QANUN KABUPATEN ACEH TENGGARA
NOMOR 01 TAHUN 2014

TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

BISMILLAHIRRAHMANIRRRAHIM

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

BUPATI ACEH TENGGARA,

Menimbang :

a. bahwa perkembangan pembangunan di Kabupaten Aceh Tenggara dewasa ini semakin meningkat, karena itu perlu ditata kembali agar sesuai dengan rencana tata ruang yang berwawasan lingkungan;
b. bahwa dalam upaya menjamin masyarakat dan untuk tercapainya keserasian serta kelestarian lingkungan, harus dilakukan penertiban, pengaturan, pengawasan dan pengendalian atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung, maka perlu pedoman yang baku sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam qanun ini;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Qanun Kabupaten Aceh Tenggara tentang Bangunan Gedung.

Mengingat :

1. Pasal 18 Ayat (6) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1974 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Tenggara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1974 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3034);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
4. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Nomor 4247);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);

7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
8. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
9. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5049);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung;
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan;
13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
14. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2007 tentang Pedoman, Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Qanun Aceh Nomor 5 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Aceh Tahun 2011 Nomor 10).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH TENGGARA
dan
BUPATI ACEH TENGGARA,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **QANUN KABUPATEN ACEH TENGGARA TENTANG BANGUNAN GEDUNG.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Tenggara.
2. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Aceh Tenggara yang selanjutnya disingkat DPRK adalah Lembaga Perwakilan Rakyat Kabupaten sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah.
3. *Bupati adalah Kepala Daerah Kabupaten Aceh Tenggara.*
4. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara.
5. Zona adalah suatu wilayah dengan peruntukan tertentu.
6. Bangunan 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 adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagai atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
9. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi Konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
10. Bangunan Sementara adalah bangunan yang ditinjau dari konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 (lima) tahun.
11. Kavling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Kabupaten dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
12. Mendirikan Bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian baik membangun bangunan baru maupun menambah, merubah dan/atau memperbaiki bangunan yang ada termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan tersebut.
13. Merobohkan Bangunan adalah pekerjaan meniadakan sebahagian atau seluruh bagian bangunan ditinjau dari segi fungsi bangunan dan/atau konstruksi.
14. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan atau as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
15. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kavling/persil.
16. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara total luas lantai bangunan dengan luas kavling/persil.
17. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas daerah hijau dengan luas kavling/persil.
18. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
19. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan untuk mendirikan, memperluas, merubah, dan memperbaiki/merehab bangunan gedung.

BAB II
FUNGSI DAN KLARIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 2

(1) Fungsi bangunan gedung di wilayah kota meliputi fungsi hunian, pemerintahan, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus.

(2) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) meliputi bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret dan rumah tinggal sementara.

(3) Bangunan gedung fungsi pemerintahan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) meliputi bangunan untuk kegiatan pemerintahan.

(4) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) meliputi mesjid, meunasah, mushalla, gereja, pura, vihara dan kelenteng

(5) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) meliputi bangunan gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan pergudangan.

(6) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) meliputi bangunan gedung untuk pendidikan, kebudayaan, pelayanan kesehatan, laboratorium dan pelayanan umum.

(7) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) meliputi bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi dan penetapannya dilakukan oleh menteri terkait yang membidangi bangunan gedung berdasarkan usulan menteri terkait.

(8) Bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi.

Pasal 3

(1) *Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Ayat (1) harus* sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Qanun tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.

(2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Kota dan dicantumkan dalam izin mendirikan bangunan gedung.

(3) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 4

(1) Menurut konstruksinya, bangunan di wilayah Kabupaten Aceh Tenggara diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan permanen;

b. bangunan semi permanen; dan

c. bangunan sementara.

(2) Menurut wilayahnya, bangunan di wilayah Kabupaten Aceh Tenggara diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan di wilayah I;

b. bangunan di wilayah II;

c. bangunan di wilayah III; dan

d. bangunan di kawasan khusus/tertentu yaitu bangunan yang berada pada kawasan yang dianggap mempunyai nilai sejarah atau budaya yang *ketetapannya akan ditetapkan lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.*

(3) Menurut lokasinya, bangunan di wilayah Kabupaten Aceh Tenggara diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan di tepi jalan arteri primer;

b. bangunan di tepi jalan arteri sekunder;

c. bangunan di tepi jalan kolektor;

d. bangunan di tepi jalan lokal;

e. bangunan di tepi jalan-jalan lingkungan; dan

f. bangunan di tepi sungai yang telah bertanggul.

(4) Menurut ketinggiannya, bangunan di wilayah Kabupaten Aceh Tenggara diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan bertingkat rendah (satu sampai dengan dua lantai);

b. bangunan bertingkat sedang (tiga sampai dengan empat lantai); dan

c. bangunan bertingkat tinggi (lima lantai keatas).

(5) Menurut luasnya, bangunan di wilayah Kabupaten Aceh Tenggara diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan kecil dengan luas kurang dari 100 m^2;

b. bangunan menengah dengan luas 100-500 m^2; dan

c. bangunan besar dengan luas di atas 500 m^2.

(6) Menurut statusnya, bangunan di wilayah Kabupaten Aceh Tenggara diklasifikasikan sebagai berikut:

a. bangunan pemerintah; dan

b. bangunan swasta/pribadi.

BAB III
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 5

(1) Setiap bangunan gedung harus dibangun, dimanfaatkan, dilestarikan dan/atau dibongkar sesuai dengan persyaratan bangunan gedung yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administrasi agar bangunan dapat dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

(3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan teknis, baik persyaratan tata bangunan maupun persyaratan keandalan bangunan gedung, agar bangunan gedung layak fungsi dan layak huni, serasi dan selaras dengan lingkungannya.

(4) Pemenuhan persyaratan teknis disesuaikan dengan fungsi, klasifikasi, dan tingkat permanensi bangunan gedung.

Bagian Kedua
Persyaratan Bangunan Gedung

Pasal 6

(1) Persyaratan Administrasi Bangunan Gedung, yang meliputi:

a. IMB diatas dan/atau dibawah tanah/air dan/atau prasarana/saran umum; dan

b. Kelembagaan.

(2) Persyaratan Bangunan Gedung diatas atau dibawah tanah, air atau prasarana/sarana umum, daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air.

(3) Persyaratan Bangunan Gedung, adat Bangunan Gedung, Langgan Tradisional, Pemamfaatan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional serta kearifan lokal, yang meliputi:

a. Bangunan gedung adat;

b. Bangunan gedung tradisional;

c. Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional; dan

d. Kearifan lokal.

(4) Persyaratan Bangunan Gedung semi permanen dan bangunan gedung darurat.

(5) Persyaratan Bangunan Gedung dilokasi yang berpotensi bencana alam meliputi:

a. Umum;

b. Bangunan Gedung dikawasan rawan tanah longsor;

c. Bangunan Gedung dikawasan rawan banjir;

d. Bangunan Gedung dikawasan bencana alam geologi; dan

e. Tata cara dan persyaratan bangunan gedung dikawasan rawan bencana alam.

Bagian Ketiga
Persyaratan Administratif

Pasal 7

(1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi peryaratan administrasi, yang meliputi:

a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;

b. status kepemilikan bangunan gedung; dan

c. izin mendirikan bangunan gedung.

(2) Pemerintah Kabupaten melakukan pendataan bangunan gedung untuk keperluan tertib pembangunan dan pemanfaatan.

Pasal 8

(1) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf a adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk sertifikat sebagai tanda bukti penguasaan/kepemilikan tanah, seperti Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pengelolaan, dan Hak Pakai atau yang dibuktikan dengan akta jual beli atau akta/bukti kekpemilikan lainnya yang sah.

(2) Izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah sebagaiman dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) huruf a pada prinsipnya merupakan persetujuan yang dinyatakan dalam perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Pasal 9

(1) Status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf b merupakan surat keterangan bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten.

(2) Dalam hal terdapat pengalihan hak kepamilikan bangunan gedung, pemilik yang baru wajib memenuhi ketentuan yang diatur dalam qanun ini.

Pasal 10

(1) Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dimaksud pada Pasal 7 ayat (1) huruf c adalah surat bukti dari Pemerintah Kabupaten bahwa pemilik bangunan gedung dapat mendirikan bangunan sesuai dengan rencana teknis bangunan gedung yang telah disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.

(2) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung di wilayah kota, dengan tujuan terjaminnya keselamatan penghuni dan lingkungan serta tertib bangunan.

Bagian Keempat
Persyaratan Tata Bangunan

Pasal 11

(1) Pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam:

a. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK); dan

b. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) untuk lokasi yang bersangkutan.

(2) Peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan peruntukan utama, sedangkan apabila pada bangunan tersebut terdapat peruntukan penunjang agar berkonsultasi dengan dinas.

(3) Dinas menyediakan informasi kepada masyarakat tentang peruntukan lokasi atau ketentuan tata bangunan dan lingkungan lainnya.

Paragraf 1
Pembagian Zona di Kabupaten Aceh Tenggara

Pasal 12

a. Zona I : adalah zona yang berfungsi sebagai kawasan lindung dan penyangga Peruntukan bangunan untuk permukiman daerah aliran sungai (DAS) atau sebagai permukiman yang sangat terbatas dengan arahan Kepadatan Bangunan Sangat Rendah. Kute-kute yang termasuk zona ini adalah sebagai berikut:

1. Kecamatan Lawe Alas: Desa Muara Baru, Pasir Bangun, Engkeran, Lawe kongkir, Kubu, Kuta Cingkam II, Kuta Cingkam I, Lawe simpilang, Kuta Batu I, Kuta Batu II, Prapat Batu Nunggul,Pulo Sepang, Paya Munje, Darul Amin, Lawe Lubang Indah, Batu Hamparan, Rih Mbelang dan Desa Kute Muara Baru.
2. Kecamatan Babul Rahmah: Desa Panguhapan, Salim pipit, Lawe Sumur, Uning Sigugur,Kuta Lang lang, lumban Sitio-Tio, Meranti,Perdamean, Mutiara Damai, Lumban Tua, Dolok Nauli, Tuhi Jongkat, Titi Mas, Lawe Malun dan Desa Alur Baning.
3. Kecamatan Lawe Sigala-Gala: Desa Lawe Loning Aman, Kute Tengah, Lawe Sigala Timur, Lawe Sigala Barat, Lawe Sigala II, Kampong Oboh, Kampong Binanga, Kampong Blukur Makmur, Bukit Merdeka, Lawe Kesumpat, Darul Aman, Lawe Loning I, Lawe Tua Persatuan dan Desa Lawe Tua Makmur.
4. Kecamatan Babul Makmur: Desa Perdamean, Sejahtera, Kampung Bhakti dan Lawe Perbunga.
5. Kecamatan Semadam: Desa Lawe Beringin Gayo, Suka Makmur, Simpang Semadam, Semadam Awal, Kebun Sere, Semadam Asal, Titi Pasir, Pasar puntung, Lawe Petanduk dan Desa Kampung Baru.
6. Kecamatan Lawe Bulan: Desa kutambaru, Kampung Naga Gabungan, Pulonas Baru, Mbacang Racun dan Desa lawe Kinge.
7. Kecamatan Badar: Desa Kampung Baru, Lawe Bekung, Salang Alas, kuta Tinggi, kumbang Jaya, Kumbang Indah, Deleng Megakhe dan Desa Lawe Bekung Tampahan.
8. Kecamatan Darul Hasanah: Desa Gulo, Lawe Stul, Kite Meranggun, Pulo Piku, Terutung Kute, Kuta Ujung, Mamas, Tanjung Lama, Tanjung Muda, Tanjung Aman, Rambung Teldak, Serimuda, Darul Makmur, Kute Rambe, Ujung Baru, Mamas Baru, Rambung Jaya dan Desa Makmur Jaya.
9. Kecamatan Tanoh Alas: Desa Jambur Damar.
10. Kecamatan Leuser: Desa Naga Timbul, Gunung Pakpah, Bunbun Alas, Tanjung Sari, Bintang Alga Musara dan Desa Bukit Bintang Indah.
11. Kecamatan Ketambe: Desa Deleng Damar, Simpang III Jongar , Penyebrangan Cingkam, Jongar Asli, Lawe Penanggalan, Jambur Lak-Lak, Lawe Mengkudu, Aunan Sepakat, Ketambe dan Desa Rumah Bundar.
12. Kecamatan Deleng Pokhisen: Desa Ranto Diur Gaib, Lembah Alas,

