



**BUPATI ACEH TAMIANG**

**QANUN KABUPATEN ACEH TAMIANG  
NOMOR 28 TAHUN 2011**

**TENTANG  
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

**BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM**

**DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA**

**BUPATI ACEH TAMIANG,**

- Menimbang : a. bahwa untuk terwujudnya tertib penyelenggaraan bangunan dan menjamin keandalan teknis bangunan serta kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan, setiap pendirian bangunan harus berdasarkan izin mendirikan bangunan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada huruf a, perlu membentuk Qanun tentang Izin Mendirikan Bangunan;
- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3029);
2. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Aceh Barat Daya, Kabupaten Gayo Lues, Kabupaten Aceh Jaya, Kabupaten Nagan Raya dan Kabupaten Aceh Tamiang di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 17, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4176);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437), sebagaimana telah diubah untuk kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
5. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);

8. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 130 Tambahan Lembaran Negara Nomor 5049);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
10. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 36, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3258) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2010 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1983 tentang Pelaksanaan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 90, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5145);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
18. Peraturan bersama Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2009, Menteri Pekerjaan Umum Nomor 07/PRT/M/2009, Menteri Komunikasi dan Informatika Nomor 19/PER/M.KOMINFO/03/2009 dan Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 3/P/2009 tentang Pedoman Pembangunan dan Penggunaan Menara Bersama Telekomunikasi;
19. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 32 Tahun 2010 tentang Pedoman Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 276);
20. Qanun Aceh Nomor 3 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2007 Nomor 03, Tambahan Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 03);

**Dengan Persetujuan Bersama,  
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN ACEH TAMIANG  
dan  
BUPATI ACEH TAMIANG**

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : **QANUN TENTANG IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Aceh Tamiang;
2. Pemerintah Daerah Kabupaten yang selanjutnya disebut Pemerintah Kabupaten adalah unsur penyelenggara pemerintahan daerah kabupaten yang terdiri atas Bupati dan Perangkat Daerah Kabupaten Aceh Tamiang.
3. Bupati adalah Bupati Aceh Tamiang;
4. Pejabat adalah pegawai yang diberi kewenangan oleh Bupati untuk tugas tertentu di bidang bangunan gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Aceh Tamiang.
6. SKPK yang membidangi pelayanan perizinan adalah SKPK yang tugas pokok dan fungsinya menyelenggarakan pelayanan perizinan.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
8. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
9. Pedoman teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
10. Standar teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia (SNI) maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
11. Keterangan rencana kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten pada lokasi tertentu.
12. Badan adalah bentuk Badan Usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik Negara atau daerah dengan nama dan dalam bentuk apapun, persekutuan, perkumpulan, firma, kongsi, koperasi, yayasan atau organisasi yang sejenis, lembaga dana pensiun, bentuk usaha tetap, serta bentuk usaha lainnya.
13. Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat IMB adalah Izin yang diberikan Pemerintah Kabupaten kepada orang pribadi atau Badan untuk mendirikan suatu bangunan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku, sesuai dengan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Luas Bangunan (KLB), Koefisien Ketinggian Bangunan (KKB) yang ditetapkan dan sesuai syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;



14. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan yang selanjutnya disingkat PIMB adalah permohonan yang diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung kepada pemerintah kabupaten untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan Gedung.
15. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung yang ditetapkan.
16. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
17. Pendataan bangunan gedung adalah kegiatan pengumpulan data suatu bangunan gedung oleh pemerintah kabupaten yang dilakukan secara bersama dengan proses izin mendirikan bangunan gedung, proses sertifikat laik fungsi bangunan gedung dan pembongkaran bangunan gedung serta mendata dan mendaftarkan bangunan gedung yang telah ada.
18. Garis Sempadan adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as pagar jalan atau as sungai atau as pagar yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan tidak boleh dibangun bangunan –bangunan;
19. Garis Sempadan Bangunan adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan;
20. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disebut RTRW Kabupaten adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten yang telah ditetapkan dengan Qanun.
24. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari rencana tata ruang wilayah kabupaten kedalam rencana pemanfaatan kawasan yang memuat zonasi atau blok alokasi pemanfaatan ruang (*block plan*).
25. Rencana Teknis Ruang Kawasan yang selanjutnya disingkat RTRK adalah rencana tapak tata ruang setiap blok kawasan yang memuat rencana tapak atau tata letak dan tata bangunan beserta prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum.
26. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat rencana program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
27. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan.
28. Pembinaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan dalam rangka mewujudkan tata pemerintahan yang baik sehingga setiap penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.

29. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan izin mendirikan bangunan, peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
30. Penyidikan Tindak Pidana dibidang bangunan gedung adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disebut Penyidik, Untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana dibidang bangunan gedung yang terjadi serta menemukan tersangkanya;

## **BAB II** **Fungsi dan Klasifikasi Bangunan**

### **Pasal 2**

- (1) Fungsi bangunan gedung harus memenuhi ketentuan peruntukan yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung meliputi :
  - a. hunian;
  - b. usaha;
  - c. sosial dan budaya;
  - d. keagamaan;
  - e. khusus.
- (3) Bangunan gedung dapat dirancang memiliki lebih dari satu fungsi, dengan tetap memenuhi ketentuan dalam RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL.

### **Pasal 3**

- (1) Klasifikasi bangunan gedung terdiri dari :
  - a. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:
    1. bangunan gedung sederhana;
    2. bangunan gedung tidak sederhana; dan
    3. bangunan gedung khusus.
  - b. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat permanensi meliputi:
    1. bangunan gedung permanen;
    2. bangunan gedung semi permanen; dan
    3. bangunan gedung darurat atau sementara.
  - c. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi:
    1. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran tinggi;
    2. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran sedang; dan
    3. bangunan gedung tingkat risiko kebakaran rendah.
  - d. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan pada zonasi gempa, mengikuti tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang meliputi :
    1. zona I /minor;
    2. zona II /minor;
    3. zona III /sedang;
    4. zona IV /sedang;
    5. zona V /kuat; dan
    6. zona VI /kuat.
  - e. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan lokasi meliputi :
    1. bangunan gedung di lokasi padat;
    2. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
    3. bangunan gedung di lokasi renggang.
  - f. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian meliputi:
    1. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
    2. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
    3. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) lantai sampai dengan 4 (empat) lantai.



- g. klasifikasi bangunan gedung berdasarkan kepemilikan meliputi:
    - 1. bangunan gedung milik negara, bangunan gedung milik yayasan dikategorikan sama dengan milik negara dalam pengaturan berdasarkan kepemilikan;
    - 2. bangunan gedung milik badan hukum/usaha;
    - 3. bangunan gedung milik perorangan.
    - 4. bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya dikategorikan sebagai bangunan gedung milik perorangan.
  - h. bangunan diklasifikasikan menurut penggunaannya sebagai berikut:
    - 1. bangunan umum meliputi, bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk peribadatan, kesenian, olahraga, pertemuan dan sejenisnya, rekreasi dan perpindahan jasa transportasi/ angkutan umum;
    - 2. bangunan perniagaan meliputi, bangunan tempat melakukan penjualan jasa dan transaksi /jual beli secara langsung;
    - 3. bangunan pendidikan meliputi, bangunan tempat dilakukan kegiatan pendidikan formal, non formal, agama, kejuruan keterampilan dan kegiatan perlengkapannya, seperti tempat pengelolaan sumber informasi atau kegiatan penelitian, perencanaan dan perancangan ;
    - 4. bangunan industri meliputi bangunan tempat melakukan pengolahan bahan mentah, bahan setengah jadi menjadi bahan jadi dan tempat penyimpanan barang serta tempat pembangkit tenaga, penyalur tenaga atau pembagi tenaga;
    - 5. bangunan kelembagaan meliputi, bangunan tempat dilakukannya kegiatan yang berhubungan dengan urusan perkantoran, bidang kesehatan, perawatan sosial serta bidang komunikasi;
    - 6. bangunan rumah tinggal meliputi, bangunan tempat tinggal milik perorangan atau suatu badan sosial/badan hukum atau pemerintah dan tempat tinggal yang disewakan pada pihak lain;
    - 7. bangunan campuran, bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah perniagaan, industri dan kelembagaan atau status induk bangunan umum ditambah perniagaan, kelembagaan atau status induk bangunan industry ditambah perniagaan bangunan yang penggunaannya lebih dari satu fungsi;
    - 8. bangunan khusus meliputi, bangunan yang karena kekhususannya akan diatur secara tersendiri.
- (2) Untuk ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada huruf f angka 1 dan angka 2, harus mendapat kajian teknis mengenai struktur tanah oleh Tim Ahli Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Bupati.

