BUPATI ACEH BARAT
PROVINSI ACEH

QANUN KABUPATEN ACEH BARAT
NOMOR 5 TAHUN 2017

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN NAMA ALLAH YANG MAHA PENGASIH LAGI MAHA PENYAYANG

ATAS RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH BARAT,

Menimbang :

a. bahwa berdasarkan hasil monitoring dan evaluasi terhadap substansi Qanun tentang Bangunan Gedung sesuai dengan model dan kebutuhan yang berkembang, maka Qanun Kabupaten Aceh Barat Nomor 12 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung, perlu ditinjau ulang;
b. bahwa penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya;
c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b dan huruf c, perlu membentuk Qanun Kabupaten Aceh Barat tentang Bangunan Gedung;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 7 (Drt) Tahun 1956 tentang Pembentukan Daerah Otonom Kabupaten-kabupaten dalam Lingkungan Daerah Propinsi Sumatera Utara(Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1956 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1092);
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

4. Undang-Undang...

4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3318);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyandang Cacat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 29, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3670);
6. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);
7. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 134 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan PemerintahanDaerah (Lembaran NegaraRepublik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran NegaraRepublik Indonesia Nomor 4438);
9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
10. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
11. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
12. 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 untuk kedua kalinya 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);

13. Peraturan...

13. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 95);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
17. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Aceh Tahun 2011 Nomor 10, Tambahan Lembaran Aceh Nomor 38);
18. Qanun Kabupaten Aceh Barat Nomor 1 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Aceh Barat Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Kabupaten Aceh Barat Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Barat Nomor 144);
19. Qanun Kabupaten Aceh Barat Nomor 13 Tahun 2012 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Kabupaten Aceh Barat Tahun 2013 Nomor 13, Tambahan Lembaran Kabupaten Aceh Barat Nomor 141);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH BARAT

dan

BUPATI ACEH BARAT

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : QANUN KABUPATEN ACEH BARAT TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan Pemerintahan Negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Kabupaten adalah KabupatenAceh Barat.
3. Pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara pemerintahan kabupaten yang terdiri atas Bupati dan perangkat daerah Kabupaten Aceh Barat.
4. Bupatiadalah Kepala Pemerintah Kabupaten Aceh Barat yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil.
5. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Barat yang selanjutnya disingkat DPRK adalah Unsur Penyelenggara Pemerintahan Daerah Kabupaten Aceh Barat yang anggotanya dipilih melalui pemilihan umum.
6. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
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 dan/atau norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
10. Bangunan Gedung dengan gaya dan/atau langgam tradisional merupakan Bangunan Gedung yang didirikan menggunakan kaidah dan/atau norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan 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...

12. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
13. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten kepada Pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
14. Permohonan IMB adalah permohonan yang dilakukan Pemilik Bangunan Gedung kepada Pemerintah Kabupaten untuk mendapatkan IMB.
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 danluas lahan dan/atau tanah perpetakan dan/atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
17. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas tanah perpetakan dan/atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan 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 dan/atau penghijauan dan luas tanah perpetakan dan/atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
19. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan dan/atau tanah perpetakan dan/atau daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH merupakan suatu bentuk pemanfaatan lahan pada satu kawasan yang diperuntukan untuk penghijauan tanaman.
21. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan Bangunan Gedung.
22. 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 yang diberlakukan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten, yang selanjutnya disingkat RTRWK adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan Qanun.

24. Kawasan...

24. Kawasan Strategis Kabupaten yang selanjutnya disingkat KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting bagi Kabupaten Aceh Barat dalam aspek pertahanan keamanan negara, ekonomi, sosial budaya, lingkungan, dan/atau pendayagunaan sumberdaya alam dan teknologi tinggi.
25. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah Rencana secara terperinci tentang Tata Ruang Wilayah Kabupaten yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten.
26. Rencana Detail Tata Ruang Kabupaten, yang selanjutnya disingkat RDTRK adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
27. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok dan/atau zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
28. 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.
29. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan Bangunan Gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
30. 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 dan/atau elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam dan/atau interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.
31. 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.
32. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
33. 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.
34. Laik Fungsi adalah suatu kondisi Bangunan Gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi Bangunan Gedung yang ditetapkan.
35. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
36. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap Laik Fungsi.

37. Pelestarian...

37. Pelestarian 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.
38. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali Bangunan Gedung ke bentuk aslinya.
39. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
40. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, Penyedia Jasa Konstruksi, dan Pengguna Bangunan Gedung.
41. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
42. 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.
43. 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 dan/atau manajemen konstruksi, termasuk Pengkaji Teknis Bangunan Gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
44. 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 Tertentu tersebut.
45. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
46. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh Pemilik Bangunan Gedung.
47. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
48. 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.

49. Dengar...

49. 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 Kabupaten dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
50. 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.
51. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
52. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-Undangan, pedoman, petunjuk, dan Standar Teknis Bangunan Gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
53. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara Bangunan Gedung dan aparat Pemerintah Kabupaten dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.
54. Pengawasan adalah pemantauan terhadappelaksanaanpenerapan peraturan perundang-undanganbidang Bangunan Gedung dan upayapenegakan hukum.
55. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
56. Anggaran Pendapatan dan Belanja Aceh yang selanjutnya di singkat APBA adalah suatu daftar yang memuat perincian sumber-sumber pendapatan Propinsi Aceh dan jenis-jenis pengeluaran Propinsi Aceh dalam jangka waktu satu tahun yang ditetapkan dengan Undang-Undang dan dilaksanakan secara terbuka dan bertanggung jawab untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
57. Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten yang selanjutnya disingkat APBK adalah Rencana Keuangan Tahunan Pemerintah Kabupaten yang ditetapkan dengan Qanun.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan, dan Lingkup

Paragraf 1
Maksud

Pasal 2

Qanun ini dimaksudkan sebagai pengaturan Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten.

Paragraf 2...

Paragraf 2
Tujuan

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; dan
c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 3
Lingkup

Pasal 4

(1) Lingkup qanun ini meliputi ketentuan mengenai:
   a. fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung;
   b. persyaratan bangunan gedung;
   c. penyelenggaraan bangunan gedung;
   d. TABG;
   e. peran Masyarakat;
   f. pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung;
   g. sanksi administratif;
   h. penyidikan;
   i. pidana; dan
   j. peralihan.
(2) Untuk bangunan gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan tidak diatur dalam qanun ini, maka harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

(1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan mengenai pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungan maupun keandalannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRWK.
(2) Fungsi bangunan gedung meliputi:
   a. bangunan gedungfungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
   b. bangunan gedungfungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
   c. bangunan gedungfungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;

d. bangunan...

d. bangunan gedung 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 dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
a. bangunan rumah tinggal tunggal;
b. bangunan rumah tinggal deret;
c. bangunan rumah tinggal susun; dan
d. bangunan rumah tinggal sementara.

(2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
a. bangunan masjid; dan
b. mushalla.

(3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah, perkantoran non-pemerintah dan sejenisnya;
b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
c. bangunan gedung pabrik;
d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.

(4) Bangunan gedung sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan semacamnya;
b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya; dan

e. bangunan...

e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.

(5) Bangunan fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya yang tinggi, meliputi:
a. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
b. bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan;
c. bangunan menara telekomunikasi;dan
d. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri.

(6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
c. bangunan gedung mal, apartemen dan perkantoran;
d. bangunan gedung mal, apartemen, perkantoran dan perhotelan; dan
e. bangunan lainnya yang sejenis.

Pasal 7

(1) Klasifikasi bangunan gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis Bangunan Gedung.

(2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian dan/atau kepemilikan.

(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas 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 prototipe;
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 dan/atau teknologi khusus.

(4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi 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.

(5) klasifikasi...

(5) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran 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; serta
   c. tingkat risiko kebakaran tinggi, 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 tinggi hingga sangat tinggi.

(6) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa di wilayah kabupaten berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa di jabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

(7) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:
   a. bangunan gedung di lokasi renggang yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran dan/atau luar Kabupaten yang berfungsi sebagai resapan;
   b. bangunan gedung di lokasi sedang yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; serta
   c. bangunan gedung di lokasi padat yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan.