Kampung Sepakat, Salang Baru Gab, Terutung Mbelang dan Desa Penampaan.

b. Zona II : adalah zona yana berfungsi sebagai budidaya pertanian. Peruntukan bangunan untuk permukiman petani lahan basah, peternakan, perkebunan dan permukiman perdesaan yang berada pada kawasan budidaya pertanian atau sebagai permukiman terbatas dengan arahan Kepadatan Bangunan Rendah. Kute-kute yang termasuk zona ini adalah sebagai berikut:

1. Kecamatan Lawe Sigala-Gala: Desa Lawe loning Gab, Kedataran Gab, Tanah Baru, Suka Damai, Lawe Tua Gab, Gaya Jaya, Lawe Serke, Bukit Sepakat, Enmiya Batu Dua Ratus dan Desa Sebungke.
2. Kecamatan Babul Makmur: Desa Muara Situlen, Cinta Damai, Pardomuan II, Lawe Deski Sabas, Pardomuan I, Lawe Deski I, Muara Setia, Sejahtera Baru, Tanoh Alas, Cinta Makmur, Lawe Mantik, Kute Makmur dan Desa Lawe Desky Tongah.
3. Kecamatan Semadam: Desa Lawe Kinga, Tanah Tinggi, Lawe Beringin Horas, NGK Alur Buluh, Lawe Kinga Gabungan dan Desa Selamat Indah.
4. Kecamatan Bukit Tusam: Desa Maha Singkil, Tenembak Bintang Alur Buluh, Tualang Baru, Kuta Lengat Pagan, kuta Lengat Selian, Kuta Lingga, Rema, Lawe Dua Gabungan, Kerukunan, Kuta Buluh, Rikit Bur, Amaliah, Gumpang, Pejuang, Sebudi Jaya, Bambel Baru dan Desa Darussalam.
5. Kecamatan Bambel: Desa Tualang Sembilar, Likat, Rikit, Kuning II, Kuta Lang-Lang, Pinding Lawe Hijo, Pulo Kedondong, Pulo Perengge, Terutung Seperai dan Desa Kute Seri.
6. Kecamatan Babussalam: Desa Batum Mbulan I, Batum Mbulan II,Batum Mbulan Asli, Kampung Melayu, Terutung Pedi, Batu Mbulan Baru, Ujung Barat, Pulo Peding dan Desa Mendabe.
7. Kecamatan Lawe Bulan : Desa Kutambaru, Kuta Bantil Gab, Lawe kulok Gab, Lawe Sagu Hulu, Lawe Sagu Hilir, Kampung Naga Gab, Telaga Mekar, Kuta Buluh Butong, Kutembaru Bencawan, Pulonas Baru, Kandang Mbelang Mandiri, Mbacang Racun, Lawe kinge, Perapat Timur, Bahagia dan Desa Pulo Sampun.
8. Kecamatan Badar: Desa Kampung Baru, Purwodadi, Lawe Bekung, Salang Alas, Kuta Tinggi, Peranginan, kuta Pasir, Natam, Kumbang Jaya, Kumbang Indah, Lawe Bekung Tampahan, Badar Indah dan Desa Natam Baru.
9. Kecamatan Tanoh Alas: Desa Tenembak Alas, Salim Pinim, Alur Langsat, Lawe Tungkal, Rumah Luar, NGK Rumah Kampung dan Desa Rambah Sayang.
10. Kecamatan Lawe Sumur: Desa kute Lesung, Berandang, Lawe Sumur, Terutung Megakhe, Lawe Pasaran, Kisam Gabungan, Penosan, Kisam Kute Pasir, Buah Pala, Kute Bunin dan Desa Lawe Sumur Baru.
11. Kecamatan Deleng Pokhisen: Desa Gunung Batu, Kampung Kaya, Ranto Diur Gab, Lembah Alas, Kampung Sepakat, Salang Sigotom Gab, Salang Baru Gab, Salang Muara, Bunga Melur Gab, Terutung Mbelang, Tenembak Lang-Lang, Penampakan, Tualang Lama dan Desa Lawe Pangkat.

c. Zona III : adalah zona yang berfungsi sebagai kawasan permukiman. Peruntukan bangunan untuk permukiman perdesaan yang berada di

pusat-pusat kegiataan atau ibukota kecamatan, dan/ atau sebagai permukiman dengan arahan Kepadatan Bangunan Sedang. Kute-kute yang termasuk zona ini adalah Kute-kute yang berada di pusat kecamatan atau kota kecamatan.

d. Zona IV : adalah zona yang berfungsi sebagai kawasan permukiman perkotaan atau sebagai permukiman kota kabupaten, dengan arahan Kepadatan Bangunan Tinggi. Kute-kute yang termasuk zona ini adalah:

1. Kecamatan Bambel: Desa Terutung Payung Hilir, Terutung Payung Hulu, Kuning I, Terutung Megare Asli, Kute Antara, Lawe Kihing dan Desa Bambel.
2. Kecamatan Babussalam: Desa Kute Rih, Kutacane Lama, Perapat Hilir, Perapat Hulu, Pulo Latong, Kota Kutacane, Muara Lawe Bulan, Mbarung, Pulonas, Kampung Raja dan Desa Gumpang Jaya.
3. Kecamatan Lawe Bulan: Desa Pasir Penjengakan, Pasir Gala Gabungan dan Desa Simpang Empat.

Pasal 13

(1) Zona I : adalah zona yang berfungsi sebagai kawasan lindung dan penyangga. Peruntukan bangunan untuk permukiman Daerah Aliran Sungai (DAS) atau sebagai permukiman yang sangat terbatas dengan arahan Kepadatan Bangunan Sangat Rendah.

(2) Zona II : adalah zona yang berfungsi sebagai kawasan budidaya pertanian. Peruntukan bangunan untuk permukiman petani lahan basah, peternakan, perkebunan dan permukiman perdesaan yang berada pada kawasan budidaya pertanian atau sebagai permukiman terbatas dengan arahan Kepadatan Bangunan Rendah.

(3) Zona III : adalah zona yang berfungsi sebagai kawasan permukiman. Peruntukan bangunan untuk permukiman perdesaan yang berada di pusat-pusat kegiatan atau ibukota kecamatan, dan atau sebagai permukiman dengan arahan Kepadatan Bangunan Sedang.

(4) Zona IV : adalah zona yang berfungsi sebagai kawasan permukiman perkotaan atau sebagai permukiman kota, dengan arahan Kepadatan Bangunan Tinggi.

Paragraf 2
Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 14

(1) Setiap bangunan gedung yang dibangun dan dimanfaatkan harus memenuhi persyaratan kepadatan bangunan yang diatur dalam Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sesuai yang ditetapkan untuk lokasi yang bersangkutan.

(2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.

(3) KDB pada masing-masing zona adalah sebagai berikut:

a. Zona I : Maksimum 1 % (satu persen).
b. Zona II : Maksimum 20% (dua puluh persen).
c. Zona III : 20% - 40% (dua puluh sampai empat puluh persen)
d. Zona IV : 40% - 60% (empat puluh sampai enam puluh persen).

Pasal 15

(1) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ditentukan atas dasar kepentingan pelestarian lingkungan/resapan air permukaan tanah dan pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.

(2) KLB pada masing-masing zona adalah sebagai berikut:

a) Zona I : KLB untuk rumah tinggal maksimum 0, 2 dan KLB untuk bangunan gedung minimum 0, 2.

b) Zona II : KLB rumah tinggal maksimum 0, 4 dan KLB bangunan gedung minimum 0, 4.

c) Zona III : KLB rumah tinggal maksimum 1, 2 dan KLB bangunan gedung minimum 0,4.

d) Zona IV : KLB rumah tinggal maksimum 1, 8 dan KLB bangunan gedung minimum 0, 8.

Pasal 16

(1) Pada Zona I dan II, Jumlah lantai yang diizinkan untuk rumah tinggal sederhana maksimum dua lantai, sedangkan jumlah lantai yang diizinkan untuk bangunan-bangunan gedung yang dapat juga difungsikan sebagai *escape* building minimum 2 (dua) lantai.

(2) Jumlah lantai yang diizinkan untuk rumah tinggal sederhana maksimum tiga lantai, sedangkan jumlah lantai yang diizinkan untuk bangunan-bangunan gedung yang dapat juga diperuntukkan sebagai escape building minimum 2 (dua) lantai.

(3) Jumlah lantai bangunan tidak dibatasi, namun disesuaikan dengan fungsi dan karakteristik pembentukan ruang, yang lebih detail diuraikan dalam RTBL, khususnya selubung bangunan.

Pasal 17

(1) GSB untuk bangunan di sepanjang jalan arteri primer, jalan arteri skunder, jalan kolektor, jalan lokal/lingkungan, dan jalan kampung/lorong ditentukan berdasarkan ukuran Daerah Milik Jalan (Damija), yaitu:

a. Jalan arteri primer, yaitu minimum sebesar 15 m dari batas Damija (ROW);

b. Jalan arteri sekunder, yaitu minimum sebesar 15 m dari batas Damija;

c. Jalan arteri sekunder zona III dan IV, yaitu minimum sebesar 10 m dari batas Damija;

d. Jalan kolektor, yaitu minimum sebesar 10 m dari batas Damija;

e. Jalan kolektor zona III dan IV, yaitu minimum sebesar 8 m dari batas Damija;

f. Jalan lokal/lingkungan, yaitu minimum sebesar 8 m dari batas Damija;

g. Jalan lokal/lingkungan zona III dan IV, yaitu sebesar 4-6 m dari batas Damija; dan

h. Jalan-jalan kampung dan lorong yaitu minimum sebesar 4-6 m dari batas Damija, kecuali jalan setapak dan gang kebakaran.

(2) GSB untuk bangunan di sepanjang sungai tidak bertangul adalah 50 m dari pinggir sungai.

(3) GSB untuk bangunan di sepanjang sungai yang bertanggul ádalah 10-50 m.

(4) GSB untuk bangunan di sekitar rawa dan tambak adalah 100 m dari batas rawa dan tambak.

(5) GSB untuk bangunan di daerah Aliran Sungai adalah adalah minimum 100 m dari batas pesisir danau.

(6) Garis sempadan untuk bangunan yang dibangun di bawah permukaan tanah maksimum berimpit dengan garis sempadan pagar, dan tidak diperbolehkan melewati batas kavling.

(7) Jarak bebas antar bangunan rumah tinggal sederhana:

a. Jarak massa/blok bangunan rumah tinggal sederhana dengan bangunan sekitarnya yang berbeda persil minimal 4 m;

b. Untuk bangunan rumah tinggal sederhana di dalam satu persil yang sama dengan ketinggian maksimal 8 m minimal 3 m dengan ketentuan air curahan tidak jatuh di atas tembok atau melewati tembok batas persil;

c. Untuk bangunan rumah tinggal sederhana dengan ketinggian diatas 8 m sekurang-kurangnya ½ tinggi bangunan dikurangi 1 m dengan ketentuan air curahan tidak jatuh di atas tembok atau melewati tembok batas persil; dan

d. Jarak bebas antar bangunan gedung, meliputi:

a. Jarak massa/blok bangunan gedung yang satu dengan lainnya dalam satu kavling atau antar kavling minimum 4 m; dan

b. Untuk bangunan bertingkat setiap kenaikan satu lantai jarak antara massa/blok bangunan gedung yang satu dengan lainnya ditambah 0,5 m.