#### **Pasal 4**

- (1) Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3, ditetapkan oleh Bupati atau pejabat yang ditunjuk atas usul pemilik bangunan dalam pengajuan permohonan IMB baru.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diubah atas usul pemilik bangunan melalui permohonan IMB baru dengan melampirkan rencana teknis bangunan gedung disesuaikan dengan peruntukan lokasi sebagaimana yang diatur dalam RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Dalam proses permohonan IMB baru perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administrasi dan persyaratan teknis bangunan.

#### **Pasal 5**

Penggolongan bangunan gedung untuk penerbitan IMB sebagai dasar untuk menentukan lamanya (durasi) waktu proses penerbitan IMB meliputi:

- a. bangunan gedung pada umumnya :
  - 1. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana, meliputi: rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat dan rumah deret sederhana;
  - 2. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai;

3. bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana 2 (dua) lantai atau lebih, bangunan gedung lainnya pada umumnya.
- b. bangunan gedung tertentu :
  1. bangunan gedung untuk kepentingan umum; dan
  2. bangunan gedung fungsi khusus.

### **BAB III PERENCANAAN BANGUNAN**

#### **Bagian Kesatu Umum**

##### **Paragraf 1 Jenis Perencanaan**

###### **Pasal 6**

Perencanaan bangunan meliputi :

- a. rencana arsitektur;
- b. rencana struktur;
- c. rencana utilitas.

###### **Pasal 7**

- (1) Semua jenis pekerjaan perencanaan berlaku untuk semua klasifikasi penggunaan bangunan.
- (2) Pengecualian terhadap jenis pekerjaan perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan setelah pemilik bangunan mengajukan keberatan dengan alasan yang dapat diterima kepada Bupati.
- (3) Persetujuan Bupati atas keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tetap memenuhi batas-batas persyaratan keselamatan umum, keselamatan lingkungan dan keselamatan bangunan.

##### **Paragraf 2 Persyaratan Perencanaan**

###### **Pasal 8**

- (1) Penyusunan perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, sesuai dengan pedoman teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Apabila perencanaan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menyangkut kepentingan umum, lingkungan dan wilayah harus dikonsultasikan pada tim ahli bangunan gedung atau pihak tertentu yang ditunjuk oleh Bupati.

#### **Bagian kedua Perencanaan Arsitektur**

##### **Paragraf 1 Lingkup Perencanaan**

###### **Pasal 9**

Lingkup perencanaan arsitektur meliputi :

- a. denah bangunan;
- b. tampak bangunan;
- c. potongan bangunan;
- d. tata ruang luar;
- e. tata ruang dalam;
- f. detail arsitektur.

**Paragraf 2**  
**Persyaratan Umum Arsitektur Situasi**

**Pasal 10**

- (1) Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :
  - a. bentuk dan ukuran persil/ perkarangan serta batas- batasnya;
  - b. jalan dan nama jalan menuju ke persil dan sekeliling persil;
  - c. peruntukan bangunan disekelilingnya;
  - d. letak bangunan di dalam persil;
  - e. garis sempadan;
  - f. arah mata angin;
  - g. skala gambar;
  - h. alamat persil/ perkarangan.
- (2) Gambar situasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapat persetujuan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan menjadi kelengkapan dalam lampiran PIMB.

**Paragraf 3**  
**Garis Sempadan Bangunan**

**Pasal 11**

- (1) Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as rencana jalan atau as rencana sungai disekeliling bangunan, ditentukan berdasarkan lebar rencana jalan dan peruntukan persil/ perkarangan;
- (2) Letak garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), jika tidak ditentukan lain adalah separuh lebar rencana jalan atau rencana sungai atau dihitung dari batas tepi rencana jalan.
- (3) Letak garis pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga jika tidak ditentukan lain adalah separuh lebar rencana jalan atau rencana sungai atau dihitung dari batas tepi rencana jalan.
- (4) Garis pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatas pada tetangga ditentukan setelah ditentukan letak garis sempadan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan letak garis pondasi bangunan sebagaimana dimaksud pada (3) ditentukan, untuk selanjutnya persentase luas proyeksi atap terhadap luas persil ikut menentukan.
- (5) Garis pondasi bangunan terluar sebagaimana ditentukan pada ayat (3) dan ayat (4), dibebankan antara bangunan utama dan bangunan/ruang tambahan.
- (6) Garis sempadan bangunan di wilayah kota ditentukan sesuai dengan RDTR dan RTRK.

