6) SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung melakukan pengawasan berkala dalam rangka pembinaan penyelenggaraan Bangunan Gedung dan berwenang untuk memasuki dan memeriksa tempat/ lokasi pembangunan dalam rangka tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung termasuk memeriksa kelengkapan perizinan, pelaksanaan K3, ketertiban dan kebersihan lokasi pembangunan.
- (7) Pemilik IMB wajib memberitahukan kepada Pemerintah Kabupaten saat selesai seluruh pekerjaan mendirikan Bangunan Gedung.

Pasal 98

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan oleh petugas pengawas yang ditunjuk oleh SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung.
- (2) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemegang IMB wajib menempatkan salinan surat IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas pengawas.
- (3) Petugas pengawas berwenang untuk:
  - a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;

b. memeriksa...



- b. memeriksa bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS);
- c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memenuhi syarat, alat-alat yang dianggap berbahaya dan merugikan keselamatan/kesehatan umum;
- d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:
  1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau persyaratan yang telah ditetapkan;
  2. peringatan tertulis dari SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Keempat  
Pemanfaatan

Paragraf 1  
Umum

Pasal 99

- (1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan setelah Pemilik Bangunan Gedung memperoleh Sertifikat Laik Fungsi.
- (2) Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengawasan atau oleh SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung sebagai syarat untuk dapat dimanfaatkan.
- (3) Pemberian Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa dipungut biaya.
- (4) Sertifikat Laik Fungsi berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.
- (5) Pemanfaatan Bangunan Gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi Bangunan Gedung dengan tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(6) Pemilik...

- (6) Pemilik Bangunan Gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama pemanfaatan Bangunan Gedung.

Paragraf 2  
Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 100

- (1) Setelah bangunan selesai, pemegang IMB wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan :
  - a. berita acara pemeriksaan dari pengawasan yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
  - b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as built drawings*);
  - c. fotocopy tanda pembayaran retribusi.
- (2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan atas nama Bupati menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi (SLF).
- (3) Jangka waktu penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan paling lama 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan.

Paragraf 3  
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 101

- (1) SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung wajib melakukan pendataan Bangunan Gedung untuk keperluan tertib administrasi pembangunan dan tertib administrasi pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Pendataan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang telah ada.
- (3) Khusus pendataan Bangunan Gedung baru, dilakukan bersamaan dengan proses IMB, proses SLF dan proses sertifikasi kepemilikan Bangunan Gedung.
- (4) SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung wajib menyimpan secara tertib data Bangunan Gedung sebagai arsip Pemerintah Kabupaten.

(5) Pendataan...

- (5) Pendataan Bangunan Gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten berkoordinasi dengan Pemerintah.

Paragraf 4  
Pemanfaatan, Pemeliharaan dan Perawatan

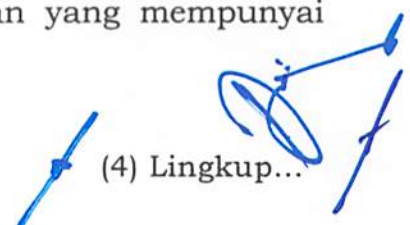
Pasal 102

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pemilik/pengguna Bangunan Gedung wajib melakukan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, halaman dan pagar halaman secara berkala agar kebersihan dan keindahan lingkungan tetap terjaga.
- (4) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (5) Pemeliharaan dan perawatan bangunan cagar budaya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 103

- (1) Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik/pengguna bangunan kepentingan umum wajib melakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- (3) Pemeriksaan secara berkala dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali oleh penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.

(4) Lingkup...



- (4) Lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
  - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
  - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pengkajian teknis dilakukan oleh SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Paragraf 5  
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 104

- (1) Perpanjangan SLF Bangunan Gedung dilakukan untuk Bangunan Gedung yang telah dimanfaatkan selama:
  - a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal atau deret sampai dengan 2 lantai;
  - b. 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan bangunan gedung tertentu.
- (2) Bangunan Gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana meliputi rumah tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana tidak dikenakan perpanjangan SLF.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi Bangunan Gedung berupa:
  - a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan Bangunan Gedung;
  - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi.

(5) Permohonan...

- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola Bangunan Gedung dengan melampirkan dokumen:
  - a. surat permohonan perpanjangan SLF;
  - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang ditandatangani diatas meterai yang cukup;
  - c. *as built drawings*;
  - d. fotokopi IMB Bangunan Gedung atau perubahannya;
  - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
  - f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
  - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab dibidang fungsi khusus; dan
  - h. dokumen SLF Bangunan Gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah Kabupaten menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) Ketentuan mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Paragraf 6

#### Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

#### Pasal 105

Pengawasan pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 huruf (1) dilakukan oleh SKPK yang membidangi urusan penegakan qanun pada saat:

- a. pengajuan perpanjangan SLF;
- b. adanya laporan dari masyarakat; dan
- c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/atau bangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

#### Bagian Kelima Pelestarian

#### Pasal 106

- (1) Pelestarian bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
- (2) Pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 107..

Pasal 107

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat dan/ atau Pemerintah Kabupaten dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
  - a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
  - b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
  - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Kabupaten melalui SKPK yang membidangi urusan kebudayaan mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(6) Keputusan...

- (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik bangunan gedung.

Pasal 108

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi dengan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dengan mengikuti ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa izin Bupati.
- (4) Pemilik bangunan gedung cagar budaya wajib melindungi bangunan gedung dan/atau lingkungannya dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Pelaksanaan pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten.
- (6) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.
- (7) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Kabupaten.
- (8) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditentukan berdasarkan kebutuhan nyata diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keenam  
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 109

- (1) Bangunan Gedung dapat dibongkar apabila:
  - a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya.
  - c. tidak memiliki IMB; dan/atau
  - d. Bangunan Gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (2) Bangunan Gedung yang dapat dibongkar ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten berdasarkan hasil kajian teknis yang dilaksanakan
- (3) Kajian teknis bangunan rumah tinggal dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan.
- (4) Pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (5) Bupati menetapkan bangunan gedung yang akan dibongkar berdasarkan hasil kajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan keputusan dan menetapkan batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
- (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Kabupaten.