(8) Jarak bebas bangunan rumah tinggal sederhana terhadap batas persil, meliputi:

a. Batas samping minimal 2 m; dan

b. Batas belakang minimal 2 m.

(9) Jarak bebas bangunan gedung terhadap batas persil, meliputi:

a. *Jarak massa/blok bangunan gedung terhadap batas persil minimal 2 m.*

b. Untuk bangunan bertingkat setiap kenaikan satu lantai jarak antara massa/blok bangunan gedung dengan batas kavling ditambah 0, 5 m.

(10) Jarak bebas bangunan terhadap utilitas minimal 4 m.

(11) Peil lantai dasar bangunan di atas permukaan jalan pada Zona I minimum 0,5 m, Zona II, III dan IV sama dengan Zona I.

Paragraf 3
Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 18

(1) Penampilan bangunan gedung harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.

(2) 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.

(3) Bangunan yang didirikan bercirikan kebiasaan setempat.

(4) *Bangunan gedung modern didirikan dengan menerapkan elemen* tradisional/lokal.

Pasal 19

(1) Pada dinding terluar lantai dua atau lebih tidak boleh dibuat jendela, kecuali bangunan tersebut mempunyai jarak bebas seperti dimaksud dalam Pasal 16 Ayat (7), (8), (9), dan (10).

(2) Bila dinding terluar bangunan rumah tinggal tidak memenuhi jarak bebas yang ditetapkan, dibolehkan membuat bukaan penghawaan atau pencahayaan pada ketinggian 1, 8 m dari permukaan lantai, atau bukaan penuh bila dinding-dinding batas pekarangan yang berhadapan dengan bukaan tersebut dibuat setingggi 1, 8 m di atas permukaan lantai tingkat dan tidak melebihi 7 m dari permukaan tanah.

(3) Pada dinding batas pekarangan tidak boleh dibuat bukaan dalam bentuk apa pun.

(4) Tinggi pagar batas pekarangan samping dan belakang maksimal 3 m di atas permukaan tanah pekarangan.

(5) Tinggi pagar yang merupakan dinding bangunan rumah tinggal bertingkat atau pembatas pandangan maksimal 7 m dari permukaan tanah.

(6) Tinggi pagar pada GSJ dan antara GSJ dengan GSB pada bangunan rumah tinggal maksimal 1, 50 m, sedangkan untuk bangunan gedung maksimal 2, 0 m di atas tanah pekarangan.

(7) Pagar pada GSJ harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang maksimal setinggi 1 m di atas permukaan tanah pekarangan.

Pasal 20

(1) Tata letak bangunan tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan, dan/atau fungsi prasarana dan sarana umum yang bersangkutan.

(2) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.

(3) Setiap bangunan baik langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada di atas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.

(4) Deretan bangunan dalam satu blok tidak boleh bergandengan hingga lebih dari 60 m, setiap 60 m panjang blok bangunan harus dipisahkan dengan jalan darurat sebagai akses penyelamatan.

(5) Pembangunan bangunan rumah tinggal baru minimum 50 (lima puluh) unit rumah wajib dilengkapi prasarana lingkungan, fasilitas umum, dan fasilitas sosial.

(6) *Bangunan rumah tinggal tradisional ditata dengan arah atap membujur timur-barat untuk menghindari angin kencang arah tenggara-barat laut dan agar rumah menghadap kiblat.*

(7) Bangunan rumah tinggal non tradisional dan gedung non rumah tinggal harus ditata dengan orientasi hadap selaras dengan pola dan arah jalan, sungai, dan topografi, serta orientasi matahari dan arah datangnya angin.

Pasal 21

(1) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas.

(2) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diiperbolehkan mengganggu atau menimbulakan gangguan keamanan, keselamatan umum, keseimbangan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.

(3) Setiap bangunan baik langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan dibangun/berada diatas sungai/saluran/selokan/parit pengairan.

(4) Khusus untuk daerah-daerah tertentu yang mempunyai sungai dengan lebar >50 m, pembangunan bangunan diatasnya harus dengan struktur bangunan khusus dan harus mendapat persetujuan dari Bupati setelah mendengar pendapat para ahli.

Paragraf 4
Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 22

(1) Penerapan peryaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(2) Setiap pembangunan gedung yang menimbulkan dampak besar dan penting bagi lingkungan atau skala/besarnya lebih besar atau sama dengan 100 (seratus) hektar wajib dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Pembangunan gedung yang tidak menimbulkan dampak besar dan penting atau skala/besarnya kurang dari 100 (seratus) hektar namun menimbulkan dampak bagi lingkungan wajib menyusun Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 23

(1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam suatu Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

(2) Dalam menyusun RTBL Pemerintah Kotaakan mengikutsertakan masyarakat, pengusaha dan para ahli agar didapat RTBL yang sesuai dengan kondisi kawasan dan masyarakat setempat.

(3) RTBL sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) akan ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun atau disesuaikan dengan keadaan.

Bagian Keempat
Keandalan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 24

(1) Struktur bangunan direncanakan sedemikian rupa sehingga memenuhi persyaratan keamanan (*safety*), kelayanan (*serviceability*), keawetan (*durability*) dan ketahanan terhadap kebakaran (*fire resistance*).

(2) Struktur bangunan direncanakan dan dilaksanakan sedemikian rupa sehingga apabila kondisi pembebanan maksimum yang direncanakan benar-benar tercapai, keruntuhan yang terjadi menimbulkan kondisi struktur yang masih dapat mengamankan penghuni, harta benda dan masih dapat diperbaiki.

(3) Struktur bangunan direncanakan mampu memikul semua beban dan atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur, termasuk kombinasi pembebanan yang kritis (antara lain: beban gempa yang mungkin terjadi sesuai dengan zona gempanya), dan beban-beban lainnya yang secara logis dapat terjadi pada struktur.

(4) Struktur bangunan gedung beserta elemen-elemen strukturnya direncanakan mempunyai kekenyalan (daktilitas) yang memadai untuk menjamin tercapainya pola keruntuhan yang diharapkan.

(5) Semua persyaratan struktur bangunan gedung sejauh belum mempunyai SNI yang berlaku, maka digunakan standar baku dan ketentuan teknis yang berlaku.

Paragraf 2
Keselamatan

Pasal 25

(1) Bahan struktur yang digunakan, diusahakan semaksimal mungkin menggunakan dan menyesuaikan bahan baku dengan memanfaatkan kandungan lokal.

(2) Bahan struktur yang dipakai sudah memenuhi semua persyaratan keamanan, termasuk keselamatan terhadap lingkungan dan pengguna bangunan, serta sesuai standar teknis (SNI) yang terkait.

(3) Dalam hal bilamana bahan struktur bangunan belum mempunyai SNI, maka bahan struktur bangunan tersebut memenuhi ketentuan teknis yang sepadan dari negara/produsen yang bersangkutan.

(4) Terpenuhinya persyaratan keamanan ini dibuktikan dengan melakukan pengetesan bahan yang bersangkutan di lembaga pengetesan yang berwenang.

(5) Bahan yang dibuat atau dicampurkan di lapangan, diproses sesuai dengan standar tata cara yang baku untuk keperluan yang dimaksud.

(6) Bahan prefabrikasi dirancang sehingga memiliki sistem hubungan yang baik dan mampu mengembangkan kekuatan bahan-bahan yang dihubungkan, serta mampu bertahan terhadap gaya-gaya yang mungkin terjadi pada saat pemasangan/pelaksanaan dan gaya-gaya yang mungkin bekerja selama umur struktur.

Pasal 26

(1) Tata letak bangunan rumah tinggal sederhana diusahakan sederhana, simetris, seragam, dan satu kesatuan.

(2) Bentuk bangunan yang tidak beraturan, diperbolehkan sepanjang tidak ada tonjolan/coakan yang melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari panjang sisi di arah tonjolan/coakan. Dalam hal tonjolan/coakan tersebut melebihi 25% (dua puluh lima persen), diupayakan terdiri atas beberapa bagian dengan siar dilatasi.

Pasal 27

(1) Untuk menjamin perilaku struktur yang menguntungkan selama terjadinya suatu gempa, *lay-out* bangunan diusahakan agar sederhana dan simetris. Ketidakteraturan struktur baik dalam arah vertikal maupun horizontal (misalnya loncatan bidang muka dan perubahan kekakuan tingkat) yang berlebihan dihindari.

(2) Ketentuan tersebut di atas diperhatikan terutama sekali untuk perencanaan bangunan yang diharapkan tetap berfungsi secara baik sesudah terjadinya suatu gempa, misalnya rumah sakit, pusat penyelamatan keadaan darurat, pusat pembangkit tenaga, pusat pemadam kebakaran, bangunan air minum, fasilitas radio dan televisi dan bangunan sejenis lainnya.

(3) Untuk bangunan gedung yang tidak beraturan, pengaruh gempa terhadapnya dianalisis secara dinamik. Kemungkinan terjadinya efek puntir pada bangunan yang tidak beraturan yang dapat menimbulkan gaya geser tambahan pada unsur-unsur vertikal akibat gempa diperhitungkan pada perencanaan struktur tersebut.

Pasal 28

(1) Bangunan bawah mampu mendukung semua beban yang diteruskan oleh struktur atas tanpa mengalami penurunan yang berlebihan.

(2) Bangunan bawah direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi penurunan akan bersifat merata.

(3) Bangunan bawah diberi faktor keamanan yang lebih besar dibandingkan bangunan atas untuk menghindari kegagalan struktur yang dini, khususnya akibat terjadinya suatu gempa.

Pasal 29

(1) Bangunan atas mampu mendukung semua beban tanpa mengalami lendutan yang berlebihan.

(2) Bangunan atas direncanakan sedemikian rupa hingga bila terjadi keruntuhan akan bersifat daktail.

(3) Bangunan atas merupakan satu kesatuan yang utuh baik dalam arah vertikal maupun horizontal.

(4) Bangunan atas merupakan satu kesatuan yang utuh dengan bangunan bawah sehingga dapat meneruskan gaya dengan selamat ke struktur bawah. Untuk itu hubungan antara bangunan atas dan bawah perlu direncanakan dengan baik, khususnya terhadap pengaruh gaya horizontal seperti gaya gempa.

Pasal 30

(1) Untuk menjamin tercapainya pola keruntuhan yang diharapkan apabila suatu gempa terjadi, maka struktur bangunan gedung dan semua elemennya direncanakan dan diberi pendetailan sedemikian rupa.

(2) Lokasi terbentuknya sendi plastis yang disyaratkan untuk keperluan *pemencaran energi dipilih dan diberi pendetailan sedemikian rupa, sehingga* elemen struktur tersebut berperilaku daktail. Sedangkan unsur-unsur lainnya diberi kekuatan cadangan yang memadai untuk menjamin agar mekanisme pemencaran energi yang telah direncanakan benar-benar terjadi.

(3) Semua bagian dari struktur diikat bersama, baik dalam bidang vertikal maupun horizontal, sehingga gaya-gaya dari semua elemen struktur, termasuk elemen *struktur dan non-struktur, yang diakibatkan adanya gempa dapat diteruskan* sampai struktur pondasi.

(4) Setiap unsur sekunder, arsitektur serta instalasi mesin dan listrik ditambat erat kepada struktur bangunan gedung dengan alat penambat yang daktail dan mempunyai kekuatan tambat yang memadai.

Pasal 31

(1) Sambungan direncanakan sedemikian rupa agar mampu meneruskan gaya dari satu bagian struktur ke bagian elemen lainnya.

(2) Dihindari pemutusan sambungan antara pondasi dengan kolom.

(3) Kegagalan ditempat sambungan dihindarkan dengan cara memberi faktor keamanan yang lebih besar pada sambungan.