**Paragraf 4**  
**Garis Sempadan Pagar**

**Pasal 12**

- (1) Garis pondasi pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpit dengan batas terluar rencana jalan.
- (2) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan pada bangunan rumah tinggal paling tinggi 1,50 m (satu koma lima puluh meter) di atas permukaan tanah dan untuk bangunan bukan rumah tinggal termasuk untuk bangunan industri paling tinggi 2 m (dua meter) di atas permukaan tanah.
- (3) Pagar sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus tembus pandang, dengan bagian bawahnya dapat tidak tembus pandang paling tinggi 1 m (satu meter) di atas permukaan tanah pekarangan.
- (4) Garis lengkung pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius/ serong /lengkung atas dasar kelas simpang jalan dan serasi dengan lengkungan.
- (5) Ketinggian pagar yang berbatasan dengan jalan melebihi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) harus mendapat izin dari Bupati.



**Paragraf 5**  
**Garis Sempadan Jalan**

**Pasal 13**

- (1) Garis sempadan jalan ditepi jalan Negara dari as jalan sekurang-kurangnya 20 m (dua puluh meter).
- (2) Garis sempadan jalan ditepi jalan propinsi, dari as jalan sekurang-kurangnya 15 m (lima belas meter).
- (3) Garis sempadan jalan ditepi jalan kabupaten dari as jalan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m (lima belas meter).
- (4) Garis sempadan jalan ditepi jalan Kampung dari as jalan ditetapkan sekurang-kurangnya 10 m (sepuluh meter).
- (5) Garis sempadan jalan ditepi jalan Lingkungan/lorong/dusun/gang dari as jalan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m (lima meter).
- (6) Garis sempadan jalan untuk bangunan-bangunan industri sekurang-kurangnya 20 m (dua puluh meter).
- (7) Khusus untuk Kota Kualasimpang garis sempadan jalan disesuaikan dengan Qanun tentang Peraturan Zonasi Kotakualasimpang.

**Paragraf 6**  
**Garis Sempadan Sungai**

**Pasal 14**

Garis sempadan sungai bertanggung ditetapkan sebagai berikut :

- a. garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m (lima meter) di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
- b. garis sempadan sungai bertanggung dan tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan ditetapkan sesuai dengan RTRW Kabupaten dan Qanun tentang Zonasi.

**Pasal 15**

Garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan pada sungai besar ditetapkan sekurang-kurangnya 100 (seratus) meter, sedangkan pada sungai kecil sekurang-kurangnya 50 m (lima puluh meter) dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

**Pasal 16**

- (1) Garis sempadan sungai tidak bertanggung yang berbatasan dengan jalan adalah tepi bahu jalan yang bersangkutan, dengan kontruksi dan penggunaan jalan harus menjamin bagi kelestarian dan keamanan sungai serta bangunan sungai.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terpenuhi, seluruh perbaikan atas kerusakan yang timbul pada sungai dan bangunan sungai menjadi tanggungjawab pengelola jalan.

**Pasal 17**

Penetapan garis sempadan danau, waduk, mata air dan sungai yang terpengaruh pasang surut air laut ditetapkan sebagai berikut:

- a. untuk danau dan waduk, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 50 m (lima puluh meter) dari titik pasang tertinggi kearah darat.
- b. untuk mata air, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 200 m (dua ratus meter) disekitar mata air.
- c. untuk sungai yang terpengaruh pasang surut air laut garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 100 m (seratus meter) dan tepi sungai berfungsi sebagai jalur hijau.

**Paragraf 7  
Tata Ruang Dalam**

**Pasal 18**

- (1) Tata ruang dalam pada bangunan gedung selain rumah tinggal harus mempertimbangkan fungsi ruang, efisiensi dan efektivitas ruang, serta ketentuan keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (2) Luas kamar yang diperuntukkan buat ditempati sesuai kebutuhan.
- (3) Kamar yang dimaksud ayat (1) harus mempunyai pintu dan jendela yang dapat langsung masuk udara dan sinar dari luar.
- (4) Perlengkapan ruang harus memenuhi persyaratan kesehatan dan keselamatan umum.
- (5) Pintu-pintu bangunan ibadah, bangunan umum atau bangunan lain tempat berkumpul orang banyak harus membuka keluar.
- (6) Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus memiliki kakus dan atau pembuangan air kotor tersendiri, dengan jumlah dan besarnya sesuai pedoman teknis.

**Paragraf 8  
Tata Ruang Luar**

**Pasal 19**

- (1) Setiap persil/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus direncanakan penghijauan.
- (2) Setiap bangunan gedung selain rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret sederhana harus menyediakan sistem sirkulasi dan fasilitas parkir secara proporsional dengan intensitas bangunan.
- (3) Apabila persil/ pekarangan berada di lingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan, harus menyediakan jalan menuju ke persil.
- (4) Setiap pengelola bangunan harus mampu mengelola sistem penghijauan lingkungan secara baik.