Pasal 110

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang akan membongkar atau merobohkan bangunan, harus terlebih dahulu memperoleh izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung mengajukan permohonan secara tertulis untuk membongkar bangunannya, dengan menyebutkan tujuan dan alasan serta melampirkan rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung.

(3) Rencana.



- (3) Rencana teknis pembongkaran Bangunan Gedung meliputi:
  - a. gambar-gambar rencana;
  - b. gambar detail;
  - c. rencana kerja dan syarat pelaksanaan pembongkaran;
  - d. jadwal pelaksanaan; dan
  - e. rencana pengamanan lingkungan.
- (4) Pelaksanaan pembongkaran yang memakai peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang telah mendapatkan sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Ketentuan mengenai tata cara dan syarat untuk memperoleh Izin membongkar atau merobohkan bangunan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh  
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca Bencana

Paragraf 1  
Penanggulangan Darurat

Pasal 111

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya Bangunan Gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Aceh, Pemerintah Kabupaten dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan Bangunan Gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan Pemerintahan dengan berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 2  
Bangunan Gedung Umum Sebagai  
Tempat Penampungan

Pasal 112

- (1) Pemerintah Kabupaten wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Ketentuan mengenai penyediaan penampungan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Kedelapan  
Rehabilitasi Pasca Bencana

Pasal 113

- (1) Bangunan Gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan Gedung yang rusak dengan tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan persyaratan teknis.
- (3) Rehabilitasi Bangunan Gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pasca bencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material dan sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi Bangunan Gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.

(6) Pelaksanaan...

- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung, SKPK terkait dan/atau instansi/lembaga terkait.
- (7) Ketentuan mengenai tata cara dan persyaratan rehabilitasi Bangunan Gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 114

- (1) Dalam melaksanakan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian rumah tinggal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 113 ayat (3) Pemerintah Kabupaten memberikan kemudahan kepada pemilik Bangunan Gedung yang akan direhabilitasi berupa:
  - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB, atau
  - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana, atau
  - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi Bangunan Gedung, atau
  - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF;
  - e. bantuan lainnya.
- (2) Tata cara penerbitan IMB Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88.
- (3) Tata cara penerbitan SLF Bangunan Gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100.

#### Pasal 115

Rumah tinggal yang mengalami kerusakan akibat bencana dapat dilakukan rehabilitasi dengan menggunakan konstruksi Bangunan Gedung yang sesuai dengan karakteristik bencana.

### BAB VI TABG

#### Bagian Kesatu Pembentukan dan Keanggotaan TABG

#### Pasal 116

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.

(2) TABG...

- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati paling lama 6 (enam) bulan sejak Qanun ini diundangkan.
- (3) Keanggotaan TABG dapat terdiri dari unsur:
  - a. asosiasi profesi;
  - b. masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
  - c. perguruan tinggi;
  - d. Pemerintah Kabupaten.
- (4) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, paling kurang sama dengan keterwakilan unsur-unsur Pemerintah Kabupaten.
- (5) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (6) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (7) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.

#### Pasal 117

Susunan TABG terdiri dari:

- a. pengarah;
- b. ketua;
- c. wakil ketua;
- d. sekretaris dan
- e. anggota.

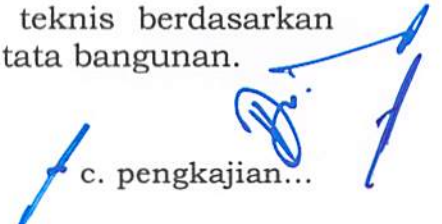
#### Bagian Kedua

#### Tugas, Fungsi, dan Masa Kerja TABG

#### Pasal 118

- (1) TABG mempunyai tugas memberikan pertimbangan teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis Bangunan Gedung untuk kepentingan umum.
- (2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) TABG mempunyai fungsi:
  - a. pengkajian dokumen teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
  - b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan.

c. pengkajian...



- c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
- (3) Selain tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
    - a. pembuatan acuan dan penilaian;
    - b. penyelesaian masalah;
    - c. Pemerintah Kabupaten dalam menampung masukan dari masyarakat untuk penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.
  - (4) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat secara tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.
  - (5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berupa hasil penilaian/evaluasi objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dan Bangunan Gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

#### Pasal 119

- (1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun.
- (2) Masa kerja TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperpanjang untuk 2 (dua) kali masa kerja.
- (3) Ketentuan mengenai TABG diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### Pasal 120

- (1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBK.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. biaya pengelolaan basis data.
  - b. biaya operasional TABG yang terdiri dari:
    1. biaya sekretariat;
    2. persidangan;
    3. honorarium;
    4. biaya perjalanan dinas.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Ketentuan...

- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

BAB VII  
PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu  
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 121

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berbentuk :

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Kabupaten dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan; dan
- d. pengajuan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum ke pengadilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 122

- (1) Pemantauan penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
  - a. dilakukan secara objektif;
  - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
  - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
  - d. dilakukan...

d. dilakukan...

- d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
    - a. bangunan gedung yang ditengarai tidak laik fungsi;
    - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan dan bahaya bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; dan
    - c. bangunan gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.
  - (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Kabupaten secara langsung atau melalui TABG.
  - (5) Pemerintah Kabupaten wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

### Pasal 123

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
  - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung; dan
  - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
  - a. Pemerintah Kabupaten melalui SKPK yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang ketertiban; atau
  - b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.

(3) Pemerintah...

- (3) Pemerintah Kabupaten wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

#### Pasal 124

- (1) Pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang akan atau sedang disusun oleh Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis.
- (3) Masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

#### Pasal 125

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada SKPK yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri bangunan gedung tertentu dan/atau terdapat kegiatan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Kabupaten, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten.