(4) Terjadinya konsentrasi tegangan pada daerah sambungan dihindarkan

(5) Apabila direncanakan akan dilakukan penambahan/perluasan bangunan gedung dikemudian hari, maka sambungan perlu direncanakan sedemikian rupa sehingga bangunan lama dan baru merupakan satu kesatuan struktur yang utuh. Sebelum dilakukan penambahan bangunan gedung, tempat sambungan dilindungi dari pengaruh luar yang bersifat merugikan.

Pasal 32

(1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi terhadap bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dan proteksi aktif.

(2) Penerapan sistem proteksi pasif didasarkan pada fungsi/klasifikasi risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi penghuni dalam bangunan gedung.

(3) Penerapan sistem proteksi aktif didasarkan pada fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau dalam bangunan gedung.

(4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.

(5) Pemenuhan persyaratan ketahanan terhadap bahaya kebakaran mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku yaitu:

a. Ketentuan Teknis Pengamanan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung;

b. Ketentuan Teknis Manajemen Penanggulangan Kebakaran di Perkotaan; dan

c. Standar Nasional Indonesia (SNI)/SKBI tentang Pencegahan dan Penanggulangan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung.

Pasal 33

(1) Setiap bangunan atau yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk dan penggunaannya diperhitungkan mempunyai risiko terkena sambaran petir, diberi instalasi penangkal petir.

(2) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata risiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan gedung dan peralatan yang diproteksinya, serta melindungi manusia di dalamnya.

(3) Pemasangan penangkal petir diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku, antara lain SNI 03-3990 Tata Cara Instalasi Penangkal Petir untuk Bangunan dan SNI 03-3991 Tata Cara Instalasi Penyalur Petir.

(4) Hal-hal yang belum diatur dalam Qanun ini di atas baik yang menyangkut perhitungan maupun peralatan dan instalasinya, mengacu standar baku antara lain *Standar International Electrical Committee*.

Pasal 34

(1) Suatu instalasi penangkal petir dapat melindungi semua bagian dari bangunan gedung, termasuk manusia yang ada di dalamnya, dan instalasi serta peralatan lainnya terhadap bahaya sambaran petir.

(2) Pemasangan instalasi penangkal petir pada bangunan gedung, memperhatikan arsitektur bangunan gedung, tanpa mengurangi nilai perlindungan yang efektif terhadap sambaran petir.

(3) Instalasi penangkal petir disesuaikan dengan adanya perluasan atau penambahan bangunan gedung.

Pasal 35

(1) Instalasi penangkal petir diperiksa dan dipelihara secara berkala dengan pemeriksaan.

(2) Apabila terjadi sambaran pada instalasi penangkal petir, diadakan pemeriksaan dari bagian-bagiannya dan segera dilaksanakan perbaikan terhadap bangunan gedung, bagian atau peralatan dan perlengkapan bangunan yang mengalami kerusakan.

Pasal 36

Sistem dan penempatan instalasi listrik arus kuat harus mudah diamati, dipelihara, tidak membahayakan, mengganggu dan merugikan lingkungan, bagian bangunan dan instalasi lain, serta diperhitungkan berdasarkan standar, normalisasi teknik dan peraturan yang berlaku.

Pasal 37

(1) Beban listrik yang bekerja pada instalasi arus kuat, harus diperhitungkan berdasarkan standar dan atau normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

(2) Bangunan yang menggunakan sistem pembangkit tenaga listrik selain dari PLN atau menggunakan pembangkit tenaga listrik darurat penempatannya harus aman dan tidak menimbulkan gangguan lingkungan, serta harus mengikuti standar dan atau normalisasi teknik dan peraturan lain yang berlaku.

(3) *Bangunan dan ruang khusus yang tenaga listriknya tidak boleh putus, harus* memiliki pembangkit tenaga cadangan yang dayanya dapat memenuhi kelangsungan pelayanan pada bangunan dan atau ruang khusus tersebut.

Pasal 38

Sistem instalasi listrik pada bangunan tinggi dan bangunan umum harus memiliki sumber daya listrik darurat yang mampu melayani kelangsungan pelayanan utama pada bangunan apabila terjadi gangguan listrik.

Pasal 39

(1) Instalasi Listrik arus kuat yang dipasang, sebelum dipergunakan harus terlebih dahulu diperiksa dan diuji oleh instansi yang berwenang.

(2) Pemeliharaan instalasi arus kuat harus dilaksanakan dan diperiksa secara berkala sesluai dengan sifat penggunaan dan keadaan setempat, serta dilaporkan secara tertulis kepada PLN.

Pasal 40

Instalasi lain yang belum diatur dalam qanun ini wajib mengikuti ketentuan yang berlaku, dan memenuhi segala aspek keamanan, keselamatan terhadap instalasi itu sendiri, bangunan dan lingkungannya.

Pasal 41

Pada pelaksanaan pemasangan instalasi listrik, tata udara gedung, plumbing serta intalasi lainnya wajib dikerjakan secara aman dan tidak boleh mengganggu atau mengurangi kekuatan struktur bangunan.

Paragraf 3
Kesehatan

Pasal 42

(1) Setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.

(2) Kebutuhan ventilasi diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruang sesuai dengan fungsi ruang.

(3) Ventilasi alami harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dubuka sesuai dengan kebutuhan dn standar teknis yang berlaku.

(4) Ventilasi alami pada suatu ruangan dapat berasal dari jendela, bukaan, pintu ventilasi atau sarana lainnya dari ruangan yang bersebelahan.

(5) Luas ventilasi alami diperhitungkan minimal seluas 5% (lima persen) dari luas lantai ruangan yang diventilasi.

(6) Sistem ventilasi buatan harus diberikan jika ventilasi alami yang ada tidak dapat memenuhi syarat.

(7) Penempatan fan sebagai ventilasi buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.

(8) Bilamana digunakan ventilasi buatan, sistem tersebut harus bekerja terus menerus selama ruang tersebut dihuni.

(9) Penggunaan ventilasi buatan harus memperhitungkan bersarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 43

(1) Setiap bangunan gedung untuk memenuhi persyaratan sistem pencahayaan harus mempunyai pencahayaan alami dan/atau pencahayaan buatan, termasuk pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.

(2) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami.

(3) Pencahayaan alami harus optimal, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruang di dalam bangunan gedung.

(4) Pencahayaan buatan harus direncanakan berdasarkan tingkat iluminasi yang dipersyaratkan sesuai fungsi ruang dalam bangunan gedung dengan mempertimbangkan efisiensi, penghematan energi yang digunakan, dan penempatannya tidak menimbulkan efek silau atau pantulan.

(5) Pencahayaan buatan yang digunakan untuk pencahayaan darurat harus dipasang pada bangunan gedung dengan fungsi tertentu, serta dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi yang aman.

(6) Semua sistem pencahayaan buatan, kecuali yang diperlukan untuk pencahayaan darurat, harus dilengkapi dengan pengendali manual dan/atau otomatis, serta ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruang.

(7) Pencahayaan alami dan buatan diterapkan pada ruangan baik di dalam bangunan maupun di luar bangunan gedung.

(8) Kebutuhan Pencahayaan mengikuti Persyaratan Teknis berikut:

a. *SNI 03-2396 Tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung;*

b. SNI 03-6575 Tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung;dan

c. SNI 03-6197 Konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung.

(9) Mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, operasi dan pemeliharaan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung dalam hal belum mempunyai SNI, maka digunakan standar baku dan ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 44

(1) Sistem air bersih harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan sumber air bersih, kualitas air bersih, sistem distribusi, dan penampungannya.

(2) Sumber air bersih dapat diperoleh dari sumber air berlangganan dan/atau sumber air lainnya serta yang memenuhi persyaratan kesehatan sesuai peraturan perundang-undangan.

(3) Kualitas air bersih memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Kesehatan RI Nomor 416/MENKES/PER/IX/1990.

(4) Perencanaan sistem distribusi air bersih dalam bangunan gedung harus memenuhi debit air dan tekanan minimal yang disyaratkan.

(5) Penampungan air bersih dalam bangunan gedung diupayakan sedemikian rupa agar menjamin kualitas air dan memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung.

(6) Persyaratan Teknis Sistem Penyediaan Air Bersih:

a. Sistem penampungan air bersih, sistem plambing, penggunaan pompa, penyediaan air panas dan distribusi air bersih mengikuti persyaratan teknis sesuai SNI 03-6481 Sistim Plambing 2000 dan standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku; dan

b. Pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan sistem penyediaan air bersih mengikuti standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

(7) Sistem Pembuangan Air Kotor/Limbah, antara lain adalah:

a. Sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya;

b. Pertimbangan jenis air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan;

c. Pertimbangan tingkat bahaya air kotor dan/atau air limbah diwujudkan dalam bentuk sistem pengolahan dan pembuangannya;

d. Air limbah yang mengandung bahan beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tinggal dan non rumah tinggal;dan

e. Persyaratan teknis air limbah mengikuti Persyaratan Teknis berikut

1. SNI 03-6481 Sistem Plambing 2000.

2. SNI 03-2398 Tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem serapan.

3. SNI 03-6379 Sistem pembuangan yang dilengkapi dengan perangkap bau.

4. Tata cara perencanaan, pemasangan, dan pemeliharaan sistem pembuangan air kotor dan air limbah pada bangunan gedung mengikuti standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

(8) Sistem penyediaan air bersih komunal disediakan pada permukiman bila tidak tersedia sistem penyediaan air bersih secara individual. Penyediaan air bersih secara komunal dilayani melalui hidran umum.

(9) Perancangan hidran umum/kran umum didasarkan atas kebutuhan yaitu setiap kran dapat melayani antara 30 ltr/orang/hari sampai dengan 50 ltr/orang/hari.

(10) Untuk sumber air dari sumur gali atau sumur pompa tangan, diperhitungkan setiap sumur dapat melayani 10 (sepuluh) kepala keluarga.

Pasal 45

(1) Sistem penyaluran air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah, dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.

(2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan.

(3) Kecuali untuk daerah tertentu, air hujan harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(4) Bila belum tersedia jaringan drainase Kota ataupun sebab lain yang dapat diterima, maka penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang dibenarkan oleh instansi yang berwenang.

(5) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.

(6) Pengolahan dan penyaluran air hujan mengikuti persyaratan teknis berikut:

a. SNI 03-2453 Tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan;

b. SNI 03-2459 Spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan;

c. Tata Cara Perencanaan, Pemasangan, dan Pemeliharaan Sistem Penyaluran Air Hujan pada Bangunan Gedung mengikuti Standar Baku serta Ketentuan Teknis yang berlaku; dan

d. Pemeriksaan, pengujian, dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung dilakukan secara berkala untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran dan standar baku serta ketentuan teknis yang berlaku.

Pasal 46

(1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.

(2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada masing-masing bangunan gedung, yang diperhitungkan berdasarkan fungsi bangunan, jumlah penghuni, dan volume kotoran dan sampah.

(3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.