**Paragraf 9  
Tata Bangunan**

**Pasal 20**

- (1) KDB atau persentase luas lantai terhadap luas persil/pekarangan ditentukan atas dasar kebutuhan pekarangan kelestarian lingkungan/peresapan air permukaan tanah.
- (2) Setiap bangunan tidak diperbolehkan menghalangi pandangan lalu lintas jalan.
- (3) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan.
- (4) Ketentuan tentang besaran KDB ditetapkan berdasarkan RTRW Kabupaten, RDTR dan RTBL.

**Pasal 21**

- (1) Loteng/balkon bangunan tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.
- (2) Loteng/balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah dari/ menghadap persil atau pekarangan, tetangga samping kanan dan kiri.
- (3) Garis konstruksi terluar loteng/balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
- (4) Garis konstruksi tidak dibenarkan melewati batas pakarangan yang berbatasan dengan tetangga.

**Pasal 22**

Bangunan sementara tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanen atau permanen.

**Paragraf 10**  
**Persyaratan Kemampuan Bangunan Terhadap Bahaya Kebakaran**

**Pasal 23**

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan sistem pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung, kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus mempunyai sistem proteksi pasif dan sistem proteksi aktif yang dapat menimbulkan ancaman jiwa maupun harta.
- (3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI, dan/atau pedoman teknis yang berlaku.
- (4) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran serta sistem pengendalian asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
- (5) bangunan-bangunan yang berderet dan bersambung harus menyediakan gang kebakaran sebagai upaya pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan gedung.
- (6) Bangunan berderet dan bersambung dengan panjang maksimal 40 (empat puluh) meter wajib menyediakan gang kebakaran dengan lebar sekurang-kurangnya 3 (tiga) meter.

**Paragraf 11**  
**Pencegahan Terhadap Pencemaran**

**Pasal 24**

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan sistem pencegahan terhadap ancaman pencemaran lingkungan.
- (2) Setiap kegiatan dalam bangunan gedung yang menghasilkan limbah atau buangan lainnya yang dapat menimbulkan pencemaran, limbah atau buangannya harus terlebih dahulu diolah dengan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) sebelum dibuang ke saluran pembuangan umum.
- (3) Setiap pembangunan kompleks perumahan harus menyediakan instalasi pengelolaan air limbah sendiri.

**Paragraf 12**  
**Utilitas**

**Pasal 25**

- (1) Setiap bangunan dilengkapi dengan penerangan luar secukupnya.
- (2) Bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk, ukuran dan tempat yang sesuai.
- (3) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan nomor bangunan dengan ukuran dan tempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Setiap bangunan harus diberi ornament atau hiasan tambahan sepanjang tidak mengganggu ketertiban umum.
- (5) Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah umum secara tertutup dengan jumlah menurut kebutuhan dan tempat yang mudah dicapai oleh umum.
- (6) Jumlah kebutuhan tempat sampah ditentukan dengan perbandingan 1 (satu) terhadap 25 (dua puluh lima) orang dan/atau 1 (satu) terhadap jari-jari hiasan lantai sepanjang 10 (sepuluh) meter dengan kapasitas daya tampung sampah sebesar 50 (lima puluh) liter.



**Paragraf 3  
Persyaratan Khusus Arsitektur**

**Pasal 26**

Setiap bangunan yang baru, secara fungsional dan estetika harus memuat unsur budaya lokal yang menjadi ciri khas daerah dalam rencana arsitekturnya.

**Pasal 27**

- (1) Setiap bangunan perdagangan dan jasa dibangun sesuai dengan RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Ketinggian bangunan dan/atau jumlah lantai harus memperhitungkan keserasian tata ruang kota.
- (3) Pemasangan ornament, hiasan, papan nama atau papan iklan, penempatannya tidak mengganggu kepentingan dan ketertiban umum.

**Pasal 28**

- (1) Setiap bangunan pendidikan dibangun dengan KDB sesuai dengan RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.
- (2) Setiap bangunan industri dibangun sesuai dengan RTRW Kabupaten, RDTR, dan/atau RTBL.

**Pasal 29**

- (1) Setiap bangunan kelembagaan dapat dibangun dengan KDB tidak melebihi 60% (enam puluh persen) atau didasarkan pada perhitungan kelayakan.
- (2) Setiap bangunan kelembagaan yang baru secara fungsional dan estetika harus mencerminkan perwujudan budaya setempat.