(3) Hasil...

- (3) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Kabupaten.

Bagian Kedua  
Forum Dengar Pendapat

Pasal 126

- (1) Forum dengar pendapat diselenggarakan untuk memperoleh pendapat dan pertimbangan masyarakat atas penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tahapan kegiatan yaitu:
- penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraa bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
  - penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat khususnya masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL dan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan; dan
  - mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
- (3) Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
- (5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan kesepakatan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
- (6) Ketentuan mengenai tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga  
Gugatan Perwakilan

Pasal 127

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 huruf d dapat diajukan ke lembaga peradilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.

Bagian Keempat  
Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 128

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah Kabupaten dalam rencana pembangunan bangunan gedung; dan
- c. pemberian masukan kepada Pemerintah Kabupaten untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan gedung.

Bagian Kelima  
Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 129

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;

c. melaporkan...



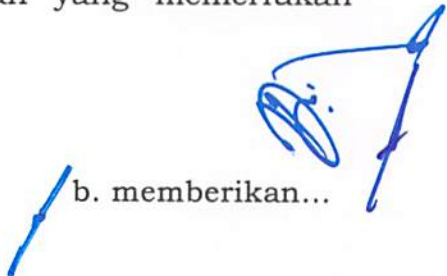
- c. melaporkan kepada SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung tentang aspek teknis pembangunan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.

Bagian Keenam  
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan dan  
Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 130

- (1) Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
  - a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan bangunan gedung;
  - b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan bangunan gedung;
  - c. melaporkan kepada SKPK yang membidangi urusan penegakan qanun atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung;
  - d. melaporkan kepada SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung tentang aspek teknis pemanfaatan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum; dan
  - e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
  - a. memberikan informasi kepada SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;

b. memberikan...



- b. memberikan informasi kepada SKPK yang membidangi urusan bangunan gedung atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. turut serta melestarikan dan mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pelestarian bangunan gedung;
- d. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan bangunan gedung.

## BAB VIII PEMBINAAN

### Pasal 131

- (1) Pemerintah Kabupaten melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, pengawasan dan penertiban.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat terlaksana dengan tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya serta terwujudnya kepastian hukum.

### Pasal 132

- (1) Pembinaan dilakukan melalui pemberdayaan terhadap para penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Kabupaten untuk menumbuhkan kesadaran akan hak, kewajiban dan perannya dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui pendataan, sosialisasi, diseminasi dan pelatihan.
- (2) Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:
  - a. forum dengar pendapat dengan masyarakat
  - b. pendampingan pada saat penyelenggaraan bangunan gedung dalam bentuk kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan dan pemberian tenaga teknis pendamping;
  - c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
  - d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 133...

Pasal 133

- (1) Pemerintah Kabupaten melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Qanun ini melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Dalam pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Kabupaten dapat melibatkan peran masyarakat pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung dengan:
  - a. mengikuti mekanisme penyelenggaraan bangunan gedung yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten;
  - b. mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

Pasal 134

- (1) Penertiban ditujukan terhadap Bangunan Gedung yang tidak memiliki IMB dan bangunan yang dibangun tidak sesuai dengan IMB.
- (2) Pelaksanaan penertiban terhadap kegiatan pembangunan dilakukan melalui tahapan penerbitan surat pemberitahuan untuk mengurus IMB, surat peringatan, surat perintah penghentian, penyegelan, surat perintah bongkar dan pembongkaran.

BAB IX  
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu  
Umum

Pasal 134

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan dalam Qanun ini dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan Bangunan Gedung;
  - c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan Bangunan Gedung;
  - d. penghentian sementara atau tetap pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - e. pembekuan IMB Gedung;
  - f. pencabutan IMB Gedung;
  - g. pencabutan SLF Bangunan Gedung;
  - h. pencabutan SLF Bangunan Gedung; atau
  - i. perintah...

- i. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat juga dikenakan sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
  - (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan dalam Qanun ini, dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang jasa konstruksi.
  - (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
  - (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan TABG.

Bagian Kedua  
Pada Tahap Pembangunan

Pasal 135

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 8 ayat (2), Pasal 9 ayat (3), Pasal 10 ayat (1), Pasal 11 ayat (5) dan (6), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (6), Pasal 20 ayat (1), Pasal 92 ayat (1) dan Pasal 102 ayat (4) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan IMB, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.

(5) Dalam...



- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh pemerintah daerah atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh pemerintah daerah, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

#### Pasal 136

- (1) Pemilik Bangunan Gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik Bangunan Gedung yang tidak memiliki izin mendirikan Bangunan Gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

#### Pasal 137

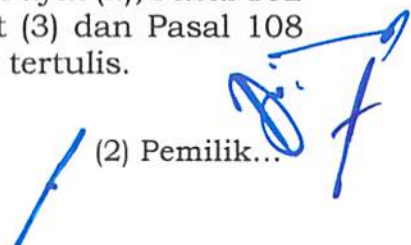
- (1) Bangunan Gedung yang dibangun menyimpang dari IMB diperintahkan untuk dihentikan dan harus disesuaikan kembali dengan persyaratan yang ditentukan dalam IMB.
- (2) Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diterima surat perintah penghentian dan penyesuaian bangunan gedung, pemilik bangunan tidak menindaklanjutinya, Bupati melakukan pembongkaran paksa atas biaya pemegang IMB.

#### Bagian Ketiga Pada Tahap Pemanfaatan

#### Pasal 138

- (1) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 19 ayat (1), Pasal 57 ayat (1), Pasal 65 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 102 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 104 ayat (3) dan Pasal 108 ayat (1) dikenakan sanksi peringatan tertulis.

(2) Pemilik...