(8) Klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan gedung meliputi:
   a. bangunan gedung bertingkat rendah yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 2 lantai;
   b. bangunan gedung bertingkat sedang yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 3 lantai sampai dengan 5 lantai; serta
   c. bangunan gedung bertingkat tinggi yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 5 lantai.

(9) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:
   a. bangunan gedung milik negara yaitu bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi atau akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, APBA, APBK dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, 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; serta;
   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.

Pasal 8...

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 harussesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalamRTRWK.
(3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung melalui pengajuan permohonan IMB gedung.
(4) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten melalui penerbitan IMB berdasarkan RTRWK, 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 diatur dalam RTRWK, RDTR, RDTRK dan/atau RTBL.
(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 klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten dalam IMB, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB III
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 bangunan gedung meliputi:
    a. status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
    b. status kepemilikan bangunan gedung;serta
    c. IMB.
(3) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
    a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang terdiri atas:
        1. persyaratan peruntukan lokasi;
        2. intensitas bangunan gedung;

3. arsitek...

3. arsitektur bangunan gedung;
4. pengendalian dampak lingkungan untuk bangunan gedung tertentu; serta
5. rencana tata bangunan dan lingkungan, untuk kawasan yang termasuk dalam Peraturan Bupatitentang RTBL.

b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:
1. persyaratan keselamatan;
2. persyaratan kesehatan;
3. persyaratan kenyamanan; serta
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 kepemilikannya baik milik sendiri atau milik pihak lain.
(2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
(3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan 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) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak dan batas-batas tanah serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
(6) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, air laut, air danau harus mendapatkan izin dari Bupati.
(7) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 12

(1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupatenkecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

(2) Penetapan...

(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) 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.
(4) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkankepada pihak lain.
(5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus diberitahukan kepada Pemerintah Kabupaten untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
(6) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
(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.
(8) Tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
IMB

Pasal 13

(1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan :
    a. pembangunan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung;
    b. rehabilitasi dan/atau renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan dan/atau perawatan, perubahan, perluasan dan/atau pengurangan; dan
    c. pemugaran dan/atau pelestarian dengan mendasarkan pada surat Keterangan Rencana Kabupaten (*advice planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.
(2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Kabupatenkecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
(3) Pemerintah Kabupaten wajib memberikan secara cuma-cuma surat Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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 dan berisi:
    a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangunpada lokasi bersangkutan;
    b. ketinggian maksimum bangunan gedung yangdiizinkan;

c. jumlah...

c. jumlah lantai dan/atau lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
d. garis sempadan dan jarak bebas minimumbangunan 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-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Paragraf 4
IMB di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana dan/atau 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 instansi terkait.
(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 disampaikan dan/atau diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
(2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
(3) Bupati dapat melimpahkan kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Instansi yang berwenang.
(4) Pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) 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 pasca bencana.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga...

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 16

(1) Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:
   a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
   b. persyaratan keandalan bangunan.
(2) Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. persyaratan peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
   b. persyaratan arsitektur bangunan gedung;dan
   c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan;
(3) Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
   b. persyaratan kesehatan bangunan gedung;
   c. persyaratan kenyamanan bangunan gedung; dan
   d. persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Paragraf 2
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 17

(1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRWK.
(2) Pemerintah Kabupaten wajib memberikan informasi mengenai RTRWK, sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.
(3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan dan garis sempadan bangunan.
(4) Bangunan gedung yang dibangun:
   a. di atas prasarana dan sarana umum;
   b. di bawah prasarana dan sarana umum;
   c. di bawah atau di atas air;
   d. di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi;
   e. di daerah yang berpotensi bencana alam; dan
   f. di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP);
   harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Kabupaten dan/atau instansi terkait lainnya.
(5) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 18...

Pasal 18

(1) Dalam hal terjadi perubahan RTRWK, RDTR, RDTRK dan/atau RTBL 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 ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 19

(1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRWK.
(2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB dan KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
(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 ruas jalan dengan pagar halaman.
(6) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas bangunan gedung dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Bupati yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan dengan memperhatikan pendapat TABG.

Pasal 20

(1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
(2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 21

(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 dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 22...

Pasal 22

(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 besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

(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 besarnya jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 24

(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 ruas jalan, tepi sungai, tepi pantai, 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 RTRWK, RDTR, RTBL dan/ataupengaturan sementara dalam Peraturan Bupati.
(6) Bupatidapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Pasal 25

(1) Jarak antar bangunan dan jarak antara ruas jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.

(2) Jarak...

(2) Jarak antar bangunan dan jarak antara ruas jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling dan/atau persil dan/atau per kawasan.
(3) Penetapan jarak antar bangunan dan jarak antara ruas jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (basemen).
(4) Penetapan jarak antar bangunan dan jarak antara ruas 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 dan jarak antara ruas jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.
(6) Bupatidapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Paragraf 3
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 26

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

Pasal 27

(1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam peraturan zonasi dalam RDTR dan/atauPeraturan Bupati tentang RTBL.
(2) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta 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) Pemerintah Kabupaten dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat yang diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 28

(1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa.

(2) Bentuk...

(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 29

(1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 yang memerlukansistem 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, keselamatan bangunandan kebutuhan kenyamanan bagipenghuninya.

Pasal 30

(1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 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 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;
    f. tata tanaman;
    g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
    h. pertandaan (*signage*); serta
    i. pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Pasal 31...

Pasal 31

(1) Ruang terbuka hijaupekarangan (RTHP)sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 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 dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, dan/atau RTBL, secara langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketetapan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.
(3) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan RTHPsebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan maka ketentuan mengenai persyaratan RTHP diatur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Bupati sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

Pasal 32

(1) Persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan dalam RTRWK, RDTR dan/atau RTBL yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar dan/atau 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 pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 33

(1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran Koefisien Tapak Besmen (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
(2) Untuk penyediaaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman sekurang kurangnya 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 34

(1) Pengaturan ketinggian pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf d adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah 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.

(2) Tinggi...

(2) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
(3) 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 maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
(4) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
a. minimal 15 cm dan maksimal 45 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
b. sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;dan
c. dalam hal-hal yang luar biasa ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 35

(1) Daerah hijau bangunan (DHB) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf e dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
(2) DHB merupakan bagian dari kewajiban pemohonan IMB untuk menyediakan RTHP dengan luas maksimum 25% dari RTHP.

Pasal 36

Tata tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah dan/atau 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 30 ayat (2) huruf g tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki memudahkan aksesibilitas sertatidak mengganggu sirkulasi kendaraan dan jalur pejalan kaki.

Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi ekternal dan sirkulasi internal Bangunan Gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 38

(1) Pertandaan (*Signage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh berukuran lebih besar dari elemen bangunan dan/atau pagar serta tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan dan/atau dipertahankan.

(2) Ketentuan...

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan (*Signage*) bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 39

(1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf i harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
(2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 4
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 40

(1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup harus dilengkapi dengan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan.
(2) Dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kajian lingkungan hidup strategis (KLHS), analisis mengenai dampak lingkungan (Amdal), dan upaya pengelolaan Lingkungan (UKL) dan/atau Upaya pemantauan Lingkungan (UPL).
(3) Persyaratan dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan disesuaikan dengan ketentuanperaturan perundang-undangan.

Pasal 41

(1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lalu lintas harus dilengkapi dengan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (Andalalin).
(2) Persyaratan andalalin disesuaikan dengan ketentuanperaturan perundang-undangan.

Pasal 42

(1) Setiap bangunan gedung dan persilnya wajib mengelola air hujan sebagai upaya dan kegiatan untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan
(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada bangunan gedung dan persilnya diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5...

Paragraf 5
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 43

(1) Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan atau RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
(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 dan/atau 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 dan/atau kawasan dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi sehingga tercapai kesinambungan tahapan pelaksanaan pembangunan.
(5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing 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 dan/atau kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat dan berkelanjutan.
(7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupatendan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Kabupaten dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan dan/atau kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.

(8) Pola...

(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) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan.

(10) RTBL ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 44

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 45

(1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 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 dan/atau 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 detil 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 likuifaksi, dan;
   f. keandalan bangunan gedung.

(3) Pembebanan...