(4) Ketentuan pengelolaan sampah adalah:

a. Sumber sampah permukiman berasal dari: perumahan, toko, ruko, pasar, sekolah, tempat ibadah, jalan, hotel, rumah makan dan fasilitas umum lainnya;

b. Kriteria besaran timbunan sampah untuk rumah tinggal di Kabupaten Aceh Tenggara adalah 2,1 ltr/orang/hari, sedangkan untuk non-rumah tinggal 24 ltr/unit/hari;

c. Setiap bangunan baru dan atau perluasan bangunan dilengkapi dengan fasilitas pewadahan yang memadai, sehingga tidak mengganggu kesehatan dan kenyamanan bagi penghuni, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;

d. Bagi pengembang perumahan yang membangun ± 50 unit rumah wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkutan dan pembuangan akhir sampah bergabung dengan sistem yang sudah ada;

e. Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang, memanfaatkan kembali beberapa jenis sampah seperti botol bekas, kertas, kertas koran, kardus, aluminium, kaleng, wadah plastik dan sebagainya;

f. Sampah basah (organik) dapat digunakan sebagai kompos dengan mengacu pada persyaratan yang ada Pedoman Teknik Nomor Pd-T-15-2003 Tata Cara Pemasangan dan Pengoperasian Komposter Rumah Tangga dan Komunal; dan

g. Sampah Bahan Beracun dan Berbahaya (B3) adalah buangan yang besifat mudah meledak, mudah terbakar, infeksius, korosif, reaktif, dan beracun harus diolah mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(5) Persyaratan Teknis Pengolahan Sampah, meliputi:

a. Peraturan Pemerintah R.I. No. 18 tahun 1999 jo Peraturan Pemerintah R.I. No. 85 Tahun 1999 tentang Perubahan atas tentang Pengelolaan Limbah bahan Berbahaya dan Beracun;

b. SNI 19-2454 Penentuan Tempat Penampungan Sementara Sampah; dan

c. Pengolahan Sampah mengikuti pedoman teknis, persyaratan teknis, dan standar baku yang berlaku.

(6) Wadah komunal disediakan bagi pemukiman yang sulit dijangkau oleh alat angkut dan pemukiman yang tidak teratur.

(7) Penyediaan secara komunal dapat dilakukan oleh instansi berwenang atau swadaya masyarakat maupun pihak swasta.

(8) Wadah komunal ditempatkan sedekat mungkin dengan sumber sampah, tidak menganggu pemakai jalan atau sarana umum lainnya, di ujung gang atau jalan kecil, fasilitas umum dan jarak antar wadah sampah untuk pejalan kaki minimal 100 m.

(9) Pola pengumpulan komunal terdiri dari: pola komunal langsung dan pola komunal tidak langsung.

(10) Frekuensi pengumpulan dilakukan terpisah antara sampah basah (organik) dan sampah kering (anorganik). Frekuensi pengumpulan untuk sampah basah setiap hari, maksimal setiap 2 hari sekali, sedangkan untuk sampah kering dapat dilakukan setiap 3 hari sekali.

Pasal 47

(1) MCK (mandi, cuci, kakus) umum dibangun di permukiman yang tidak tersedia fasilitas MCK pribadi.

(2) Pemilihan kokasi MCK umum hendaknya memperhatikan lokasi mudah dijangkau dan dapat dibangun di daerah yang sempit.

(3) terdapat sumber air, baik dari PAM atau sumur.

(4) Banyaknya ruangan pada setiap satu kesatuan MCK umum untuk jumlah pemakai tertentu dapat menampung pelayanan pada jam-jam sibuk.

(5) Sistem plambing pada MCK umum mengikuti sistem plambing air bersih dan air limbah pada peraturan ini.

(6) Bangunan MCK umum dipisahkan antara MCK untuk orang laki-laki dengan MCK untuk orang perempuan.

(7) Tata cara perencanaan bangunan MCK umum mengacu pada SNI 03 2399 tata cara perencanaan bangunan MCK umum.

(8) Pengolahan limbah dari MCK umum dilakukan menggunakan septik tank, dengan kapasitas yang ditentukan berdasarkan jumlah pemakai MCK, kecuali tersedia saluran air limbah umum kota. Jarak tangki septik dan resapan dengan sumber air bersih minimal 10 m mengacu pada SNI-03-6379 Spesifikasi dan tata cara pemasangan perangkap bau.

Pasal 48

(1) Rancangan sistem distribusi gas medik, pemilihan bahan dan konstruksinya disesuaikan dengan penggunaannya.

(2) Instalasi pemipaan untuk bangunan gedung mengikuti peraturan yang berlaku dari instansi yang berwenang, atau ketentuan lainnya sepanjang tidak bertentangan.

(3) Instalasi gas medik dilengkapi dengan *biofilter*, khususnya untuk instalasi pipa oksigen, pipa Nitrous Oksida dan pipa udara tekan.

(4) Instalasi gas medik dilengkapi dengan peralatan khusus untuk mengetahui kebocoran gas dan dilengkapi dengan sistem isyarat tanda kebocoran gas.

(5) Kebutuhan gas medik disesuaikan dengan kebutuhan untuk pasien rawat inap dan kebutuhan lain, seperti untuk ruang bedah *orthopedi*, peralatan rawat gigi dan sebagainya.

(6) Instalasi gas beserta kelengkapannya diperiksa dan diuji sebelum digunakan, dan diperiksa secara berkala oleh instansi yang berwenang, sesuai dengan SNI 03-7011 tentang Keselamatan pada Bangunan Fasilitas Pelayanan Kesehatan.

Pasal 49

(1) Bahan bangunan gedung yang digunakan harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

(2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung harus tidak mengandung bahan-bahan berbahaya/ beracun bagi kesehatan, aman bagi pengguna bangunan gedung.

(3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan harus:

a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;

b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan di sekitarnya;

c. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan

d. mewujudkan bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

(4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan dan memperhatikan kelestarian lingkungan.

(5) Persyaratan teknis penggunaan bahan bangunan, meliputi:

a. SNI 03-6861.1 Spesifikasi bahan bangunan-Bagian A: Bahan bangunan bukan logam;

b. SNI 03-6861.2 Spesifikasi bahan bangunan-Bagian B: Bahan bangunan dari besi/baja; dan

c. SNI 03-6861.3 Spesifikasi bahan bangunan-Bagian C: Bahan bangunan dari logam bukan besi.

Paragraf 4
Kenyamanan

Pasal 50

(1) Persyaratan kenyamanan bangunan gedung meliputi kenyamanan ruang gerak dan keterhubungan antar ruang, kondisi udara dalam ruang, pandangan, serta tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

(2) Untuk mendapatkan kenyamanan ruang gerak dalam bangunan gedung, harus mempertimbangkan:

a. fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/peralatan, aksesibilitas ruang, di dalam bangunan gedung; dan

b. persyaratan keselamatan dan kesehatan.

(3) Untuk mendapatkan kenyamanan hubungan antar ruang harus mempertimbangkan:

a. fungsi ruang, aksesibilitas ruang dan jumlah pengguna dan perabot/ peralatan di dalam bangunan gedung;

b. sirkulasi antar ruang horizontal dan vertikal; dan

c. persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 51

(1) Untuk mendapatkan kenyamanan kondisi udara ruang di dalam bangunan gedung harus mempertimbangkan temperatur dan kelembaban.

(2) Untuk mendapatkan tingkat temperatur dan kelembaban udara di dalam ruangan dapat dilakukan dengan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan:

a. fungsi bangunan gedung/ruang, jumlah pengguna, letak, volume ruang, jenis peralatan dan penggunaan bahan bangunan;

b. kemudahan pemeliharaan dan perawatan; dan

c. prinsip-prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 52

(1) Untuk mendapatkan kenyamanan pandangan harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.

(2) Kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar harus mempertimbangkan:

a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;

b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH; dan

c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

(3) Kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan harus mempertimbangkan:

a. rancangan bukaan, tata ruang-dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan gedung; dan

b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 53

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

Pasal 54

(1) Untuk mendapatkan kenyamanan terhadap kebisingan pada bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber bising lainnya baik yang berada pada bangunan gedung maupun di luar bangunan gedung.

(2) Setiap bangunan gedung dan/atau kegiatan yang karena fungsinya menimbulkan dampak kebisingan terhadap lingkungannya dan/atau terhadap bangunan gedung yang telah ada, harus memakai fasilitas peredam kebisingan.

Paragraf 5
Kemudahan

Pasal 55

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

(2) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Pasal 56

(1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antarruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi, termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

(2) Kelengkapan prasarana dan sarana dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan lokasi bangunan gedung.

(3) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut.

(4) Jumlah, ukuran, dan jenis pintu, dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan besaran ruang, fungsi ruang dan jumlah pengguna ruang.

(5) Arah bukaan daun pintu dalam suatu ruangan dipertimbangkan berdasarkan fungsi ruang dan aspek keselamatan.

(6) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang, dan jumlah pengguna.

(7) Setiap bangunan gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antarlantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung tersebut berupa tersedianya tangga, ram, lift, tangga berjalan/ eskalator, dan/atau lantai berjalan/travelator.

(8) Jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.

(9) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas lima lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lift.

(10) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lift sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan gedung harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan, sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.

(11) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lift harus tersedia lift kebakaran.

(12) Lift kebakaran dapat berupa lift khusus kebakaran atau lift penumpang biasa atau lift barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.

Pasal 57

(1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan sarana evakuasi yang meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi yang dapat menjamin kemudahan pengguna bangunan gedung untuk melakukan evakuasi menyelamatkan diri dari dalam bangunan gedung secara aman apabila terjadi bencana atau keadaan darurat.

(2) Penyediaan sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, jumlah dan kondisi pengguna bangunan gedung, serta jarak pencapaian ke tempat yang aman.

(3) Sarana pintu keluar darurat dan jalur evakuasi harus dilengkapi dengan tanda arah yang mudah dibaca dan jelas.

(4) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau jumlah penghuni dalam bangunan tertentu harus memiliki manajemen penanggulangan bencana atau keadaan darurat.

Pasal 58

(1) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus menyediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang cacat dan lanjut usia masuk dan keluar ke dan dari bangunan gedung serta beraktivitas dalam bangunan gedung secara mudah, aman, nyaman dan mandiri.

(2) Fasilitas dan aksesibilitas meliputi toilet, tempat parkir, telepon umum, jalur pemandu, rambu dan marka, pintu, ram, tangga, dan lift bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Pasal 59

(1) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas disesuaikan dengan fungsi, luas, dan ketinggian bangunan gedung.

(2) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung, meliputi ruang ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.

(3) Penyediaan prasarana dan sarana disesuaikan dengan fungsi dan luas bangunan gedung, serta jumlah pengguna bangunan gedung.

(4) Standar ukuran, konstruksi, jumlah fasilitas dan aksesibilitas bagi penyandang cacat.

(5) Dalam hal persyaratan diatas belum ada SIN-nya, dipakai standar baku dan ketentuan teknis yang berlaku.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 60

(1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.

(2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), penyelenggara berkewajiban memenuhi persyaratan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.

(3) Penyelenggara bangunan gedung terdiri atas pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi dan pengguna bangunan gedung.

(4) Penyelenggaraan bangunan gedung pasca bencana, meliputi:

a. Penanggulangan darurat;

b. Bangunan gedung umum sebagai tempat penampungan; dan

c. Rehabilitasi pasca bencana.

(5) Pemilik bangunan gedung yang belum dapat memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Pasal 61

(1) Pembangunan rumah tinggal sederhana diselenggarakan melalui proses perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan.

(2) Tata laksana penyelenggaraan rumah tinggal sederhana meliputi tata laksana pembangunan dan pemanfaatan.

(3) Pembangunan rumah tinggal sederhana dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.

(4) Pembangunan rumah tinggal sederhana di tanah milik pihak lain dilakukan berdasarkan atas perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik rumah tinggal sederhana.

(5) Penyelenggara pembangunan rumah tinggal sederhana berkewajiban memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi rumah tinggal.

(6) Pembangunan rumah tinggal sederhana dapat dilaksanakan setelah rencana teknis rumah tinggal sederhana disetujui oleh Pemerintah Kota dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan (IMB).

Pasal 62

(1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi beserta pengawasannya.

(2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(3) Pembangunan bangunan gedung mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

(4) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain. Dalam hal pembangunan bangunan gedung di tanah milik pihak lain dilakukan berdasarkan atas perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

(5) Pembangunan bangunan gedung dapat dilaksanakan setelah rencana teknis bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Kota dalam bentuk Izin Mendirikan Bangunan Gedung, kecuali bangunan gedung dengan fungsi khusus oleh Pemerintah.