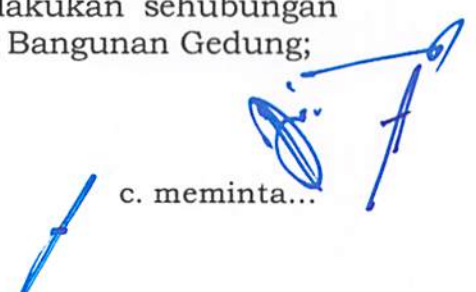
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung dan pembekuan SLF.
- (3) Pemilik atau pengguna Bangunan Gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan SLF.
- (4) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung yang terlambat melakukan perpanjangan SLF sampai dengan batas waktu berlakunya SLF, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu persen) dari nilai total Bangunan Gedung yang bersangkutan.

## BAB X PENYIDIKAN

### Pasal 139

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sebagaimana diatur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), adalah :
  - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas;
  - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung;

c. meminta...



- c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung;
  - d. memeriksa buku, catatan dan dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung;
  - e. melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
  - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung;
  - g. menyuruh berhenti dan atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan atau dokumen yang dibawa;
  - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Bangunan Gedung;
  - i. memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - j. menghentikan penyidikan; dan
  - k. melakukan tindakan lain yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (4) 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.

## BAB XI KETENTUAN PIDANA

### Pasal 140

- (1) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, yang mengakibatkan kerugian material orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.
- (2) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas persen) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

(3) Setiap...

- (3) Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, yang mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan denda paling banyak 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

#### Pasal 142

Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Qanun ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi diancam dengan :

- a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
- b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat; dan/atau
- c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga persen) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

### BAB XII KETENTUAN PERALIHAN

#### Pasal 143

- (1) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB dan SLF sebelum Qanun ini berlaku, IMB dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, IMB SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi IMB dan SLF sebelum Qanun ini berlaku, namun IMB dan SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB dan SLF baru.
- (3) Bangunan gedung yang sudah memiliki IMB dan SLF sebelum Qanun ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB serta tidak laik fungsi, pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB dan SLF baru atau melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.

(4) Permohonan...

- (4) Permohonan IMB dan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Qanun ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Qanun ini.
- (5) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi IMB dan SLF, pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB dan SLF.
- (6) Bangunan gedung fungsi usaha dan fungsi sosial dan budaya yang belum memiliki IMB, sebelum mengajukan IMB diwajibkan mengajukan SLF terlebih dahulu.
- (7) Bangunan gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Qanun ini berlaku, namun pemilik bangunan melakukan perubahan rencana teknis berupa perubahan pada arsitektur, struktur, utilitas (mekanikal dan elektrik) serta perubahan fungsi, pemilik gedung wajib mengajukan permohonan perubahan/revisi IMB.
- (8) Pemerintah Kabupaten melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
  - a. untuk Bangunan gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan/atau SLF harus sudah dilakukan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini;
  - b. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan/atau SLF harus sudah dilakukan paling lambat 3 (tiga) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini;
  - c. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB. harus sudah dilakukan paling lambat 5 (lima) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini.
- (9) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), ayat (5) dan ayat (6) diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan RTRW Kabupaten Aceh Tamiang.

## BAB XII KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 144

Pada saat Qanun ini mulai berlaku, semua ketentuan peraturan yang berkaitan dengan Izin Mendirikan Bangunan dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Qanun ini atau tidak diatur secara khusus dalam Qanun ini.

Pasal 145...



Pasal 145

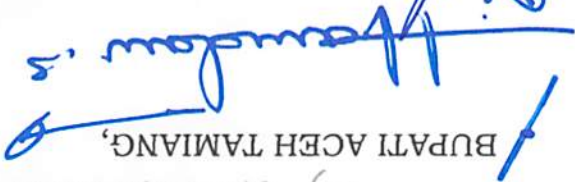
Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kabupaten Aceh Tamiang.

Ditetapkan di Karang Baru

pada tanggal, 26 Mei 2017 M  
29 Syakban 1438 H

BUPATI ACEH TAMIANG,

  
HAMDAN SATI

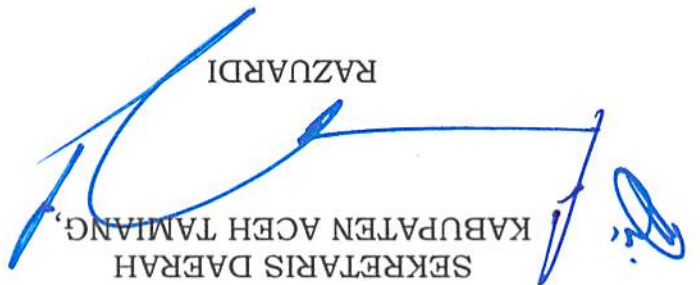
Diundangkan di Karang Baru

pada tanggal, 2 Juni 2017 M  
7 Ramadhan 1438 H

SEKRETARIS DAERAH

KABUPATEN ACEH TAMIANG,

RAZUARDI



LEMBARAN KABUPATEN ACEH TAMIANG TAHUN 2017 NOMOR : 2

NOREG QANUN KABUPATEN ACEH TAMIANG PROVINSI ACEH (1/1/2017)

PENJELASAN  
ATAS  
QANUN KABUPATEN ACEH TAMIANG  
NOMOR 2 TAHUN 2017

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. Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Bangunan Gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang. Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung.

Qanun ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi aspek fungsi Bangunan Gedung, aspek persyaratan Bangunan Gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan pengguna Bangunan Gedung dalam tahapan penyelenggaraan Bangunan Gedung, aspek peran masyarakat, aspek pembinaan oleh Pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Qanun ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan kenyamanan dan kemudahan bagi pengguna serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Pengaturan fungsi Bangunan Gedung dalam Qanun ini dimaksudkan agar Bangunan Gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan Bangunan Gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. Di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi Bangunan Gedung lebih efektif dan efisien, fungsi

Bangunan...