(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 Tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; SNI Tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru; atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis.

(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 Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI Tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, SNI Tata cara pengadukan pengecoran beton, atau edisi terbaru, SNI Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal, atau edisi terbaru, SNI Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan, atau edisi terbaru; tata cara perencanaan dan palaksanaan 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 Tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja, dan tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi;
c. konstruksi kayu: SNI 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 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 Peraturan perundang-undangan.

(9) Keruntuhan...

(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 Peraturan perundang-undangan.

(10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.

Pasal 46

(1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran 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 diteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.

(3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung atau edisi terbaru dan SNI 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 Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung, atau edisi terbaru, dan SNI 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 keadaaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 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 ketentuan 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...

(8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/ atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

Pasal 47

(1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan 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 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 Tegangan standar, atau edisi terbaru, SNI Persyaratan umum instalasi listrik, atau edisi terbaru, SNI Sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga, atau edisi terbaru dan SNI Sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis lainnya.

Pasal 48

(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 di dalamnya.
(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 gedungdan/atau pengunjung di dalamnya.
(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 di dalamnya.
(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 7...

Paragraf 7
Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 49

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan sistem penghawaan, pencahayaan, sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 50

(1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik dan/atau 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) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI Konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cata perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 51

(1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
(2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.
(3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
    a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau dan/atau pantulan;
    b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada Bangunan Gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
    c. harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai dan/atau dibaca oleh pengguna ruangan.
(4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung, atau edisi terbaru, SNI Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 52...

Pasal 52

(1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah dan/atauair kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).
(2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
(3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:
    a. kualitas air minum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum dan pedoman teknis mengenai sistem plambing;
    b. SNI sistem plambing, atau edisi terbaru, dan
    c. Pedoman dan/ataupedoman teknis terkait.

Pasal 53

(1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah dan/atauair kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran dan/atau pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
(2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan Standar Teknis terkait.
(3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI sistem plambing, atau edisi terbaru, SNI Tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, atau edisi terbaru, SNI Spesifikasi dan pemasangan perangkap bau, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 54

(1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 wajib diberlakukan di 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 pemeliharaannya.
(3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI Keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Pasal 55...

Pasal 55

(1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan dan/atau kota.
(2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
(3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
(4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI Sistem plambing atau edisi terbaru, SNI Tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahanpekarangan atau edisi terbaru, SNI Spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan atau edisi terbaru, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 56

(1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
(2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
(3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
(4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
(5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
(6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak menggangu lingkungan.

Pasal 57

(1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
(2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:

a. tidak...

a. tidak mengandung bahan berbahaya dan/atauberacun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
e. ramah lingkungan.

Paragraf 8
Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 58

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

Pasal 59

(1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
(2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot dan/atau furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 60

(1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
(2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI konservasi energi selubung bangunan pada bangunan gedung atau edisi terbaru, SNI konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedungatau edisi terbaru, SNI prosedur audit energi pada bangunan gedung atau edisi terbaru, SNI Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/ataupedoman teknis terkait.

Pasal 61

(1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang didalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.

(2) Persyaratan...

(2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan, ke luar bangunan dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.

(3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
   a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;dan
   b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.

(4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
   a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
   b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH; dan
   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) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.

(2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung.

(3) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung

Paragraf 9
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 63

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 64...

Pasal 64

(1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
(2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.
(3) Bangunan Gedung Umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
(4) 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.
(5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
(6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.

Pasal 65

(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 yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
(5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI tentang tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (lift) atau edisi terbaru, atau penggantinya.

Bagian Keempat
Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 66

Prinsip bangunan gedung hijau meliputi:
a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;

b. pengurangan...

b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air sumber daya alam maupun sumber daya manusia (*reduce*);
c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun non fisik;
d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya (*reuse*)
e. penggunaan sumber daya hasil siklus ulang (*recycle*);
f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya pelestarian;
g. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
h. orientasi kepada siklus hidup;
i. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 67

(1) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah dimanfaatkan.
(2) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau dibagi menjadi kategori:
    a. wajib (*mandatory*);
    b. disarankan (*recommended*); dan
    c. sukarela (*voluntary*).
(3) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 68

(1) Setiap bangunan gedung hijau harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
(2) Selain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bangunan gedung hijau juga harus memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau.

Pasal 69

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratanbangunan gedung hijau diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 70

Setiap bangunan cagar budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:
a. administratif; dan
b. teknis

Pasal 71...

Pasal 71

(1) Persyaratan administratif bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pasal 70 huruf a meliputi:
   a. status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya;
   b. status kepemilikan; dan
   c. perizinan.
(2) Keputusan penetapan status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.
(3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
(4) Tanah dan bangunan gedung cagar budaya dapat dimiliki oleh negara, swasta, badan usaha milik negara atau daerah, masyarakat hukum adat, atau perseorangan.

Pasal 72

(1) Persyaratan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud Pasal 70 huruf b, meliputi:
   a. persyaratan tata bangunan;
   b. persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya; dan
   c. persyaratan pelestarian.
(2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a terdiri atas:
   a. peruntukan dan intensitas bangunan gedung
   b. arsitektur bangunan gedung gedung; dan
   c. pengendalian dampak lingkungan.
(3) Persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b terdiri atas:
   a. keselamatan;
   b. kesehatan;
   d. kenyamanan; dan
   e. kemudahan
(4) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf c meliputi:
   a. keberadaan bangunan gedung cagar budaya; dan
   b. nilai penting bangunan gedung cagar budaya.
(5) Persyaratan keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf a harus dapat menjamin keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas dan tidak membaru.
(6) Persyaratan nilai penting bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, dan agama, dan/atau kebudayaan, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 73...

Pasal 73

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratanbangunan gedung cagar budaya diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keenam

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

Pasal 74

(1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
   a. sesuai dengan RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau RTBL;
   b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
   c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
   d. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
   e. 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 RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau RTBL;
   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;
   e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
   f. 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 RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau RTBL;
   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;
   e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
   f. 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 RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau RTBL;
   b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;

c. khusus...

c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI 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 harus mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
e. pembangunan menara telekomunikasi pada bangunan gedung harus mendapat pertimbangan teknis dari ahli dan persetujuan dari instansi terkait, setelah adanya jaminan keandalan bangunan gedung yang akan digunakan;
f. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
g. mempertimbangkan pendapat tim ahli bangunan gedung dan pendapat masyarakat.

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

Paragraf 1
Bangunan Gedung Adat

Pasal 75

(1) Bangunan gedung adat dapat berupa kantor lembaga masyarakat adat, balai dan/atau gedung pertemuan masyarakat adat, gedung serba guna masyarakat atau sejenisnya.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10.
(4) Pemerintah Kabupaten dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan bangunan gedung adat yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 76

Ketentuan mengenai kaidah dan/atau norma adat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adat terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan dan pemanfaatan, yang meliputi:
a. penentuan lokasi;
b. gaya dan/atau langgam arsitektur lokal;
c. arah dan/atau orientasi Bangunan Gedung;
d. besaran dan/atau luasan Bangunan Gedung dan tapak;
e. simbol dan unsur dan/atau elemen Bangunan Gedung;
f. tata ruang dalam dan luar Bangunan Gedung;

g. aspek larangan;
h. aspek ritual;dan
i. dan lain sebagainya.

Pasal 77

Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan bangunan gedung adat:
a. penentuan lokasi;
b. gaya/langgam arsitektur lokal;
c. arah/orientasi bangunan gedung;
d. besaran dan/atau luasan bangunan gedung dan tapak;
e. simbol dan unsur/elemen bangunan gedung;
f. tata ruang dalam dan luar bangunan gedung;
g. aspek larangan;
h. aspek ritual; dan
i. lainnya.

Pasal 78

Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan bangunan gedung adat lebih lanjut diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Tradisional

Pasal 79

(1) Bangunan gedung dengan gaya/langgan tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi perkantoran, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisonal yang tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Bangunan gedung lembaga pemerintah sedapat mungkin mencirikan arsitektural bangunan dengan gaya/langgam tradisional
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (1).
(5) Pemerintah Kabupaten dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dalam peraturan bupati.