(6) Tata cara pengesahan rencana teknis bangunan gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

(7) Lingkup substansi tata laksana pedoman penyelenggaraan bangunan gedung adalah tata laksana penyelenggaraan bangunan rumah tinggal tidak sederhana dan bangunan gedung fungsi lainnya.

(8) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

(9) Persyaratan administratif meliputi status hak atas tanah dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung dan IMB.

(10) Persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung adat, bangunan gedung semi permanen, bangunan gedung darurat dan bangunan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana ditetapkan oleh Pemerintah Kota sesuai dengan kondisi sosial dan budaya setempat.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Izin Mendirikan Bangunan Gedung

Pasal 63

(1) Setiap bangunan harus didirikan pada tanah yang status kepemilikannya jelas, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.

(2) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, rumah tidak sederhana dan bangunan gedung fungsi lainnya 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.

(3) Perjanjian tertulis dimaksud harus memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.

Pasal 64

(1) Status kepemilikan bangunan diatur dalam Peraturan Presiden.

(2) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.

(3) Dalam hal pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah, pengalihan hak harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

Pasal 65

(1) Setiap orang atau badan hukum yang mendirikan, memperluas, mengubah, dan memperbaiki/merehab bangunan gedung harusmendapat izin mendirikan bangunan (IMB) dari Bupati.

(2) IMB diberikan sesuai dengan peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

(3) Bangunan yang didirikan, diperluas, diubah, dan diperbaiki/direhab harus sesuai dengan izin yang diberikan.

(4) Permohonan izin mendirikan bangunan harus diajukan secara tertulis oleh pemohon kepada Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

(5) Sebelum mengajukan permohonan IMB, pemohon harus meminta keterangan tentang arahan perencanaan, secara cuma-cuma kepada Dinas tentang rencana mendirikan/mengubah bangunan yang meliputi:

a. Peruntukan lahan;
b. Jumlah lantai/lapis bangunan gedung di atas/di bawah permukaan tanah yang diizinkan;
c. Garis sempadan yang berlaku;
d. Koefisien Dasar Bangunan (KDB);
e. Koefisien Lantai Bangunan (KLB);
f. Koefisien Dasar Hijau (KDH);
g. Persyaratan-persyaratan bangunan gedung;
h. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan gedung; dan
i. Hal-hal lain yang dipandang perlu.

Pasal 66

(1) IMB bangunan rumah tinggal dan bangunan gedung diberikan kepada pemohon setelah memenuhi persyaratan adiministratif dan teknis.

(2) IMB bangunan rumah tinggal dan bangunan gedung diberikan atas Keputusan Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

(3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal diterima permohonan IMB yang lengkap harus memberikan keputusan menerima atau menolak permohonan IMB.

(4) IMB hanya berlaku kepada nama yang tercantum dalam Surat IMB Gedung dan rumah tinggal.

(5) Perubahan nama pada dokumen IMB gedung dikenakan bea balik nama sesuai dengan peraturan yang berlaku.

(6) IMB dapat diberikan dengan masa berlaku sementara oleh Bupati, atau pejabat yang ditunjuk untuk jangka waktu 1 (satu) tahun.

Pasal 67

IMB tidak diperlukan dalam hal:

(1) Membuat lubang-lubang ventilasi, penerangan dan sebagainya yang luasnya tidak lebih dari 1 m^2 dengan sisi terpanjang mendatar tidak lebih dari 2 (dua) m.

(2) Membongkar bangunan gedung yang menurut pertimbangan Kepala Dinas tidak membahayakan.

(3) Pemeliharaan konstruksi gedung dengan mengubah denah, konstruksi mau pun arsitektonis dari bangunan semula yang telah mendapat izin.

(4) Mendirikan bangunan yang tidak permanen untuk memelihara binatang jinak atau tanaman-tanaman dengan syarat sebagai berikut:

a. ditempatkan di halaman belakang; dan

b. luas tidak lebih 10 (sepuluh) meter persegi dan tingginya tidak lebih dari 2 (dua) m.

(5) Membuat kolam hias, taman, tiang bendera di halaman pekarangan rumah.

(6) Membongkar bangunan gedung yang termasuk dalam kelas tidak permanen.

(7) Mendirikan bangunan yang sifatnya sementara yang pendiriannya telah diperoleh izin dari Bupati untuk paling lama 1 (satu) bulan.

(8) Mendirikan perlengkapan bangunan yang perizinannya telah diperoleh selama mendirikan suatu bangunan.

Pasal 68

Permohonan IMB ditolak:

(1) Apabila bangunan gedung yang didirikan dinilai tidak memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung.

(2) Bangunan gedung yang akan didirikan di atas lokasi/tanah yang penggunaannya tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan dalam RTRWK.

(3) Apabila bangunan gedung akan mengganggu atau merusak lingkungan sekitarnya.

(4) Apabila bangunan gedung akan mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya atau bangunan-bangunan yang telah ada.

(5) Apabila rencana bangunan gedung tersebut menyebabkan terganggunya rencana jalan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota.

(6) Apabila adanya keberatan yang diajukan dan dibenarkan oleh Pemerintah Kabupaten.

Pasal 69

Bupati dapat mencabut surat IMB apabila:

(1) Pemegang izin tidak menjadi yang berkepentingan lagi.

(2) Dalam waktu 6 (enam) bulan setelah tanggal izin itu diberikan pemegang izin masih belum melakukan pekerjaan yang sungguh-sungguh dan meyakinkan.

(3) Pekerjaan-pekerjaan itu terhenti selama 3 (tiga) bulan dan ternyata tidak akan dilanjutkan.

(4) Izin yang telah diberikan itu kemudian ternyata didasarkan pada keterangan-keterangan yang keliru.

(5) Pembangunan itu kemudian ternyata menyimpang dari rencana dan syarat-syarat yang disahkan.

(6) Pencabutan Surat IMB diberikan dalam bentuk Keputusan Walikota kepada pemegang izin disertai dengan alasan-alasannya.

(7) Sebelum Keputusan Bupati dikeluarkan, kepada pemegang izin terlebih dahulu diberi tahu dan diberi peringatan secara tertulis dan kepadanya diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan-keberatannya. Pemegang izin tidak menjadi yang berkepentingan lagi.

Pasal 70

(1) Bupati atas permintaan pemilik bangunan gedung dapat mengubah nama pemegang surat IMB.

(2) Perubahan nama pada Surat Izin Mendirikan Bangunan dikenakan Bea Balik Nama sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pasal 71

Dilarang mendirikan, memperluas, merubah, dan memperbaiki/merehab bangunan apabila:

a. Tidak mempunyai surat Izin Mendirikan Bangunan;

b. Menyimpang dari ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat yang ditentukan dalam surat Izin Mendirikan Bangunan;

c. Menyimpang dari rencana pembangunan yang menjadi dasar pemberian Izin Mendirikan Bangunan; dan

d. Menyimpang dari peraturan dan syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam Qanun ini atau peraturan lainnya yang tidak bertentangan dengan Qanun ini.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 72

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

(2) Bila perencanaan teknis rumah tinggal sederhana dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan, maka harus berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja, dengan lingkup kegiatan perencanaan teknis meliputi:

a. Pembuatan gambar prarencana;

b. Pengembangan gambar rencana;

c. Pembuatan gambar rencana detail;

d. Pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;

e. Pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan; dan

f. Pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.

(3) Bila perencanaan teknis bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan, maka lingkup kegiatan perencanaan bangunan gedung meliputi:

a. Penyusunan konsep perencanaan;

b. Prarencana;

c. Pengembangan rencana;

d. Rencana detail;

e. Pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;

f. Pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;

g. Pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan

h. Penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.

(4) Dokumen rencana teknis bangunan gedung dan rumah tinggal berupa rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan, tata ruang dalam dalam bentuk gambar rencana, gambar detail pelaksanaan, rencana kerja dan syarat-syarat administratif, syarat umum dan syarat teknis, rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau laporan perencanaan.

(5) Dokumen perencanaan teknis harus disusun berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung, sebagaimana diatur dalam Bagian III Persyaratan Tata Bangunan dan Bagian IV Keandalan;

(6) Pengadaan jasa perencanaan teknis rumah tinggal dan bangunan gedung dilakukan melalui cara pelelangan, pemilihan langsung, penunjukan langsung atau sayembara.

(7) Hubungan kerja antara penyedia jasa perencanaan teknis dan pemilik bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kerja yang dituangkan dalam perjanjian tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 73

(1) Pemegang IMB wajib memberitahukan secara tertulis kepada Dinas tentang:

a. saat akan dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan tersebut dalam IMB, sekurang-kurangnya 24 jam sebelum pekerjaan dimulai;

b. saat akan dimulainya bagian-bagian pekerjaan mendirikan bangunan, sepanjang hal itu mulai dikerjakan;

c. tiap penyelesaian bagian pekerjaan mendirikan bangunan sepanjang hal itu dipersyaratkan dalam IMB sekurang-kurangnya 24 jam sebelum bagian itu selesai dikerjakan.

(2) Pekerjaan mendirikan bangunan dalam IMB baru dapat mulai dikerjakan setelah Dinas menetapkan garis sempadan pagar, garis sempadan bangunan serta ketinggian permukaan lantai dasar dari permukaan jalan atau permukaan tanah pekarangan tempat bangunan akan didirikan sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam IMB.

(3) Selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari setelah diterima pemberitahuan sebagaimana dalam ayat (1) Dinas tidak melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka pemegang izin dapat memulai pekerjaannya.

(4) Pekerjaan mendirikan bangunan harus dilaksanakan sesuai dengan rencana yang diajukan dan ditetapkan dalam IMB.

Pasal 74

(1) Pelaksanaan konstruksi bangunan dimulai setelah pemilik memperoleh IMB.

(2) Pelaksanaan konstruksi bangunan harus berdasarkan pada dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan oleh Pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara.

(3) Pelaksanaan konstruksi bangunan bisa berupa pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung.

(4) Pelaksanaan konstruksi bangunan yang dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi meliputi kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.

Pasal 75

(1) Pemeriksanaan dokumen pelaksanaan pembangunan bangunan gedung meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi *(constructability)* dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.

(2) Persiapan lapangan meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.

(3) Kegiatan konstruksi meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan *(shop drawings)* dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan *(as built drawings)*, serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.

(4) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung harus menerapkan prinsip-prinsip Keselamatan dan Keselamatan Kerja (K3) dengan dokumen pelaksanaan.

(5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian

(6) Hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi berwujud bangunan gedung yang laik fungsi, dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan *(as built drawing)*, serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

Pasal 76

(1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemegang IMB diwajibkan untuk menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilingi dengan pintu rapat.

(2) Bilamana terdapat sarana yang mengganggu atau terkena rencana pembangunan maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan harus dikerjakan oleh pihak yang berwenang atas biaya pemegang IMB.

Pasal 77

(1) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan untuk menyediakan air minum yang memenuhi kesehatan lingkungan dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai oleh para pekerja yang membutuhkannya.

(2) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan untuk menyediakan perlengkapan Pertolongan Pertama Pada Kecelakaan (P3K) lengkap dan banyaknya sesuai dengan jumlah orang yang dipekerjakan dan ditempatkan sedemikian rupa sehingga mudah dicapai bila diperlukan.

(3) Pemegang Izin Mendirikan Bangunan diwajibkan sekurang-kurangnya menyediakan 1 (satu) unit WC sementara, jika mempekerjakan sempai dengan 40 orang, untuk 40 orang kedua, ketiga dan seterusnya disediakan tambahan masing-masing 1 (satu) WC lagi.

Paragraf 4
Pengawasan

Pasal 78

(1) Pengawasan konstruksi rumah tinggal sederhana dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau oleh dinas teknis terkait.

(2) Dalam hal pengawasan dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi, lingkup pengawasan meliputi pengawasan biaya, mutu dan waktu pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, dengan mengikuti ketentuan perundang-undangan tentang jasa konstruksi.