Bangunan Gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif Bangunan Gedung dalam Qanun ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan Bangunan Gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan Bangunan Gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa Bangunan Gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Kabupaten dalam bentuk izin mendirikan Bangunan Gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan Bangunan Gedung, meskipun dalam Qanun ini dimungkinkan adanya Bangunan Gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif Bangunan Gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan Bangunan Gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik. Pelayanan pemberian izin mendirikan Bangunan Gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Kabupaten.

Dalam Qanun ini diatur ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan Bangunan Gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan Bangunan Gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan Bangunan Gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.



Pengaturan...

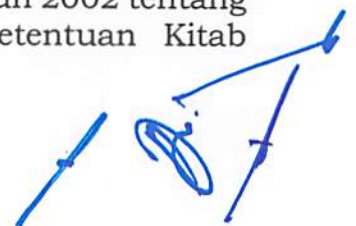
Pengaturan Bangunan Gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian Bangunan Gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. Oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka 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 Peran Masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. Peran Masyarakat yang diatur dalam Qanun ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui Gugatan Perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Kabupaten dalam melakukan Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. Pembinaan dilakukan untuk pemilik Bangunan Gedung, pengguna Bangunan Gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara Bangunan Gedung.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis Bangunan Gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.



Qanun ini...

Qanun ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten Aceh Tamiang sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Qanun ini.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

Cukup jelas.

### Pasal 3

Cukup jelas.

### Pasal 4

Cukup jelas.

### Pasal 5

#### Ayat (1)

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 dengan "lebih dari satu fungsi" adalah apabila satu Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus.

### Pasal 6

#### Ayat (1)

huruf a

Yang dimaksud dengan "bangunan rumah tinggal tunggal" adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

huruf b..

huruf b

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

huruf c

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal susun” adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

huruf d

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal sementara” adalah bangunan rumah tinggal yang dibangun untuk hunian sementara waktu dalam menunggu selesainya bangunan hunian yang bersifat permanen, misalnya bangunan untuk penampungan pengungsian dalam hal terjadi bencana alam atau bencana sosial.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

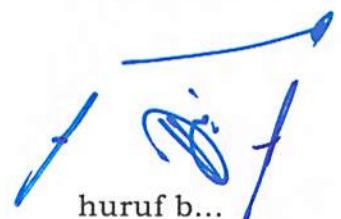
Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi” antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, Bangunan Gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi” antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya. penetapan bangunan gedung dengan fungsi khusus dilakukan oleh Menteri dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Ayat (6)

huruf a

Cukup jelas.



huruf b...

huruf b  
Cukup jelas.

huruf c  
Yang dimaksud dengan "bangunan gedung malapartemen- perkantoran" adalah bangunan gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, dan tempat perkantoran.

huruf d  
Yang dimaksud dengan "bangunan gedung malapartemen-perkantoran-perhotelan" adalah bangunan gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.  
Dengan ditetapkan fungsinya dan klasifikasi bangunan gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

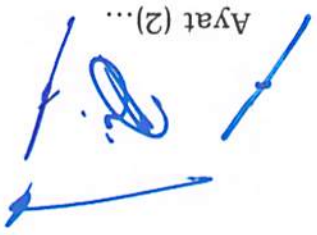
Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Cukup jelas.



Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung. Dalam hal pemilik bangunan gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam permohonan izin mendirikan bangunan gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 9

Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari Bangunan Gedung fungsi hunian menjadi Bangunan Gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari Bangunan Gedung milik negara menjadi Bangunan Gedung milik badan usaha, atau Bangunan Gedung semi permanen menjadi Bangunan Gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya Bangunan Gedung hunian semi permanen menjadi Bangunan Gedung usaha permanen.

Ayat (2)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen, atau persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk Bangunan Gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen.

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses izin mendirikan Bangunan Gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada IMB yang telah ada.

Ayat (3)...

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Pasal 10  
Cukup jelas

Pasal 11  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari Datok Penghulu yang disahkan oleh Camat.

Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Dalam mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

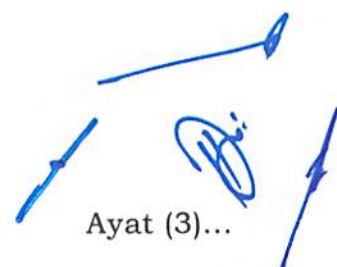
Ayat (4)  
Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Pasal 12  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.



Ayat (3)...

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Yang dimaksud dengan “persetujuan pemegang hak atas tanah” adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan alat bukti telah terjadi kesepakatan pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

### Pasal 13

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Proses pemberian izin mendirikan Bangunan Gedung harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/terjangkau.  
Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung merupakan proses awal mendapatkan izin mendirikan Bangunan Gedung.  
Pemerintah Kabupaten menyediakan formulir Permohonan Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang informatif yang berisikan antara lain:  
a. status tanah (tanah milik sendiri atau milik pihak lain),  
b. data pemohon/Pemilik Bangunan Gedung (nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, dll.), data lokasi (letak/alamat, batas-batas, luas, status kepemilikan, dll.);  
c. data rencana Bangunan Gedung (fungsi/klasifikasi, luas Bangunan Gedung, jumlah lantai/ketinggian, KDB, KLB, KDH, dll.); dan  
d. data Penyedia Jasa Konstruksi (nama, alamat, penanggung jawab penyedia jasa perencana konstruksi), rencana waktu pelaksanaan mendirikan Bangunan Gedung, dan perkiraan biaya pembangunannya.

Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam Keterangan Rencana Kabupaten, selanjutnya digunakan sebagai ketentuan oleh pemilik dalam menyusun rencana teknis Bangunan Gedungnya, di samping persyaratan-persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

Ayat (3)...

Ayat (3)

Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan Bangunan Gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat Keterangan Rencana Kabupaten yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya.