Pasal 80

Ketentuan mengenai kaidah/norma tradisioanal dalam penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:
a. gaya/langgam arsitektur lokal;
b. arah/orintasi bangunan gedung;
c. besaran dan/atau luasan bangunan gedung dan tapak;

d. simbol dan unsur/elemen bangunan gedung meliputi aspek filosofis dan historis;
e. tata ruang dalam dan luar bangunan gedung;
f. aspek larangan; dan
g. aspek ritual.

Pasal 81

Gaya/langgam arsitektur tradisional pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisonal memiliki ketentuan sebagai berikut:
a. bentuk atap pelana;
b. struktur tegak dan simetris;
c. memakai tolak angin;
d. ukiran pada tolak angin disisipkan ukiran kupiah meukeutop dan rencong.

Pasal 82

Arah/orientasi bangunan gedung pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional memiliki ketentuan membujur arah pergerakan matahari.

Pasal 83

(1) Besaran dan/atau luasan bangunan gedung pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional tidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.
(2) Besaran dan/atau luasan tapak pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisionaltidak bertentangan dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 84

Simbol pada bangunan gedung pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional memiliki Kupiah meukeutop dan Rencong.

Pasal 85

(1) Tata ruang dalam pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional mencirikan tata ruang dalam rumah adat aceh.
(2) Tata ruang luar pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional mencirikan tata ruang dalam rumah adat aceh.

Pasal 86

Aspek larangan pada bangunan gedung memiliki ketentuan pada ornament atau ukiran langsung tidak boleh dibuat gambar manusia, hewan, kalimah syahadat, matahari dan benda hidup bergerak lainnya.

Pasal 87

Aspek ritual pada bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional merupakan kegiatan atau bentuk yang tidak terpisahkan dengan aspek ritual keagamaan dan/ atau budaya.

Pasal 88...

Pasal 88

Penjelasan mengenai ketentuan teknis dan prinsip-prinsip pembangunan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional dijabarkan lebih lanjut dalam peraturan bupati.

Pasal 89

Ketentuan dan tata cara penyelenggaraan bangunan gedung dengan gaya/langgam tradisional diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Penggunaan Simbol dan Unsur dan/atau Elemen Tradisional

Pasal 90

(1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sedapat mungkin menggunakan simbol dan unsur dan/atau elemen tradisional untuk digunakan pada Bangunan Gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
(2) Bangunan gedung milik pemerintah, pemerintah provinsi dan Pemerintah Kabupaten harus menggunakan simbol dan unsur dan/atau elemen tradisional setempat.
(3) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur dan/atau elemen tradisional diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Kearifan Lokal

Pasal 91

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

Bagian Kedelapan
Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen
dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 92

(1) Bangunan gedung semi permanen dan darurat merupakan Bangunan Gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dalam Peraturan Bupati.

(2) Penyelenggaraan...

(2) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tetap dapat menjamin keamanan, keselamatan, kemudahan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya.

Bagian Kesembilan
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

Paragraf 1
Umum

Pasal 93

(1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan banjir, kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan angin topan dan kawasan rawan bencana alam geologi.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada 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) diatur dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, 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, Pemerintah Kabupaten dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam pada batas tertentu dengan persyaratan bangunan yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir

Pasal 94

(1) Kawasan rawan banjir merupakan kawasan yang diidentifikasikan sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
(2) Penyelenggaraan Bangunan Gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupaten dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan banjir dalam Peraturan Bupati.
(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...

Paragraf 3
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor

Pasal 95

(1) Kawasan rawan tanah longsor merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung dikawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupatendapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.

Paragraf 4
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Gelombang Pasang Laut Tinggi

Pasal 96

(1) Kawasan rawan gelombang pasang merupakan kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang laut tinggi. Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(2) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupaten dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang laut tinggi dalam Peraturan Bupati.
(3) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang laut tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat hantaman gelombang pasang laut tinggi.

Paragraf 5
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Angin Topan atau Puting Beliung

Pasal 97

(1) Kawasan rawan bencana angin topan atau puting beliung merupakan kawasan yangdiidentifikasikan sering dan/atau berpotensi tinggi mengalamibencana alam angin topan.

(2) Penyelenggaraan...

(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana angin topan atau puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK dan RTBL.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupatendapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana angin topandan/atau puting beliung dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana angin topan atau puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam geologi.

Paragraf 6
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 98

Kawasan rawan bencana alam geologi meliputi:
a. kawasan rawan letusan gunung berapi;
b. kawasan rawan gempa bumi;
c. kawasan rawan gerakan tanah;
d. kawasan yang terletak di zona patahan aktif;
e. kawasan rawan tsunami;
f. kawasan rawan abrasi; dan
g. kawasan rawan bahaya gas beracun.

Pasal 99

(1) Kawasan rawan letusan gunung berapi merupakan kawasan yang terletak di sekitar kawah atau kaldera dan/atau berpotensi terlanda awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupatendapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penguni secara sementara dari bahaya awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun.

Pasal 100...

Pasal 100

(1) Kawasan rawan gempa bumi merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami gempa bumi dengan skala VII sampai dengan XII *Modified Mercally Intensity* (MMI).
(2) Kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dalam Peta Zonasi Gempa Kabupaten dijabarkan lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
(3) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam SNI tentang tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung atau edisi terbarunya.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gempa bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat getaran gempa bumi dalam periode waktu tertentu.

Pasal 101

(1) Kawasan rawan gerakan tanah merupakan kawasan yang memiliki tingkat kerentanan gerakan tanah tinggi.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gerakan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupatendapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gerakan tanah dalam Peraturan Bupati.
(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.

Pasal 102

(1) Kawasan yang terletak di zona patahan aktif merupakan kawasan yang berada pada sempadan dengan lebar paling sedikit 250 (dua ratus lima puluh) meter dari tepi jalur patahan aktif.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupatendapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif dalam Peraturan Bupati.

(4) Penyelenggaraan...

(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan yang terletak di zona patahan aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat patahan aktif geologi.

Pasal 103

(1) Kawasan rawan tsunami merupakan kawasan pantai dengan elevasi rendah dan/atau berpotensi atau pernah mengalami tsunami.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupatendapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tsunami dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tsunami sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat gelombang tsunami.

Pasal 104

(1) Kawasan rawan abrasi merupakan kawasan pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupatendapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat abrasi.

Pasal 105

(1) Kawasan rawan bahaya gas beracun merupakan kawasan yang berpotensi dan/atau pernah mengalami bahaya gas beracun.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRWK, RDTR, RDTRK, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.

(3) Dalam...

(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kabupaten dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bahaya gas beracun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni bangunan gedung akibat bahaya gas beracun.

Paragraf 7
Tata Cara dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung
di Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 106

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 93 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum

Pasal 107

(1) Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas 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) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
(7) Penyelenggaraan 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 108

Kegiatan pembangunan bangunan gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa dibidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 109

(1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototipe.
(2) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototipe.
(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 110

(1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
(2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanan teknis untuk bangunan gedung hunian tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
(3) Pemerintah Kabupaten dapat mengatur perencanan teknis untuk jenis bangunan gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam Peraturan Bupati.
(4) Perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen perjanjian kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
(5) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 3...

Paragraf 3
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 111

(1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (5) dapat meliputi:
   a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan/atau elektrikal;
   b. gambar detail;
   c. syarat-syarat umum dan syarat teknis yang termuat dalam spesifikasi teknis;
   d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
   e. laporan perencanaan.
(2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifkasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
(3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
   a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
   b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
   c. koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
(4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
(5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung.
(6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4
Ketentuan Penghitungan Besaran Retribusi IMB

Pasal 112

Ketentuan penghitungan besaran retribusi IMB meliputi:
a. jenis kegiatan dan obyek yang dikenakan retribusi;
b. penghitungan besarnya retribusi IMB;
c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB; dan
d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.

Pasal 113...

Pasal 113

(1) Jenis kegiatan penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf a, meliputi:
   a. pembangunan baru;
   b. rehabilitasi dan/atau renovasi (perbaikan dan/atauperawatan, perubahan, perluasan dan/ataupengurangan); dan
   c. pelestarian dan/atau pemugaran.