**Pasal 30**

- (1) Setiap bangunan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 1 (satu) meter atau karena pertimbangan lain dapat berdempet.
- (2) Setiap bangunan rumah tinggal dapat dibangun dengan KDB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (4).
- (3) Bangunan rumah tinggal yang pelaksanaannya dikelola oleh pengembang/developer yang dibangun secara masal dalam suatu kawasan, harus memperhitungkan perimbangan fasilitas lingkungan secara baik.

**Bagian Ketiga  
Perencanaan Struktur**

**Paragraf 1  
Lingkup Perencanaan**

**Pasal 31**

Lingkup perencanaan terdiri dari:

- a. sistem konstruksi;
- b. perhitungan struktur;
- c. denah dan potongan pondasi;
- d. detail struktur.

**Paragraf 2  
Bangunan Satu Lantai**

**Pasal 32**

- (1) Sifat konstruksi bangunan satu lantai terdiri atas:
  - a. bangunan permanen;

- b. bangunan semi permanen;
  - c. bangunan darurat.
- (2) Bangunan sementara umur penggunaannya tidak lebih dari 5 (lima) tahun dan dinyatakan roboh setelah 5 (lima) tahun.
  - (3) Bangunan sementara tidak dibenarkan berada dipinggir jalan utama kecuali dengan izin Bupati dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun.
  - (4) Bangunan sementara yang dipergunakan sebagai barak kerja tidak dibenarkan untuk ditempati sebagai rumah tangga.
  - (5) Bangunan sementara yang dinyatakan roboh oleh Bupati harus dilaksanakan oleh yang bersangkutan.
  - (6) Bangunan semi permanen tidak dibenarkan dibangun di jalan kelas satu dan kelas dua.
  - (7) Bangunan semi permanen ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari 15 (lima belas ) tahun.
  - (8) Bangunan permanen ditentukan umur bangunannya sesuai kelaikan fungsi bangunan.
  - (9) Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung dapat dilaksanakan pada tahap berikutnya tidak lebih dari 1 (satu) tahun setelah tahap sebelumnya selesai.
  - (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan satu lantai diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Paragraf 3 Bangunan Bertingkat**

#### **Pasal 33**

- (1) Sifat konstruksi bangunan bertingkat terdiri dari :
  - a. bangunan permanen;
  - b. bangunan semi permanen tidak lebih dari 2 (dua) lantai.
- (2) Bangunan semi permanen tidak dibenarkan dibangun di jalan kelas satu dan kelas dua.
- (3) Bangunan semi permanen ditentukan umur bangunannya tidak lebih dari 10 (sepuluh) tahun dan dinyatakan roboh setelah 10 (sepuluh) tahun.
- (4) Bangunan semi permanen kelompok ini tidak dapat dirubah menjadi permanen.
- (5) Bangunan permanen harus dinyatakan umur bangunannya.
- (6) Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari enam bulan setelah tahap sebelumnya.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan bertingkat diatur dengan Peraturan Bupati.

### **Paragraf 4 Persyaratan Struktur**

#### **Pasal 34**

- (1) Setiap bangunan gedung, strukturnya harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi persyaratan keselamatan (*safety*), serta memenuhi persyaratan kelayakan (*serviceability*) selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan, dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya.
- (2) Persyaratan-persyaratan perencanaan struktur yang harus dipenuhi dalam perencanaan adalah sebagai berikut :
  - a. analisis struktur harus dilakukan dengan cara-cara mekanika teknik yang baku;
  - b. analisis dengan bantuan program komputer harus mencantumkan prinsip dari program yang digunakan serta harus ditunjukkan dengan jelas data masukan dan data keluaran;
  - c. percobaan model bila diperlukan untuk menunjang analisis teoritis;

- d. analisis struktur harus dilakukan dengan model-model matematik yang mensimulasikan keadaan struktur yang sesungguhnya dilihat dari segi sifat mekanik bahan yaitu kekuatan dan kekakuan unsur-unsurnya.
- (3) Persyaratan-persyaratan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus sesuai dengan standar dan pedoman teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Apabila cara perhitungan menyimpang dari tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib mengikuti persyaratan sebagai berikut :
  - a. konstruksi yang dihasilkan dapat dibuktikan dengan perhitungan dan/atau percobaan cukup aman;
  - b. tanggung jawab atas penyimpangan dipikul oleh perencana dan pelaksana yang bersangkutan;
  - c. perhitungan dan/atau percobaan tersebut diajukan kepada tim pemeriksa/penguji yang ditunjuk;
  - d. tim pemeriksa/penguji dapat meminta diadakannya percobaan ulang.
- (5) Perencanaan dan perhitungan struktur bangunan gedung mencakup :
  - a. konsep dasar;
  - b. penentuan data pokok;
  - c. analisis sistem pembebanan;
  - d. analisis struktur pokok dan pelengkap;
  - e. pendimensian bagian-bagian struktur pokok dan pelengkap; dan
  - f. analisis dan pendimensian pondasi yang didasarkan atas hasil penelitian tanah dan rekomendasi sistem pondasi.
- (6) Pengecualian terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberlakukan bagi rumah sederhana dan bangunan lain yang strukturnya bersifat sederhana.