Surat Keterangan Rencana Kabupaten diberikan oleh pemerintah daerah berdasarkan gambar peta lokasi tempat Bangunan Gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (4)

Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang:

- daerah rawan gempa/tsunami;
- daerah rawan longsor;
- daerah rawan banjir;
- tanah pada lokasi yang tercemar (*brown field area*);
- kawasan pelestarian; dan/atau
- kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Yang dimaksud dengan "SKPK yang membidangi Bangunan Gedung" adalah Dinas yang melaksanakan urusan pemerintahan dibidang pekerjaan umum atau tata ruang atau permukiman dan prasarana wilayah atau cipta karya atau dengan sebutan lain.

Pasal 16

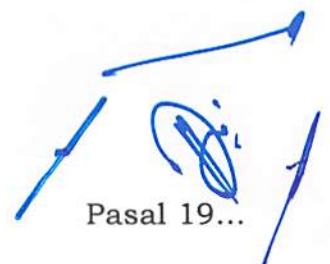
Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.



Pasal 19...

Pasal 19  
Cukup jelas.

Pasal 20  
Cukup jelas.

Pasal 21  
Cukup jelas.

Pasal 22  
Cukup jelas.

Pasal 23  
Cukup jelas.

Pasal 24  
Cukup jelas.

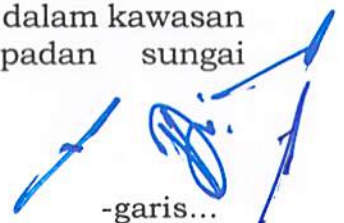
Pasal 25  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai/danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai. Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung sepanjang sungai, yang juga disebut sebagai garis sempadan sungai, dapat digolongkan dalam:

- garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- garis sempadan sungai bertanggul dalam kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- garis sempadan sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada besar kecilnya sungai, dan ditetapkan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan.
- garis sempadan sungai tidak bertanggul dalam kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada kedalaman sungai.



- garis sempadan sungai yang terletak di kawasan lindung, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada fungsi kawasan lindung, besar-kecilnya sungai dan pengaruh pasang surut air laut pada sungai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah pantai, diperhitungkan berdasarkan kondisi pantai, dan fungsi kawasan, dan diukur dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Penetapan Garis Sempadan Bangunan Gedung yang terletak di sepanjang pantai, yang selanjutnya disebut sempadan pantai, dapat digolongkan dalam:

- kawasan pantai budidaya/non-lindung, perhitungan garis sempadan pantai didasarkan pada tingkat kelandaian/keterjalan pantai.
- kawasan pantai lindung, garis sempadan pantainya minimal 100 m dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Letak Garis Sempadan Bangunan Gedung terluar untuk daerah sepanjang jalan kereta api dan jaringan tegangan tinggi, mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pertimbangan keselamatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan terhadap bahaya kebakaran, banjir, air pasang, tsunami, dan/atau keselamatan lalu lintas.

Pertimbangan kesehatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan sirkulasi udara, pencahayaan dan sanitasi.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

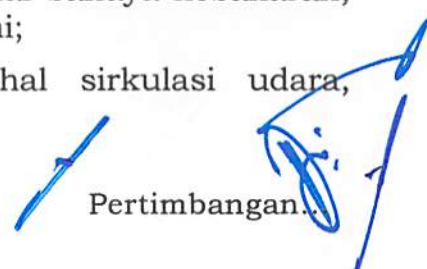
## Pasal 26

Ayat (1)

Pertimbangan keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami;

Pertimbangan kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi.

Pertimbangan.



Pertimbangan kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran.

Pertimbangan kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Dalam hal ini jaringan utilitas umum yang terletak di bawah permukaan tanah, antara lain jaringan telepon, jaringan listrik, jaringan gas, dll. yang melintas atau akan dibangun melintas kaveling/persil/kawasan yang bersangkutan.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

#### Pasal 27

Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

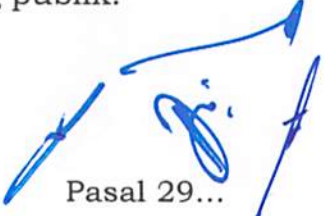
Ayat (4)  
Misalnya suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur melayu, atau suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern.

Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan.

Pendapat publik, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat publik diperoleh melalui proses Dengar Pendapat Publik, atau forum dialog publik.

#### Pasal 28

Cukup jelas.

  
Pasal 29...

Pasal 29  
Cukup jelas.

Pasal 30  
Cukup jelas.

Pasal 31  
Ayat (1)  
Persyaratan daerah resapan berkaitan dengan pemenuhan persyaratan minimal koefisien daerah hijau yang harus disediakan, sedangkan akses penyelamatan untuk bangunan umum berkaitan dengan penyediaan akses kendaraan penyelamatan, seperti kendaraan pemadam kebakaran dan ambulance, untuk masuk ke dalam tapak Bangunan Gedung yang bersangkutan.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Pasal 32  
Cukup jelas.

Pasal 33  
Cukup jelas.

Pasal 34  
Cukup jelas.

Pasal 35  
Cukup jelas.

Pasal 36  
Cukup jelas.

Pasal 37  
Cukup jelas.

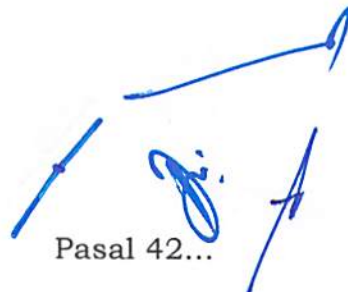
Pasal 38  
Cukup jelas.

Pasal 39  
Cukup jelas.

Pasal 40  
Cukup jelas.

Pasal 41  
Cukup jelas.

Pasal 42...



Pasal 42  
Cukup jelas.

Pasal 43  
Cukup jelas.

Pasal 44  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

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

Yang dimaksud dengan “persyaratan kelayakan” (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman, dan selamat bagi pengguna.

Yang dimaksud dengan “keawetan struktur” adalah umur struktur yang panjang (*lift etime*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan bahan bangunan prefabrikasi, bahan bangunan prefabrikasi tersebut harus dirancang sehingga memiliki sistem sambungan yang baik dan andal, serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pada saat pemasangan.