(2) Obyek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf a, meliputi biaya penyelenggaraan IMB yang terdiri atas pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada Bangunan Gedung dan prasarana bangunan gedung.

Pasal 114

(1) Penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf b meliputi:
   a. komponen retribusi dan biaya;
   b. besarnya retribusi; dan
   c. tingkat penggunaan jasa.

(2) Komponen retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung;
   b. retribusi administrasi IMB;
   c. retribusi penyediaan formulir permohonan IMB.

(3) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung dengan penetapan berdasarkan:
   a. lingkup butir komponen retribusi sesuai dengan permohonan yang diajukan;
   b. lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112; dan
   c. volume dan/atau besaran, indeks, harga satuan retribusi untuk Bangunan Gedung dan/atau prasarananya.

(4) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dan sesuai dengan cakupan kegiatannya.

Pasal 115

(1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf c mencakup:
   a. penetapan indeks penggunaan jasa sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatan besarnya retribusi;
   b. skala indeks; dan
   c. kode.

(2) Penetapan indeks penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. indeks...

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; dan
c. kode dan indeks penghitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.

Pasal 116

(1) Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 huruf d mencakup:
a. harga satuan bangunan gedung; dan
b. harga satuan prasarana bangunan gedung.
(2) Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati 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 dan/atau 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 dan/atau luifel dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut.
(5) Harga satuan prasarana bangunan gedung dinyatakan per satuan volume prasarana berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
a. konstruksi pembatas dan/atau pengaman dan/atau 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 dan/atau 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 dan/atau gardu per m^2;
i. konstruksi reklame per unit standar dan pertambahannya; dan
j. konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana Bangunan Gedung.

Pasal 117...

Pasal 117

Penghitungan besaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 ayat (1) merujuk padaPeraturan yang mengatur tentang retribusi IMB.

Paragraf 5
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 118

Mengenai tata cara penerbitan IMB akan ditetapkan dalam peraturan Bupati.

Paragraf 6
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 119

(1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
(2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. perencana arsitektur;
    b. perencana struktur;
    c. perencana mekanikal;
    d. perencana elektrikal;
    e. perencana pemipaan (*plumber*);
    f. perencana proteksi kebakaran; dan
    g. perencana tata lingkungan.
(3) Pemerintah Kabupaten dapat menetapkan perencanan teknis untuk jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam 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;
    h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung;dan
    i. Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Bagian Ketiga...

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 120

(1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
(2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.
(3) Pelaksana bangunan gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Kabupaten.
(4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan wajib mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 121

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; dan
d. pelaksana atau penanggung jawab pembangunan.

Pasal 122

(1) Pelaksanaan konstruksi didasarkan pada dokumen rencana teknis yang sesuai dengan IMB.
(2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pembangunan bangunan gedung baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.

Pasal 123

(1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Kabupaten, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
(2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.

(3) Persiapan...

(3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
(4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi .
(5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang Laik fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
(6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa dan/atau pengembang mengajukan permohonan penerbitan sertifikat laik fungsi bangunan gedung kepada Pemerintah Kabupaten.

Paragraf 2
Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 124

(1) Pelaksanaan konstruksi wajib diawasi oleh petugas pengawas pelaksanaan konstruksi.
(2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan dan IMB.

Pasal 125

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (1)berwenang:
a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas.
b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat, spesifikasi teknis dan IMB.
c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum.
d. menghentikan pelaksanaan konstruksi dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Paragraf 4...

Paragraf 4
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 126

(1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
(2) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Pemerintah Kabupaten.
(3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.
(4) Pemerintah Kabupaten dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan penilik bangunan (*building inspector*) yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggung jawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan bangunan gedung.
(5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis bangunan gedung, pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Pasal 127

(1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan yang memiliki unit teknis dengan SDM yang memiliki sertifikat keahlian dapat melakukan pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan perawatan.
(2) Pemilik dan/atau pengguna bangunan dapat melakukan ikatan kontrak dengan pengelola berbentuk badan usaha yang memiliki unit teknis dengan SDM yang bersertifikat keahlian pemeriksaan berkala dalam rangka pemeliharaan dan parawatan bangunan gedung.
(3) Pemilik perorangan bangunan gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 128

(1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
(2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.

(3) Pengkajian…

(3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan bangunan gedung tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian.

(4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.

(5) Hubungan kerja antara pemilik dan/ataupengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengawasan dan/atau manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Pasal 129

(1) Pemerintah Kabupaten, dalam proses penerbitan SLF bangunan gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.

(2) Dalam hal di instansi Pemerintah Kabupatensebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Kabupatendapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis kontruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.

(3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina penyelenggara bangunan gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 5
Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 130

(1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik dan/ atau pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF bangunan gedung yang telah pernah memperoleh SLF.

(2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.

(3) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9.

(4) Persyaratan...

(4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
   a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
      1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
      2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung; dan
      3. kepemilikan dokumen IMB.
   b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
      1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
      2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
      3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.

(5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
   a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
      1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan dan/atau perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
      2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
   b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung :
      1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
      2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

(6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan pemeriksaan berkala.

Bagian Keempat...

Bagian Keempat
Kegiatan Penggunaan atau Pemakaian Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 131

Kegiatan penggunaan dan/atau pemakaian Bangunan Gedung meliputi;
a. pemanfaatan;
b. pemeliharaan,
c. perawatan;
d. pemeriksaan berkala;
e. perpanjangan SLF; dan
f. pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 132

(1) Pemanfatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 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 bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2
Pemeliharaan

Pasal 133

(1) Kegiatan pemeliharaan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedungdan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
(2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
(3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
(4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3...

Paragraf 3
Perawatan

Pasal 134

(1) Kegiatan perawatan bangunan gedung meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
(2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.
(3) 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.
(4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
(5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala

Pasal 135

(1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
(2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
(3) 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.
(4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLF-nya dibekukan.

(5) Dalam...

(5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Paragraf 5
Perpanjangan SLF

Pasal 136

(1) Perpanjangan SLF bangunan gedung diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.
(2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu:
    a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
    b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun; dan
    c. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
(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 dan/atau pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan dan/atau 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 perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik dan/atau pengguna dan/ atau pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
    a. surat permohonan perpanjangan SLF;
    b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas 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 di bidang 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) SLF…

(7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

Pasal 137

Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 138

Pemerintah Kabupaten melakukan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung, pada saat:
a. pengajuan perpanjangan SLF;
b. adanya laporan dari masyarakat; dan
c. adanya indikasi perubahan fungsi dan/ataubangunan gedung yang membahayakan lingkungan.

Paragraf 7
Pelestarian

Pasal 139

(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.

Paragraf 8
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 140

(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 sekurang-kurangnya 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 Pemerintah Kabupatendapat 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...

(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 instansi terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

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

Paragraf 9
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 141

(1) Penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus mengikuti prinsip:
   a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
   b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
   c. tindakan dilakukan dengan penuh kehati-hatian.

(2) Penyelanggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas:
   a. Pemerintah, Pemerintah Aceh, atau Pemerintah Kabupaten dalam hal bangunan gedung cagar budaya dimiliki oleh negara atau daerah;
   b. pemilik bangunan gedung cagar budaya yang berbadan hukum atau perseorangan;
   c. pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
   d. penyedia jasa yang kompeten dalam bidang bangunan gedung.

(3) Penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan meliputi kegiatan:
   a. persiapan;
   b. perencanaan teknis;
   c. pelaksanaan;
   d. pemanfaatan; dan
   e. pembongkaran.

(4) Kegiatan...

(4) Kegiatan Persiapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahapan:
   a. kajian identifikasi; dan
   b. usulan penanganan pelestarian.

(5) Perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan melalui tahapan:
   a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan bangunan gedung cagar budaya; dan
   b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

(6) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan melalui tahapan:
   a. arsitektur;
   b. struktur;
   c. utilitas;
   d. lanskap;
   e. tata ruang dalam atau interior; dan/atau
   f. pekerjaan khusus lainnya.

(7) Pelaksanaan pemugaran bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan.

(8) Bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi dengan harus melakukan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala berdasarkan peraturan perundangan-undangan.

(9) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e, dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat dan lingkungan.