#### **Paragraf 5 Perhitungan Konstruksi**

##### **Pasal 35**

- (1) Setiap konstruksi bangunan harus tahan terhadap semua beban tetap dan beban yang bekerja.
- (2) Konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berpedoman pada standar teknis dan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Paragraf 6 Persyaratan Pondasi**

##### **Pasal 36**

- (1) Perencanaan dan penentuan sistem pondasi bangunan, harus didasarkan atas analisa hasil penelitian tanah atau kondisi tanah pada lokasi tempat bangunan tersebut akan dibangun.
- (2) Rencana pondasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperhitungkan agar aman terhadap bangunan sekitarnya
- (3) Rencana pondasi harus diperhitungkan terhadap semua gaya baik dari struktur atas maupun beban lain yang dilimpahkan pada sistem pondasi tersebut dan harus menjamin kestabilan berat bangunan terhadap berat sendiri, beban bangunan dan gaya-gaya luar, serta tidak melebihi daya dukung tanah dan penurunan yang diizinkan.
- (4) Percobaan pembebanan pada pondasi dalam harus dilakukan dengan berdasarkan tata cara yang lazim dan hasilnya harus dievaluasi oleh perencana ahli yang memiliki sertifikasi yang sesuai.
- (5) Pemilihan jenis pondasi harus tahan terhadap semua beban yang bekerja.
- (6) Perhitungan daya dukung dan penurunan pondasi, dilakukan untuk :
  - a. kondisi tanah tidak baik atau lunak dan daerah tanah labil;
  - b. bangunan yang memikul beban cukup berat seperti gudang beras dan rumah mesin;
  - c. bangunan empat lantai keatas.



- (7) Perencanaan dan konstruksi pondasi sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan berdasarkan SNI dan/atau mempunyai paten untuk metode konstruksi yang belum dikenal atau mempunyai sertifikat yang dikeluarkan instansi yang berwenang.

**Paragraf 7**  
**Sloof**

**Pasal 37**

- (1) Sloof merupakan suatu rangkain balok-balok yang saling berhubungan dan direncanakan agar mampu memikul beban di atasnya.
- (2) Mutu beton yang direncanakan tidak boleh kurang dari tegangan beton karakteristik 175 kg/cm<sup>2</sup> (K- 175).

**Paragraf 8**  
**Kolom**

**Pasal 38**

- (1) Kolom merupakan bagian sistem rangka yang direncanakan dan dihitung agar mampu memiliki beban di atasnya serta meneruskan kelapisan bawah.
- (2) Kolom merupakan suatu rangkaian yang harus dihubungkan dengan balok atau ring balok.
- (3) Pada bagian tengah tinggi kolom agar tidak dibuatkan lagi balok tambahan (spenderel) kecuali bila akibat penambahan tersebut telah dihitung terhadap struktur keseluruhan bangunan.

**Paragraf 9**  
**Balok**

**Pasal 39**

- (1) Balok induk merupakan bagian dari suatu sistem rangka bangunan.
- (2) Balok anak harus direncanakan balok di atas 2 (dua) tumpuan.
- (3) Hubungan antara balok anak dan balok induk harus dibuat sedemikian rupa, sehingga tidak terjadi perlemahan pada pertemuan tersebut.

**Paragraf 10**  
**Dinding**

**Pasal 40**

- (1) Dinding yang tidak menahan beban internal tidak perlu dilakukan pemeriksaan gaya geser.
- (2) Dinding- dinding non struktural ini harus mempunyai tinggi penuh, sedangkan batasan dindingnya dengan tinggi sebagian sama dengan untuk dinding penahan gaya lateral.
- (3) Dinding tidak menerus tinggi kolom, harus dipisahkan dengan kolom yang berdekatan secara struktural.