Perencanaan struktur juga harus mempertimbangkan ketahanan bahan bangunan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh cuaca, serangga perusak dan/atau jamur, dan menjamin keandalan Bangunan Gedung sesuai umur layanan teknis yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin, termasuk beban muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin dan lain-lain.

Daktail...



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.

Yang dimaksud likulfaksi adalah suatu proses atau kejadian berubahnya sifat tanah dari keadaan padat menjadi keadaan cair, yang disebabkan oleh beban siklik pada waktu terjadi gempa sehingga tekanan air pori meningkat mendekati atau melampaui tegangan vertikal.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Cukup jelas.

Ayat (9)  
Cukup jelas.

Ayat (10)  
Cukup jelas.

#### Pasal 45

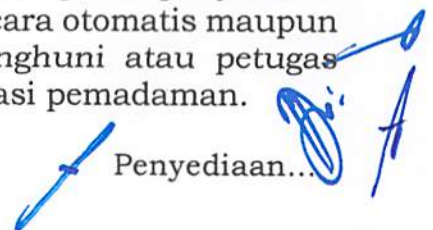
##### Ayat (1)

Sistem proteksi pasif merupakan proteksi terhadap penghuni dan harta benda berbasis pada rancangan atau pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung sehingga dapat melindungi penghuni dan harta benda dari kerugian saat terjadi kebakaran.

Pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung antara lain dalam penggunaan bahan bangunan dan konstruksi yang tahan api, kompartemenisasi dan pemisahan dan perlindungan pada bukaan.

Sistem proteksi aktif merupakan proteksi harta benda terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

Penyediaan...



Penyediaan peralatan pengamanan kebakaran sebagai sistem proteksi aktif antara lain penyediaan sistem deteksi dan alarm kebakaran, hidran kebakaran di luar dan dalam Bangunan Gedung, alat pemadam api ringan, dan/atau sprinkler.

Dalam hal pemilik rumah tinggal tunggal bermaksud melengkapi Bangunan Gedungnya dengan sistem proteksi pasif dan/atau aktif, maka harus memenuhi persyaratan perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.

Ayat (2)  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

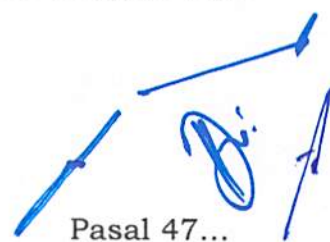
Ayat (6)  
Cukup jelas.

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Ayat (8)  
Yang dimaksud dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran Bangunan Gedung adalah:

- bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung
- lebih dari 8 lantai;
- khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
- khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memroses bahan berbahaya dan beracun, atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m<sup>2</sup>, atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m<sup>2</sup>.

Pasal 46  
Cukup jelas.



Pasal 47...

Pasal 47  
Cukup jelas.

Pasal 48  
Cukup jelas.

Pasal 49  
Ayat (1)

- Persyaratan ventilasi mekanik/buatan, antara lain:
- penempatan fan sebagai ventilasi mekanik/buatan harus memungkinkan pelepasan udara keluar dan masuknya udara segar, atau sebaliknya;
  - bilamana digunakan ventilasi mekanik/buatan, system tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni;
  - penggunaan ventilasi mekanik/buatan harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung;
  - bangunan atau ruang parkir tertutup harus dilengkapi dengan sistem ventilasi mekanik/buatan untuk pertukaran udara; dan
  - gas buang mobil pada setiap lantai ruang parkir bawah tanah (basemen) tidak boleh mencemari udara bersih pada lantai lainnya.

Ayat (2)

Bukaan permanen adalah bagian pada dinding yang terbuka secara tetap untuk memungkinkan sirkulasi udara

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 50  
Cukup jelas.

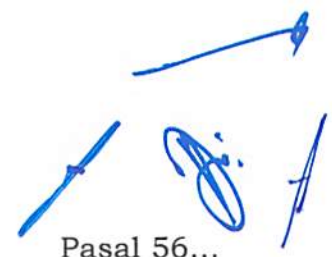
Pasal 51  
Cukup jelas.

Pasal 52  
Cukup jelas.

Pasal 53  
Cukup jelas.

Pasal 54  
Cukup jelas.

Pasal 55  
Cukup jelas.



Pasal 56...

Pasal 56  
Cukup jelas.

Pasal 57  
Cukup jelas.

Pasal 58  
Cukup jelas.

Pasal 59  
Cukup jelas.

Pasal 60  
Cukup jelas.

Pasal 61  
Cukup jelas.

Pasal 62  
Cukup jelas.

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  
Cukup jelas.

Pasal 71  
Cukup jelas.

Pasal 72  
Cukup jelas.

  
Pasal 73...

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.

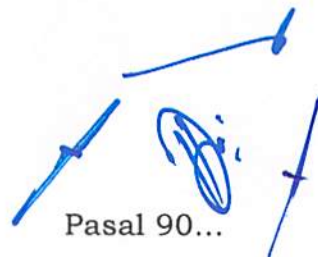
Pasal 85  
Cukup jelas.

Pasal 86  
Cukup jelas.

Pasal 87  
Cukup jelas.

Pasal 88  
Cukup jelas.

Pasal 89  
Cukup jelas.

  
Pasal 90...

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.

Pasal 98  
Cukup jelas.

Pasal 99  
Cukup jelas.

Pasal 100  
Cukup jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "pendataan Bangunan Gedung" adalah kegiatan inventarisasi data umum, data teknis, data status riwayat dan gambar legger bangunan ke dalam database Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.


Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 102...



Pasal 102  
Cukup jelas.

Pasal 103  
Cukup jelas.

Pasal 104  
Cukup jelas.

Pasal 105  
Cukup jelas.

Pasal 106  
Cukup jelas.

Pasal 107  
Cukup jelas.