(3) Pemeriksaan kelaikan fungsi rumah sederhana meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap IMB gedung yang telah diberikan.

(4) Dinas teknis terkait melakukan pengawasan berkala dalam rangka pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan berwenang untuk:

a. Memasuki dan memeriksa tempat/lokasi pembangunan setiap saat pada jam kerja.

b. Memeriksa Surat Izin Membangun Bangunan, pelaksanaan K3, ketertiban dan kebersihan lokasi pembangunan.

(5) Pemilik IMB wajib memberitahukan kepada Pemerintah Kota saat selesai seluruh pekerjaan mendirikan rumah tinggal sederhana.

Pasal 79

(1) Pengawasan konstruksi bangunan gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung.

(2) Kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung pada tahap pelaksanaan konstruksi, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

(3) Kegiatan manajemen konstruksi pembangunan bangunan gedung meliputi pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan bangunan gedung, dari tahap perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, serta pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

(4) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung meliputi pemeriksaan kesesuaian fungsi, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan, terhadap IMB gedung yang telah diberikan.

(5) Pengawasan konstruksi bangunan gedung dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi dan pengawasan oleh Dinas Teknis.

(6) Dinas Teknis terkait melakukan pengawasan berkala dalam rangka pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dan berwenang untuk memasuki dan memeriksa tempat/lokasi pembangunan dalam rangka tertib penyelenggaraan bangunan gedung termasuk memeriksa kelengkapan perizinan, pelaksanaan K3, ketertiban dan kebersihan lokasi pembangunan.

(7) Pemilik IMB wajib memberitahukan kepada Pemerintah Kabupaten saat selesai seluruh pekerjaan mendirikan bangunan gedung.

Pasal 80

(1) Kepala Dinas karena jabatannya menjadi pengawas bangunan dengan dibantu oleh tenaga teknik yang karena jabatannya menjadi pengawas pembantu.

(2) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan di lapangan dilakukan oleh pengawas sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 69.

(3) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan, pemegang IMB wajib menempatkan salinan surat IMB beserta lampirannya di lokasi pekerjaan untuk kepentingan pemeriksaan oleh petugas.

(4) Petugas Dinas berwenang untuk:

a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja;

b. memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS);

c. memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan yang tidak memehuhi syarat, demikian pula alat-alat yang dianggap berbahaya serta merugikan keselamatan/kesehatan umum; dan

d. memerintahkan membongkar atau menghentikan segera pekerjaan mendirikan bangunan, sebagian atau seluruhnya untuk sementara waktu apabila:

1. pelaksanaan mendirikan bangunan menyimpang dari izin yang telah diberikan atau syarat-syarat yang telah ditetapkan;

2. peringatan tertulis dari Dinas tidak dipenuhi dalam jangka waktu yang telah ditetapkan.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 81

(1) Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.

(2) Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh sertifikat layak fungsi.

(3) Bupati atau pejabat yang ditunjuk menerbitkan sertifikat laik fungsi terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun dan telah memenuhi persyaratan kelaikan fungsi berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengawasan atau oleh Dinas Teknis sebagai prasyarat untuk dapat dimanfaatkan.

(4) Pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung dilakukan dengan mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan tanpa memungut biaya.

(5) Sertifikat laik fungsi berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

(6) Pemanfaatan bangunan gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dengan tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

(7) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2
Sertifikat Layak Fungsi

Pasal 82

(1) Setelah bangunan selesai, pemegang IMB wajib menyampaikan laporan secara tertulis dilengkapi dengan:
   a. berita acara pemeriksaan dari pengawasan yang telah diakreditasi (bagi bangunan yang dipersyaratkan);
   b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan *(as built drawings); dan*
   c. fotocopy tanda pembayaran retribusi.

(2) Berdasarkan laporan dan berita acara sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini Kepala Dinas atas nama Bupati menerbitkan Sertifikat Fungsi Layak (SLF).

(3) Jangka waktu penerbitan SLF dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan selambat-lambatnya 12 hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemerikasaan.

(4) Dalam hal terjadi pelanggaran atas ketentuan IMB dan SLF, pemilik/pengguna bangunan gedung dapat dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan

Pasal 83

(1) Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu layak fungsi.

(2) Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarananya agar bangunan gedung tetap layak fungsi.

(3) Pemeliharaan dan perawatan bangunan-bangunan cagar budaya diatur sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(4) Pemilik/pengguna bangunan gedung wajib melakukan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung, halaman dan pagar halaman secara berkala agar kebersihan dan keindahan lingkungan tetap terjamin.

Pasal 84

(1) Pemeriksaan berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelayakan fungsi bangunan gedung.

(2) Pemilik/pengguna bangunan kepentingan umum selain memenuhi kewajiban tersebut di atas juga wajib melakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kelayakan fungsi bangunan gedung.

(3) Pemeriksaan secara berkala dilakukan setiap 5 (lima) tahun sekali oleh tenaga/ konsultan ahli yang telah terakreditasi.

(4) Pemerintah Kabupaten mengadakan penelitian atas hasil pemeriksaan berkala tersebut meliputi persyaratan administratif maupun teknis.

Paragraf 4
Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 85

(1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan harus dilakukan dengan memperhatikan nilai sejarah dan keaslian bentuk serta

pengamanannya sehingga sesuai dengan fungsi semula atau dapat dimanfaatkan sesuai potensi pengembangan lain yang lebih tepat berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten dan/atau Pemerintah berdasarkan pertimbangan atau pendapat ahli.

(2) Pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan yang mengakibatkan perubahan atau rusaknya nilai dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

(3) Pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung setelah bangunan tersebut dinyatakan laik fungsi.

Bagian Keempat
Pelestarian

Pasal 86

(1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang telah ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi

(2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi, dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dan/atau Pemerintah Daerah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.

(3) Bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dapat berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang 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.

(4) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

(5) Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

(1) 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.

(2) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilestarikan.

(3) Penetapan bangunan gedung dan lingkungan yang dilestarikan, dilakukan oleh Pemerintah Kota dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.

(4) Bangunan gedung dan lingkungan yang dilestarikan dapat berupa kesatuan atau kelompok, atau bagian-bagiannya, atau sisa-sisanya yang 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.

(5) Bangunan gedung dan lingkungannya yang terkena gempa/tsunami dapat dilestarikan sebagai monumen bencana gempa dan tsunami.

(6) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

(7) Perbaikan, pemugaran, dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(8) Ketentuan mengenai pelestarian serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah.

Pasal 88

(1) Pelaksanaan perbaikan atas bangunan gedung dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

(2) Perbaikan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 89

(1) Pelaksanaan pemugaran atas bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

(2) Pemugaran bangunan gedung dan lingkungan yang dilindungi dan dilestarikan yang dilakukan menyalahi ketentuan fungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.

Bagian Kelima
Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 90

(1) Bangunan gedung dapat dibongkar apabila:

a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;

b. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya:

c. Tidak memiliki IMB gedung; dan

d. Tidak sesuai dengan IMB.

(2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar ditetapkan oleh Kepala Daerah berdasarkan hasil kajian teknis yang dilaksanakan secara professional, independen dan objektif.

(3) Pengkajian teknis bangunan rumah tinggal dilakukan oleh pengkaji teknis dan pengadaannya menjadi kewajiban pemilik bangunan.

(4) Pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang telah disetujui oleh Kepala Daerah.

Pasal 91

(1) Apabila pemilik bangunan akan membongkar atau merobohkan bangunan, harus terlebih dahulu memperoleh izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

(2) Pemilik bangunan gedung pengajukan permohonan secara tertulis untuk membongkar bangunannya dengan menyebutkan tujuan dan alasan serta melampirkan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.

(3) Rencana teknis pembongkaran bangunan gedung meliputi:

a. gambar-gambar rencana;

b. gambar detail;

c. rencana kerja dan syarat-syarat pelaksanaan pembongkaran;

d. *jadwal pelaksanaan; dan*

e. rencana pengamanan lingkungan.

(4) Pelaksanaan pembongkaran yang memakai peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang telah mendapatkan sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(5) Tata cara dan syarat-syarat untuk memperoleh Izin Merobohkan Bangunan ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

BAB V
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Tugas dan Fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung

Paragraf 1
Tugas dan Fungsi

Pasal 92

(1) Tugas dan fungsi Tim Ahli Bangunan Gedung meliputi:

a. Umum;

b. Tugas dan fungsi;

c. Prosedur pelaksanaan tugas Tim Ahli Bangunan Gedung dalam pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu; dan

d. Pelaksanaan tugas Tim Ahli Bangunan Gedung lainnya.

(2) Setiap orang atau badan hukum termasuk instansi Pemerintah dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi pedoman yang diatur dalam Qanun ini.

Paragraf 2
Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 93

Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung meliputi:

a. Kedudukan Tim Ahli Bangunan Gedung;

b. Jangka waktu masa kerja;

c. Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung;

d. Penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung;

e. Pembentukan berdasarkan pengelompokan tugas;

f. Tata cara pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung; dan

g. Database Anggota Tim Ahli Bangunan Gedung.

Pasal 94

(1) Tim ahli bangunan gedung ditetapkan oleh Bupati, sedangkan untuk bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Menteri.

(2) Tim ahli bangunan gedung memiliki masa kerja satu tahun, kecuali masa kerja tim ahli bangunan gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh Menteri.

(3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung *Ad hoc*, independen, objektif dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(4) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung, yang meliputi bidang arsitektur bangunan dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/lanskap, dan tata ruang-dalam/interior, serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedung.

(5) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung harus tertulis dan tidak menghambat proses pelayanan perizinan.

(6) Pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung berupa hasil penilaian/evaluasi objektif terhadap pemenuhan persyaratan teknis yang mempertimbangkan unsur klasifikasi dan bangunan gedung, termasuk pertimbangan aspek ekonomi, sosial, dan budaya.

Paragraf 3
Tata Tertib Pelaksanaan Tugas Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 95

Tata tertib pelaksanaan tugas meliputi:

a. Persidangan;

b. Perilaku dalam melaksanakan tugas; dan

c. Administrasi.

Paragraf 4
Pembiayaan

Pasal 96

(1) Pembiayaan meliputi:

a. Biaya operasional sekretariat Tim Ahli Bangunan Gedung;

b. Biaya persidangan;

c. Honorarium dan tunjangan; dan

d. Biaya perjalanan dinas

Bagian Kedua
Pelaksanaan Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung

Pasal 97

(1) Pelaksanaan pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung di daerah diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati tentang bangunan gedung yang berpedoman pada Qanun.

(2) Dalam hal daerah belum mempunyai Peraturan Bupati sebagaimana pada ayat (1) maka pelaksanaan pengaturan Tim Ahli Bangunan Gedung berpedoman pada Qanun ini.

(3) Dalam hal daerah telah mempunyai Peraturan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum Qanun ini diberlakukan, maka peraturan Bupati tersebut harus menyesuaikan dengan Qanun ini.

Pasal 98

(1) Dalam melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah melakukan peningkatan kemampuan aparat pemerintah Kabupaten Aceh Tenggara maupun masyarakat dalam memenuhi ketentuan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5, dan Pasal 6 untuk terwujudnya penataan bangunan gedung dan lingkungan, serta terwujudnya keandalan bangunan gedung.

(2) Dalam melaksanakan pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten harus mengikuti pedoman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

(3) Pemerintah provinsi dalam pelaksanaan tugas dekonsentrasi melakukan pembinaan dalam penetapan kebijakan operasional pembentukan dan penugasan Tim Ahli Bangunan Gedung di kabupaten dan di wilayahnya.