Pasal 142

Ketentuan Lebih lanjut mengenai penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 143

(1) Kegiatan pendataan untuk bangunan gedung dilakukan bersamaan dengan proses izin mendirikan bangunan gedung untuk keperluan tata tertib pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung.

(2) Kegiatan pendataan untuk bangunan gedung yang telah berdiri dan belum memiliki izin mendirikan bangunan dilakukan oleh instansi teknis yang membidangi bangunan gedung.

(3) Pemilik bangunan gedung wajib memberikan data yang diperlukan oleh Pemerintah Kabupaten dalam melakukan pendataan bangunan gedung.

Bagian Keenam...

Bagian Keenam
Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 144

(1) Pembongkaran bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung, yang dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pembongkaran secara umum serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
(2) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan masyarakat dan lingkungannya.
(3) Pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan ketetapan perintah pembongkaran atau persetujuan pembongkaran oleh Pemerintah Kabupaten kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 145

(1) Pemerintah dan/atauPemerintah Kabupatenmengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
(2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
    b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;
    c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
    d. bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
(3) Pemerintah Kabupaten menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik dan/ataupengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
(4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik dan/atau pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Kabupaten.
(5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Kabupaten menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.

(6) Dalam...

(6) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Kabupatenatas beban biaya pemilik dan/atau pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Kabupaten.

Paragraf 3
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 146

(1) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa Perencanaan Teknis yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
(2) Rencana teknis pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus disetujui oleh Pemerintah Kabupaten setelah mendapat pertimbangan dari TABG.
(3) Dalam hal pelaksanaan pembongkaran berdampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan, pemilik dan/atauPemerintah Kabupaten melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada masyarakat di sekitar bangunan gedung sebelum pelaksanaan pembongkaran.
(4) Pelaksanaan pembongkaran mengikuti prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 147

(1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/ataupengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
(2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran Bangunan Gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
(3) Pemilik dan/ataupengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atas beban biaya pemilik dan/ataupengguna bangunan gedung.

Paragraf 5...

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 148

(1) Pengawasan pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
(2) Pembongkaran bangunan gedung tidak sederhana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan rencana teknis yang telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Kabupaten.
(3) Hasil pengawasan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan kepada Pemerintah Kabupaten.
(4) Pemerintah Kabupaten melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca bencana

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 149

(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 yaitu:
    a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
    b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi;
    c. Bupatiuntuk bencana alam skala kabupaten.
(5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum sebagai Tempat Penampungan

Pasal 150

(1) Pemerintah atau Pemerintah Kabupaten wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.

(2) Penampungan...

(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 penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
(4) Penyelenggaraan bangunan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Bupati berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

Bagian Ketujuh
Rehabilitasi Pasca bencana

Pasal 151

(1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
(2) Bangunan gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten.
(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 pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi dan/atau lembaga terkait.
(7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.
(8) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Kabupaten memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
    a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB;
    b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;
    c. pemberian bantuan konsultansi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung;
    d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; dan
    e. bantuan lainnya.
(9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
(10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah, Pemerintah Acehdan/atauPemerintah Kabupaten.

(11) Tata cara...

(11) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118.
(12) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 130.

Pasal 152

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

BAB V
TABG

Bagian Kesatu
Pembentukan TABG

Pasal 153

(1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh Bupati.
(2) Pembentukan TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah qanun ini diundangkan.

Pasal 154

(1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
    a. pengarah;
    b. ketua;
    c. wakil ketua;
    d. sekretaris;
    e. anggota.
(2) Keanggotaan TABG dapat terdiri dari unsur-unsur:
    a. asosiasi profesi terkait bangunan gedung;
    b. masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
    c. perguruan tinggi; dan
    d. instansi Pemerintah Kabupaten.
(3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi terkait bangunan gedung, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Kabupaten.
(4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
(5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
(6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi terkait bangunan gedung, perguruan tinggi dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.

Bagian Kedua

Bagian Kedua
Tugas dan Fungsi

Pasal 155

(1) TABG mempunyai tugas:
    a. memberikan Pertimbangan Teknis berupa nasehat, pendapat, dan pertimbangan profesional pada pengesahan rencana teknis bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
    b. memberikan masukan tentang program dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi yang terkait.
(2) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, TABG mempunyai fungsi:
    a. pengkajian dokumen rencana teknis yang telah disetujui oleh instansi yang berwenang;
    b. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan tata bangunan; dan
    c. pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
(3) Disamping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
    a. pembuatan acuan dan penilaian;
    b. penyelesaian masalah; dan
    c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 156

(1) Masa kerja TABG ditetapkan 1 (satu) tahun anggaran.
(2) Masa kerja TABG dapat diperpanjang sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali masa kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga
Pembiayaan TABG

Pasal 157

(1) Biaya pengelolaan database dan operasional 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 dan tunjangan; dan
        4) biaya perjalanan dinas.
(3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 158

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat berupa:
a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
b. pemberianmasukan kepada Pemerintah dan/atauPemerintah Kabupaten dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi 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 terhadapbangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 159

(1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 146 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; dan
    c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan 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 bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;
    c. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; dan
    d. bangunan gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.
(4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaporkan secara tertulis kepada Bupati atau melalui TABG.

(5) Pemerintah...

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

Pasal 160

(1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159ayat (1) 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 menggangu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.

(2) Masyarakat dapat menyampaikan laporan pengaduan secara tertib dengan cara:
   a. melalui surat, yang ditujukan kepada Pemerintah Kabupaten;
   b. melalui TABG dalam forum dengar pendapat publik atau forum dialog;
   c. tata cara pelaporan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan huruf b harus menyertakan identitas diri pembuat laporan pengaduan meliputi nama perorangan atau kelompok,alamat pelapor yang jelas dan lengkap;dan
   d. Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk laporan pengaduan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

(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 dan publik.

Pasal 161

(1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 ayat (2) huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/ataupenyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang disusun oleh Pemerintah.

(2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
   a. perorangan;
   b. kelompok masyarakat;
   c. organisasi kemasyarakatan;
   d. masyarakat ahli; atau
   e. masyarakat hukum adat.

(3) Masukan masyarakat dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupatendalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Paragraf 2...

Paragraf 2
Forum Dengar Pendapat

Pasal 162

(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:
    a. penyusunan konsep RTBL atau rencana kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
    b. 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
    c. 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 keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
(6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Gugatan Perwakilan

Pasal 163

(1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 160 huruf d, dapat diajukan ke pengadilan 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 perseorangan 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.

(3) Gugatan...

(3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara Gugatan Perwakilan.
(4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.

Paragraf 4
Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 164

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung;
b. pemberian masukan kepada Pemerintah Kabupatendalam rencana pembangunan bangunan gedung; dan
c. pemberian masukan kepada Pemerintah Kabupaten untuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat.

Paragraf 5
Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 165

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedungdan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;
c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
d. melaporkan kepada instansi yang berwenang 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 penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 6
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 166

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 instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung;
d. melaporkan kepada instansi yang berwenang 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.

Paragraf 7
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 167

Peran masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;
b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan
d. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan bangunan gedung.

Paragraf 8
Bentuk Peran Masyarakat dalam pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 168

Peran masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
a. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atas rencana pembongkaran bangunan gedung yang masuk dalam kategori cagar budaya;
b. mengajukan keberatan kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas metode pembongkaran yang mengancam keselamatan atau kesehatan masyarakat dan lingkungannya;
c. melakukan gugatan ganti rugi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat dan lingkungannya akibat yang timbul dari pelaksanaan pembongkaran bangunan gedung; dan
d. melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 9...

Paragraf 9
Tindak Lanjut

Pasal 169

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 164, Pasal 165, Pasal 166, Pasal 167 dan Pasal 168 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PEMBINAAN

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 170

(1) Pemerintah Kabupatenmelakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung melalui kegiatan pemberdayaan, dan pengawasan.
(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
(3) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Kedua
Pengaturan

Pasal 171

(1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 170 ayat (1) dituangkan ke dalam peraturan perundang-undangan sebagai kebijakan Pemerintah Kabupaten dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
(2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
(3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRWK, RDTR, RDTRK, dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
(4) Pemerintah Kabupaten menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga...