Pasal 108  
Cukup jelas.

Pasal 109  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
huruf a

Bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi adalah bangunan gedung yang mengalami kerusakan dengan kriteria rusak berat yaitu secara umum dengan penampakan :

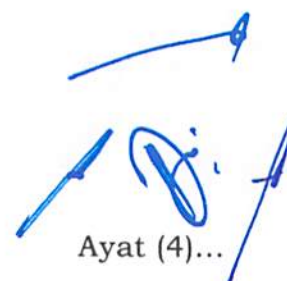
- dinding retak tembus dan mengalami perubahan bentuk atau miring;
- bagian struktur (kolom, balok, kuda-kuda) mengalami kerusakan yang tidak dapat diperbaiki;
- dinding struktural (bangunan gedung tanpa kolom dan balok) mengalami kerusakan yang tidak dapat diperbaiki;
- pondasi amblas / retak / bergeser;
- bangunan roboh total.

huruf b  
Cukup jelas.

huruf c  
Cukup jelas.

huruf d  
Cukup jelas.

Ayat (3)  
Cukup jelas.



Ayat (4)...

Ayat (4)  
Cukup jelas.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.

Pasal 110  
Cukup jelas.

Pasal 111  
Cukup jelas.

Pasal 112  
Cukup jelas.

Pasal 113  
Ayat (1)  
Cukup jelas.

Ayat (2)  
Yang dimaksud dengan rehabilitasi adalah perbaikan dan pemulihan semua aspek pelayanan publik atau masyarakat sampai tingkat yang memadai pada wilayah pasca-bencana dengan sasaran utama untuk normalisasi atau berjalannya secara wajar semua aspek pemerintahan dan kehidupan masyarakat pada wilayah pascabencana.


Ayat (3)  
Yang dimaksud rumah masyarakat adalah rumah tinggal berupa rumah individual atau rumah bersama yang berbentuk Bangunan Gedung dengan fungsi sebagai hunian warga masyarakat yang secara fisik terdiri atas komponen Bangunan Gedung, pekarangan atau tempat berdirinya bangunan dan utilitasnya.

Yang dimaksud dengan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat adalah bantuan Pemerintah atau Pemerintah Kabupaten sebagai stimulan untuk membantu masyarakat memperbaiki rumahnya yang rusak akibat bencana agar dapat dihuni kembali.

Ayat (4)  
Bantuan perbaikan disesuaikan dengan kemampuan anggaran Pemerintah Kabupaten.

Ayat (5)  
Cukup jelas.

Ayat (6)  
Cukup jelas.



Ayat (7)...

Ayat (7)  
Cukup jelas.

Pasal 114  
Cukup jelas.

Pasal 115  
Cukup jelas.

Pasal 116  
Cukup jelas.

Pasal 117  
Cukup jelas.

Pasal 118  
Cukup jelas.

Pasal 119  
Cukup jelas.

Pasal 120  
Cukup jelas.

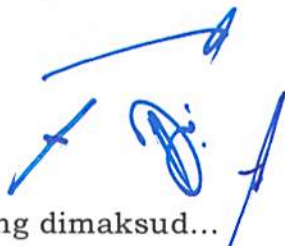
Pasal 121  
Cukup jelas

Pasal 122  
Cukup jelas

Pasal 123  
Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "menjaga ketertiban" adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Yang dimaksud dengan "mengurangi tingkat keandalan Bangunan gedung " adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan Bangunan gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan Bangunan gedung.

  
Yang dimaksud...

Yang dimaksud dengan “menggangu penyelenggaraan Bangunan gedung ” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negative yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 124

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Cukup jelas.

Pasal 127

Cukup jelas.

Pasal 128

Cukup jelas.

Pasal 129

Yang dimaksud dengan “menjaga ketertiban” adalah sikap perseorangan untuk ikut menciptakan ketenangan, kebersihan dan kenyamanan serta sikap mencegah perbuatan kelompok yang mengarah pada perbuatan kriminal dengan melaporkannya kepada pihak yang berwenang.

Yang dimaksud dengan “mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang dapat berpengaruh keandalan Bangunan Gedung seperti merusak, memindahkan dan/atau menghilangkan peralatan dan perlengkapan Bangunan Gedung.

Yang dimaksud dengan “menggangu penyelenggaraan Bangunan Gedung” adalah perbuatan perseorangan atau kelompok yang menjurus pada perbuatan negatif yang berpengaruh pada proses penyelenggaraan Bangunan Gedung seperti menghambat jalan masuk ke lokasi atau meletakkan benda-benda yang dapat membahayakan keselamatan manusia dan lingkungan.

Pasal 130...



Pasal 130  
Cukup jelas.

Pasal 131  
Cukup jelas.

Pasal 132  
Cukup jelas.

Pasal 133  
Cukup jelas.

Pasal 134  
Cukup jelas.

Pasal 135  
Cukup jelas.

Pasal 136  
Cukup jelas.

Pasal 137  
Cukup jelas.

Pasal 138  
Cukup jelas.

Pasal 139  
Cukup jelas.

Pasal 140  
Cukup jelas.

Pasal 141  
Cukup jelas.

Pasal 142  
Cukup jelas.

Pasal 143  
Cukup jelas.

Pasal 144  
Cukup jelas.

Pasal 145  
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN KABUPATEN ACEH TAMIANG NOMOR





- 130  
Cukup jelas.
- 131  
Cukup jelas.
- 132  
Cukup jelas.
- 133  
Cukup jelas.
- 134  
Cukup jelas.
- 135  
Cukup jelas.
- 136  
Cukup jelas.
- 137  
Cukup jelas.
- 138  
Cukup jelas.
- 139  
Cukup jelas.
- 140  
Cukup jelas.
- 141  
Cukup jelas.
- 142  
Cukup jelas.
- 143  
Cukup jelas.
- 144  
Cukup jelas.
- 145  
Cukup jelas.