Bagian Ketiga
Pembinaan Teknis

Pasal 99

(1) Pembinaan pelaksanaan pedoman ini dilakukan oleh Pemerintah dalam rangka meningkatkan kemampuan dan kemandirian pemerintah daerah dan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

(2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan kepada pemerintah kabupaten/kota yang dapat dilaksanakan oleh pemerintah provinsi dalam rangka pelaksanaan tugas dekonsentrasi.

BAB VI
PERAN MASYARAKAT

Pasal 100

(1) Peran masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung.

(2) Peran masyarakat merupakan hal yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, karena akhirnya hasil pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung adalah untuk kepentingan seluruh lapisan masyarakat.

Pasal 101

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat berbentuk:

(1) Memantau dan Menjaga Ketertiban Penyelenggaraan.

a. Apabila terjadi ketidaktertiban dalam pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung, masyarakat dapat menyampaikan laporan, masukan dan usulan kepada Pemerintah Kabupaten;

b. Setiap orang juga berperan dalam menjaga ketertiban dan memenuhi ketentuan yang berlaku, seperti dalam memanfaatkan fungsi bangunan gedung sebagai pengunjung pertokoan, mall, pasar dan pemanfaat tempat umum lain; dan

c. Laporan masyarakat dapat juga dilakukan melalui musyawarah *gampong* dan atau musyawarah mukim sebagai lembaga masyarakat khusus Kabupaten Aceh Tenggara.

(2) Memberikan Masukan Kepada Pemerintah Daerah

a. Memberikan masukan kepada Pemerintah Daerah dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung;

b. Menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada pemerintah daerah terhadap penyusunan rencana tata bangunan, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;

c. Penyampaian pendapat dan pertimbangan dapat melalui tim ahli bangunan gedung yang dibentuk oleh Pemerintah Kota atau melalui forum dialog dan dengar pendapat publik atau melalui musyawarah *desa/ mukim; dan*

d. Penyampaian pendapat tersebut dimaksudkan agar masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

(3) Melaksanakan Gugatan Perwakilan

a. Melaksanakan gugatan perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum; dan

b. Gugatan perwakilan dapat dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan oleh perorangan atau kelompok orang yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan.

BAB VII
PEMBINAAN

Paragraf 1
Umum

Pasal 102

(1) Pembinaan dilakukan dalam rangka tata pemerintahan yang baik melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai kendalan bangunan gedung sesuai dengan fungsinya serta terwujudnya kepastian hukum.

(2) Pengaturan dilakukan dengan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung sampai dengan di daerah dan dioperasionalisasikan di masyarakat.

(3) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan yang terkait dengan bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.

Paragraf 2
Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Pasal 103

(1) Pemerintah menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.

(2) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 104

(1) Pemerintah Daerah melaksanakan pembinaan penyelenggaran bangunan gedung di daerah.

(2) Pelaksanaan pembinaan oleh Pemerintah daerah berpedoman pada peraturan perundang-undangan tentang pembinaan dan pengawasan atas pemerintahan daerah.

Pasal 105

(1) Pemberdayaan dilakukan terhadap para penyelenggara bangunan gedung dan aparat Pemerintah daerah untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban dan perannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

(2) Pemberdayaan masyarakat yang belum mampu dimaksudkan untuk menumbuhkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan bangunan gedung melalui upaya internalisasi, sosialisasi dan pelembagaan di tingkat masyarakat.

(3) Masyarakat yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung adalah masyarakat ahli, asosiasi profesi, asosiasi perusahaan, masyarakat pemilik dan pengguna bangunan gedung dan aparat pemerintah Daerah.

(4) Pemberdayaan masyarakat juga dilakukan dengan melibatkan musyawarah kute dan musyawarah mukim untuk dalam proses perencanaan dengan mengharuskan adanya persetujuan musyawarah kute atau mukim dalam permohonan IMB maupun dalam pengawasan.

(5) Pekerjaan pemberdayaan masyarakat dilakukan oleh fasilitator.

(6) Fasilitator membangun kelompok-kelompok kader masyarakat dari warga yang diorganisasikan sebagai motivator pembangunan, yang dilatih dan didampingi secara intensif.

(7) Pembangunan perumahan dan lingkungan menerapkan pendekatan pembangunan gotong royong, berbasis komunitas dan berbasis nilai.

(8) Untuk tiap lokasi pembangunan akan dikembangkan konsep bengkel konstruksi (mencakup perencanaan dan berbagai teknik pembangunan) dan bengkel bahan bangunan (mencakup pengadaan bahan dan komponen) yang dikelola oleh masyarakat sendiri dan merupakan wahana bagi masyarakat untuk belajar membangun dengan baik dan sekaligus menjadi media yang mempertemukan berbagai pihak yang peduli dengan konstruksi dan bahan bangunan.

(9) Fasilitator akan membangun jejaring dengan berbagai pihak yang terkait dengan pembangunan perumahan dan lingkungan, termasuk perguruan tinggi, LSM, dinas, asosiasi profesi, dsb.

(10) Kegiatan pemberdayaan masyarakat mencakup kegiatan:

a. Pertemuan-pertemuan/musyawarah di tingkat komunitas maupun kute;
b. Penyiapan dan pemilihan anggota kelompok;
c. Pelatihan dan bimbingan, termasuk pengadaan bahan dan media belajar;
d. Pemetaan/survai swadaya, termasuk analisis, pembuatan peta sederhana dan penulisan laporan; dan
e. Pengembangan bengkel konstruksi dan bengkel bahan bangunan di tiap kecamatan atau klaster beberapa kute yang menjadi sasaran program.

BAB VIII
PENERTIBAN PEMBANGUNAN

Pasal 106

(1) Penertiban ditujukan terhadap bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dan bangunan yang dibangun tidak sesuai dengan IMB.

(2) Pelaksanaan penertiban terhadap kegiatan pembangunan dilakukan melalui tahapan-tahapan penerbitan surat pemberitahuan untuk mengurus IMB, surat peringatan, surat perintah penghentian, penyegelan, surat perintah bongkar, dan pembongkaran.

Pasal 107

(1) Surat Pemberitahuan untuk mengurus IMB sebagaimana dimaksud pada Pasal 98 ayat (2) dikeluarkan apabila:

a. bangunan yang dibangun tidak menyimpang dengan RTRW Kabupaten dan persyaratan teknis bangunan yang ditentukan dalam Qanun ini; dan
b. bangunan yang dibangun belum memenuhi persyaratan teknis, tetapi masih dimungkinkan untuk diperbaiki.

(2) Dalam surat pemberitahuan untuk mengurus IMB sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1), disertai dengan perintah penghentian sementara.

(3) Pemilik bangunan harus mengurus IMB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak menerima Surat Pemberitahuan.

(4) Bupati memberikan peringatan tertulis kepada pemilik bangunan gedung yang tidak mengurus IMB dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (3).

(5) Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah Surat Peringatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) tidak diindahkan, Bupati memerintahkan pemilik bangunan untuk membongkar bangunan gedung tersebut.

(6) Apabila dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari pemilik bangunan gedung tidak mengindahkan perintah bongkar dimaksudkan dalam ayat (3), Bupati berhak membongkar paksa atas biaya pemilik bangunan gedung.

Pasal 108

(1) Bangunan gedung yang dibangun tanpa IMB yang menyimpang dari RTRW Kabupaten atau tidak memenuhi syarat teknis bangunan gedung yang ditentukan dalam Qanun ini harus dibongkar.

(2) Bupati mengeluarkan Surat perintah pembongkaran bangunan gedung yang dimaksudkan dalam ayat (1) dengan didahului surat perintah penghentian pembangunan.

(3) Pembongkaran bangunan yang dimaksudkan dalam ayat (1) dilakukan oleh pemilik bangunan dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sejak diterima surat perintah pembongkaran.

(4) Dalam hal pemilik bangunan tidak mengindahkan ketentuan dalam ayat (3), Bupati melakukan pembongkaran paksa atas biaya pemilik bangunan gedung.

Pasal 109

(1) Bangunan gedung yang dibangun menyimpang dari IMB diperintahkan untuk dihentikan dan harus disesuaikan kembali dengan persyaratan yang ditentukan dalam IMB.

(2) Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak diterima surat perintah penghentian dan penyesuaian bangunan gedung pemegang IMB tidak mengindahkan ketentuan dalam ayat (1), Bupati melakukan pembongkaran paksa atas biaya pemegang IMB.

BAB IX
UPAYA ADMINISTRATIF

Pasal 110

(1) Pemohon IMB yang merasa dirugikan dapat mengajukan keberatan kepada pejabat yang mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Tata cara pengajuan proses keberatan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Bupati.

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 111

(1) Setiap pemilik dan/atau pengguna yang tidak memenuhi kewajiban pemenuhan fungsi dan/atau persyaratan dan/atau penyelenggaraan bangunan gedung

sebagaimana dimaksud dalam Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung ini, dikenakan sanksi administratif.

(2) Sanksi administratif pada butir 1 di atas dapat berupa:

a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan pembangunan bangunan gedung;
c. penghentian sementara atau tetap pekerjaan pelaksanaan pembangunan bangunan gedung;
d. Penghentian sementara atau tetap pemanfaatan bangunan gedung;
e. Pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
f. Pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
g. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
h. Pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; dan/ atau
i. Perintah pembongkaran bangunan gedung.

(3) Selain pengenaan sanksi administratif dimaksud dalam butir 2 dapat pula dikenakan sanksi denda paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.

(4) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud dalam butir 2 dan 3, ditentukan oleh berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan.

BAB XI
KETENTUAN PIDANA

Pasal 112

(1) Setiap pemilik bangunan yang tidak memenuhi ketentuan pada Pasal 73 diancam pidana menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku
(2) Setiap pemilik bangunan yang tidak memenuhi ketentuan pada Pasal 69 diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).

BAB XII
KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 113

(1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu dilingkungan Pemerintah Daerah diberi wewenang khusus sebagai penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

a. Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
b. Menerima, Mencari, Mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung agar keterangan atau laporan tersebut menjdi lengkap dan jelas;
c. Meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana di bidang Bangunan Gedung;
d. Meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana dibidang Banguann Gedung;
e. Memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung;

f. Melakukan pengeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan, dan dokumen-dokumen lain serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;

g. Meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung;

h. Menyuruh berhenti dan/atau melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan /atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;

i. Memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana Bangunan Gedung;

j. Memanggil orang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;

k. Menghentikan penyidikan; dan

l. Melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana dibidang Bangunan Gedung menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan;

(2) Penyidik sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) memberikan dimulainya penyidikan dan penyampaikan hasil penyidikan kepada penuntut umum, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 114

(1) Bagi bangunan gedung yang telah ada sebelum qanun ini berlaku yang belum memiliki Surat Izin Mendirikan Bangunan dalam tempo 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal perundangan qanun ini diwajiban telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan, dengan tetap berkewajiban menyesuaikan bangunan gedung dengan persyaratan yang diatur dalam qanun ini.

(2) Penyesuaian bangunan gedung sebagaimana dimaksudkan dalam ayat (1) diberikan tenggang waktu 5 (lima) tahun.

(3) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diberikan sepanjang lokasi bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang.

(4) Permohonan IMB yang diajukan dan belum diputuskan pada saat qanun ini diundangkan, diselesaikan berdasarkan ketentukan-ketentuan qanun ini.

BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 115

Pada saat qanun ini mulai berlaku, semua peraturan perundang- undangan yang berkaitan dengan Tim Ahli Bangunan Gedung atau sejenisnya dinyatakan masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam qanun ini.

Pasal 116

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

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

Ditetapkan di : Kutacane
pada tanggal : 8-9-2014

BUPATI ACEH TENGGARA,

HASANUDDIN, B

Diundangkan di : Kutacane
pada tanggal : 8-9-2014

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN ACEH TENGGARA,

GANI SUHUD

LEMBARAN KABUPATEN ACEH TENGGARA TAHUN 2014 NOMOR 01