Bagian Ketiga
Pemberdayaan

Pasal 172

(1) Pemberdayaan dilakukan oleh Pemerintah Kabupatenkepada penyelenggara bangunan gedung.
(2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara bangunan gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama di daerah rawan bencana.
(3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 173

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 dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergulir; dan
d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

Bagian Keempat
Pengawasan

Pasal 174

(1) Pemerintah Kabupatenmelakukan pengawasan terhadap pelaksanaan qanunini melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
(2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Kabupaten dapat melibatkan peran masyarakat.

BAB VIII...

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 175

(1) Pemilik dan/ataupengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan qanun ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan pembangunan;
   c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
   d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
   e. pembekuan IMB gedung;
   f. pencabutan IMB gedung;
   g. pembekuan SLF bangunan gedung;
   h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
   i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
(2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimanadimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi dendapaling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilaibangunan yang sedang atau telah dibangun.
(3) Penyedia Jasa Konstruksi yang melanggar ketentuan qanun ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi
(4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Kabupaten.
(5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif Pada Tahap Pembangunan

Pasal 176

(1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 17 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 19 ayat (1), Pasal 120 ayat (3), Pasal 134 ayat (2) dan Pasal 141 ayat (2) 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...

(4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kelender 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 hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atas biaya pemilik bangunan gedung.
(6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
(7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

Pasal 177

(1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 13 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB.
(2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 178

(1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (3), Pasal 18 ayat (1), Pasal 132 ayat (1) sampai dengan ayat (3), Pasal 133 ayat (2), Pasal 136 ayat (3), Pasal 141 ayat (2) dan ayat (4) dikenakan sanksi peringatan tertulis.
(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 per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan

BAB X
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 179

(1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan laporan kejadian.
(2) Penyidikan dugaan tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu
Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 180

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam qanun ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bagian Kedua
Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 181

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam qanun ini, yang mengakibatkan kerugian orang lain dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Bagian Ketiga
Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 182

(1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.
(2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. pidana kurungan paling lama 5 (lima) bulan atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
    b. pidana kurungan paling lama 5 (lima) bulan atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat; dan
    c. pidana kurungan paling lama 5 (lima) bulan atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 183

(1) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum qanun ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam qanun ini, maka IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
(2) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum qanun ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam qanun ini, maka pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru, dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
(3) Bangunan gedung yang sudah memiliki IMB sebelum qanun ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru atau melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
(4) Permohonan IMB yang telah masuk dan/atau 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, maka pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
(6) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka pemilik bangunan wajib mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
(7) Bangunan gedung pada saat berlakunya qanun ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik dan/ataupengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
(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 SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya qanun ini;
    b. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya qanun ini; dan
    c. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya qanun ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 184

Pada saatqanun ini berlaku, Qanun Kabupaten Aceh Barat Nomor 12 Tahun 2006 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat Tahun 2006 Nomor 12, TambahanLembaran Daerah Kabupaten Aceh Barat Tahun 2006Nomor 86), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 185...

Pasal 185

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di Meulaboh
pada tanggal 15 J u n i 2017 M
20 Ramadhan 1438 H

BUPATI ACEH BARAT,

T. ALAIDINSYAH

Diundangkan di Meulaboh
pada tanggal 15 J u n i 2017 M
20 Ramadhan 1438 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH BARAT,

BUKHARI

LEMBARAN KABUPATEN ACEH BARAT TAHUN 2017 NOMOR: 5

NOREG QANUN KABUPATEN ACEH BARAT, PROVINSI ACEH : (5/36/2017)

PENJELASAN
ATAS

QANUN KABUPATENACEH BARAT
NOMOR 5 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, serta 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 lebif efektif dan efisien, fungsi 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 dan/atau 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.

Qanun ini mengatur lebih lanjut 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, sehinggga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya Bangunan Gedung yang fungsional, layak huni, berjati diri, dan produktif, serta 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, rohaniah dan jasmaniah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

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 peraturanperUndang-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 mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan Bangunan Gedung di daerah sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dalam 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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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 kavling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kavling.

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 kavling 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.

Cukup jelas.

huruf c.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap dan/atau apartemen, dan tempat perkantoran.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap dan/atau apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

huruf e.

Cukup jelas

Pasal 7

Ayat (1)

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi Bangunan Gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfataan Bangunan Gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

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)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Kepemilikan atas Bangunan Gedung dibuktikan antara lain dengan IMB atau surat keterangan kepemilikan bangunan pada bangunan rumah susun.

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 dan/atau perubahan pada izin mendirikan Bangunan Gedung yang telah ada.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

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 lurah dan/atau kepala desa 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 perUndang-Undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 12

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

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.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Izin mendirikan Bangunan Gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Proses pemberian izin mendirikan Bangunan Gedung harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah dan/atau 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:

- status tanah (tanah milik sendiri atau milik pihak lain),
- data pemohon dan/atau Pemilik Bangunan Gedung (nama, alamat, tempat dan/atau tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, dll.), data lokasi (letak dan/atau alamat, batas-batas, luas, status kepemilikan, dll.);
- data rencana Bangunan Gedung (fungsi dan/atau klasifikasi, luas Bangunan Gedung, jumlah lantai dan/atau ketinggian, KDB, KLB, KDH, dll.); dan
- 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)

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 Kabupaten berdasarkan gambar peta lokasi tempat Bangunan Gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

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

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

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “persetujuan dari instansi terkait” adalah rekomendasi teknis yang diberikan oleh intansi terkait yang berwenang, baik dari Pemerintah Kabupaten maupun Pemerintah.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung” di daerah yaitu Dinas Pekerjaan Umum atau Dinas Tata Ruang atau Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah atau Dinas Tata Ruang dan Permukiman atau Dinas Cipta Karya atau dengan sebutan lain.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan prasarana umum, sumber daya air, jaringan tegangan tinggi, kebencana-alaman, dan perhubungan serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi sebagai akibat perubahan RTRWK, RDTR, RDTRK,dan/atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRWK oleh Pemerintah Kabupaten kepada Pemilik Bangunan Gedung.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan mengenai ganti rugi atau keQanuntaan, yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Qanunta.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kavling dan/atau persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 100%), sedang (30% sampai dengan 60%), dan rendah (lebih kecil dari 30%). Untuk daerah dan/atau kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah dan/atau kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

Ayat (3)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kavling dan/atau persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas Bangunan Gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai Bangunan Gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai Bangunan Gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Yang dimaksud dengan “diatur sementara” adalah Peraturan bupatimengenai ketentuan intensitas Bangunan Gedung diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan Bangunan Gedung sampai RTRWK, RDTR, RDTRK,dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai penataan ruang, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, PP Nomor 15 Tahun 2011 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, PP Nomor 26 Tahun 2008 tentang RTRWKN, Perpres tentang RTR Kawasan Metropolitan, Perpres tentang RTR Pulau dan Kepulauan, Perpres tentang RTR Kawasan Strategis, Qanun Provinsi tentang RTRWK Provinsi, Qanun Provinsi tentang RTR Kawasan Strategis Provinsi, Qanun Kabupaten tentang RTRWK Kabupaten, Qanun Kabupaten tentang RTR Kawasan Strategis Kabupaten, dan Qanun Kabupaten tentang RDTR, RDTRK, Kawasan Perkotaan.

Pasal 20

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat dan/atau dampak yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi.

Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung; keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami; kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi; kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran; kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi; keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Penetapan KDB dimaksudkan pula untuk memenuhi persyaratan keamanan misalnya pertimbangan keamanan pada daerah istana kepresidenan, sehingga ketinggian Bangunan Gedung di sekitarnya tidak boleh melebihi ketinggian tertentu. Juga untuk pertimbangan keselamatan penerbangan, sehingga untuk Bangunan Gedung yang dibangun di sekitar pelabuhan udara tidak diperbolehkan melebihi ketinggian tertentu.

Dalam hal pemilik tanah memberikan sebagian area tanahnya untuk kepentingan umum, misalnya untuk taman atau prasarana dan/atau sarana publik lainnya, maka pemilik bangunan dapat diberikan kompensasi dan/atau insentif oleh Pemerintah Kabupaten. Kompensasi dapat berupa kelonggaran KLB (bukan KDB), sedangkan insentif dapat berupa keringanan pajak atau retribusi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 23

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 24

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 dan/atau 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 dan/atau non-lindung, perhitungan garis sempadan pantai didasarkan pada tingkat kelandaian dan/atau 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 25

Ayat (1)

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

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

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 kavling dan/atau persil dan/atau kawasan yang bersangkutan.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Ayat (1)

Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung, serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung.

Pertimbangan kaidah pelestarian yang menjadi dasar pertimbangan utama ditetapkannya kawasan tersebut sebagai cagar budaya, misalnya kawasan cagar budaya yang Bangunan Gedungnya berarsitektur cina, kolonial, atau berarsitektur melayu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Misalnya suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur melayu, atau suatu 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

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 29

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 30

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 ambulan, untuk masuk ke dalam tapak Bangunan Gedung yang bersangkutan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 32

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 33

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 34

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 35

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 39

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 40

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan mengenai lingkungan hidup, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, PP Nomor 27 Tahun 2012 tentang Izin Lingkungan, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Yang dimaksud dengan “instansi yang berwenang” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dalam bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Pasal 41

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 42

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 43

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat dan/atau 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 kelayanan” (*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 (*liftetime*) 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 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.

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 46

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 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)

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan mengenai telekomunikasi, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 32 Tahun 1999 tentang Telekomunikasi dan PP Nomor 53 Tahun 2000 tentang Telekomunikasi Indonesia, serta serta peraturan turunannya yang berkaitan.

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:

a. bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m^2, atau mempunyai ketinggian Bangunan Gedung lebih dari 8 lantai;
b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasi-kan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
c. 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^2, atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal dan/atau site minimal 5.000 m^2.

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 48

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat(4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

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

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 51

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (30)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 52

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Huruf a.

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan mengenai persyaratan kualitas air minum, yaitu PP Nomor 1 Tahun 2005 tentang Pengembangan Sistem Pengolahan Air Minum dan Permen Kesehatan Nomor 907 tahun 2002 tentang Syarat-syarat dan Pengawasan Kualitas Air Minum.

Huruf b.

Cukup jelas.

Huruf c.

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 54

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 55

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 56

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 57

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 60

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 61

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 62

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “manusia berkebutuhan khusus” antara lain adalah manusia lanjut usia, penderita cacat fisik tetap, wanita hamil, anak-anak, dan penderita cacat fisik sementara.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 68

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 72

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 75

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 91

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 92

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 93

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 94

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 95

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 96

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 97

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat(4)

Cukup jelas.

Pasal 100

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 102

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 103

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas

Pasal 104

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 105

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 108

Cukup jelas.

Pasal 109

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “swakelola” adalah kegiatan Bangunan Gedung yang diselenggarakan sendiri oleh Pemilik Bangunan Gedung tanpa menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 110

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 111

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 112

Cukup jelas.

Pasal 113

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 114

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

huruf a.

Yang dimaksud dengan “retribusi Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung” adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui IMB untuk biaya pengendalian penyelenggaraan Bangunan Gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan IMB.

huruf b.

Yang dimaksud dengan retribusi administrasi Bangunan Gedung adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat, pemutahiran data atas permohonan Pemilik Bangunan Gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya.

huruf c.

Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk biaya pendaftaran Bangunan Gedung.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 115

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 116

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 117

Cukup jelas.

Pasal 118

Cukup jelas.

Pasal 119

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 120

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksisebagaimana telah diubah menjadi PP Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 121

Cukup jelas.

Pasal 122

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 123

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 124

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 125

Cukup jelas.

Pasal 126

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 127

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 128

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 129

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 130

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat(6)

Cukup jelas.

Pasal 131

Cukup jelas.

Pasal 132

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 133

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah menjadi PP Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 134

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan bidang jasa konstruksi, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi, PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi sebagaimana telah diubah menjadi PP Nomor 59 Tahun 2010 tentang Perubahan PP Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi, serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 135

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 136

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 137

Cukup jelas.

Pasal 138

Cukup jelas.

Pasal 139

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan mengenai cagar budaya, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 140

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “instansi terkait” adalah instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 141

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 142

Cukup jelas.

Pasal 143

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 144

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 145

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 146

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 147

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 148

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 149

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” antara lain adalah UNDANG-UNDANG Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, PP Nomor 21 tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, Keputusan Presiden Nomor 3 tahun 2001 tentang Badan Koordinasi Penanggulangan Bencana dan Penanganan Pengungsi serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Pasal 150

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan fasilitas penyediaan air bersih adalah penyediaan air bersih yang kualitasnya memadai untuk diminum serta digunakan untuk kebersihan pribadi atau rumah tangga tanpa menyebabkan risiko bagi kesehatan.

Yang dimaksud dengan fasilitas sanitasi adalah fasilitas kebersihan dan kesehatan lingkungan yang berkaitan dengan saluran air (drainase), pengelolaan limbah cair dan/atau padat, pengendalian vektor dan pembuangan tinja.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 151

Ayat (1)

Penentuan kerusakan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pengkaji Teknis.

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 pasca bencana.

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)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Yang dimaksud dengan pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah adalah Kepala Kecamatan atau Kepada Kelurahan dan/atau Desa.

Ayat (10)

Proses Peran Masyarakat dimaksudkan agar:

a. masyarakat mendapatkan akses pada proses pengambilan keputusan dalam perencanaan dan pelaksanaan rehabilitasi rumah di wilayahnya;
b. masyarakat dapat bermukim kembali ke rumah asalnya yang telah direhabilitasi;
c. masyarakat membangun rumah sederhana sehat dengan dilengkapi dokumen IMB.

Ayat (11)

Cukup jelas.

Ayat (12)

Cukup jelas.

Pasal 152

Yang dimaksud dengan “bencana” adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non-alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda dan dampak psikologis.

Pasal 153

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 154

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Dalam hal di daerah bersangkutan tidak tersedia tenaga ahli yang berkompeten untuk ditugaskan sebagai anggota TABG, maka dapat diangkat tenaga ahli dari daerah lain.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 155

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 156

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 157

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “peraturan perUndang-Undangan” yaitu peraturan perUndang-Undangan mengenai keuangan negara dan keuangan daerah, yaitu UNDANG-UNDANG Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, PP Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 158

Huruf (a)

Cukup jelas.

Huruf (b)

Cukup jelas.

Huruf (c)

Cukup jelas.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “pengajuan Gugatan Perwakilan” adalah gugatan Qanunta yang diajukan oleh sejumlah orang (dalam jumlah tidak banyak misalnya satu atau dua orang) sebagai perwakilan kelas mewakili kepentingan dirinya sekaligus sekelompok orang atau pihak yang dirugikan sebagai korban yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antar wakil kelompok dan anggota kelompok dimaksud.

Pasal 159

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 160

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “penjagaan 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 “mengganggu 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.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 161

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 162

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Masyarakat yang diundang dapat terdiri atas perseorangan, kelompok masyarakat, organisasi kemasyarakatan, masyarakat ahlidan/atau masyarakat hukum adat.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 163

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “hukum acara Gugatan Perwakilan” yaitu Surat Edaran Makamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Hukum Acara Gugatan Perwakilan Kelompok.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 164

Cukup jelas.

Pasal 165

Cukup jelas.

Pasal 166

Cukup jelas.

Pasal 167

Cukup jelas.

Pasal 168

Yang dimaksud dengan “pejabat yang berwenang” adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang Bangunan Gedung.

Pasal 169

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” yaitu peraturan perundang-undangan mengenai tindak lanjut keluhan masyarakat secara administratif dan teknis.

Pasal 170

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 171

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 172

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 173

Cukup jeas.

Pasal 174

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 175

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 176

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Pasal 177

Cukup jelas.

Pasal 178

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 179

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 180

Cukup jelas.

Pasal 181

Yang dimaksud dengan kerugian orang lain berupa: mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain, kerugian harta benda dan mengakibatkan kecelakaan orang lain atau mengakibatkan orang lain cacat seumur hidup.

Pasal 182

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 183

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Pasal 184

Cukup jelas.

Pasal 185

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN KABUPATEN ACEH BARAT NOMOR: 191