**Pasal 41**

Bahan-bahan konstruksi meliputi :

- a. bahan kayu;
- b. bahan baja;
- c. bahan beton;
- d. bahan campuran.

**Paragraf 11**  
**Hubungan Balok dan Kolom**

**Pasal 42**

Hubungan balok dengan kolom harus dibuat sedemikian rupa sehingga :

- a. tidak terjadi kelemahan pada sambungan;
- b. panjang penyalur (*stek*) harus cukup memenuhi persyaratan 60 cm (enam puluh centimeter) untuk batang polos dan 30 cm (tiga puluh centimeter) untuk batang profil.

**Paragraf 12**  
**Hubungan Rangka Struktur**

**Pasal 43**

- (1) Angkur -angkur ada pada kolom, balok dan sloff yang menantinya mengikat dinding.
- (2) Jarak angkur sebaiknya 0,50 m (nol koma lima puluh meter) sampai dengan 1 m (satu meter), panjang angkur 30 cm (tiga puluh centimeter) dengan diameter minimal 6 mm (enam milimeter) untuk arah horizontal dan tiap 10 (sepuluh) lapis untuk arah vertikal.

**Paragraf 13**  
**Hubungan Kuda-kuda dengan Kolom**

**Pasal 44**

- (1) Struktur kuda-kuda harus dihubungkan kepada kolom dengan baut-baut jangkar dengan ukuran diameternya minimum berdiameter 10 mm (sepuluh milimeter).
- (2) Struktur kuda-kuda harus dihubungkan satu sama lain dengan:
  - a. ikatan memanjang (ikatan diagonal yang terletak pada bidang tegak lurus terhadap bidang kuda-kuda);
  - b. ikatan angin (ikatan diagonal yang terletak pada bidang sejajar dengan bidang kemiringan atap).
- (3) Khusus untuk rangka kuda-kuda baja harus dibuatkan truck-truck stang berdiameter minimal 12 mm (dua belas milimeter).

**Paragraf 14**  
**Rangka Baja**

**Pasal 45**

- (1) Unjung-unjung kolom sebelah atas harus dihubungkan satu sama lain dengan suatu balok pengikat yang terdiri dari profil baja yang sejenis dengan pemakai las atau baut.
- (2) Balok *leuvel* diatas pintu/jendela dibuat menerus disekeliling bangunan sekaligus sabagai pemaku dinding horizontal.
- (3) Kaki kolom harus dikaitkan dengan baik pada pondasi dengan memakai angkur sedalam minimal 30 mm (tiga puluh milimeter).

**Paragraf 15**  
**Rangka Beton Bertulang**

**Pasal 46**

- (1) Detail hubungan antara komponen struktur bangunan harus jelas dan benar menunjukkan hubungan antara yang satu dengan yang lainnya.
- (2) Yang termasuk dalam komponen pada ayat (1) meliputi pondasi sloof, kolom, balok, rangka atap dan lain-lain.
- (3) Penempatan dan pengaturan tulangan harus diperhitungkan dengan benar dan diberi penjangkaran dengan baik.

**Bagian Keempat  
Perencanaan Utilitas**

**Paragraf 1  
Lingkup Perencanaan**

**Pasal 47**

- (1) Lingkup perencanaan utilitas meliputi :
  - a. Instalansi air bersih;
  - b. Instalansi air hujan;
  - c. Instalansi air kotor;
  - d. Instalansi air buangan;
  - e. Instalansi pencegahan dan penanggulangan kebakaran;
  - f. Instalansi gas;
  - g. Instalansi tata udara;
  - h. Instalansi penerangan;
  - i. Instalansi akustik;
  - j. Instalansi listrik
  - k. Instalansi telekomunikasi;
  - l. Instalansi penangkal petir;
  - m. Instalansi lift dan escalator.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sesuai pedoman dan ketentuan teknis mengenai utilitas.

**Paragraf 2  
Instansi Plumbing**

**Pasal 48**

- (1) Pemasangan instalasi plumbing dilakukan sesuai dengan standar teknis yang berlaku.
- (2) Instalasi plumbing tidak boleh melalui lubang/*shaft lift*.
- (3) Sebelum instalasi plumbing difungsikan harus dilakukan pengujian instalasi terlebih dahulu sesuai dengan standar teknis yang berlaku.

**Paragraf 3  
Instalasi Air**

**Pasal 49**

- (1) Jenis, mutu, sifat bahan dan penempatan instalasi air minum harus memenuhi standar teknis dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Penempatan instalasi air minum harus aman dan rapi dan tidak boleh mengganggu instalasi lain.
- (3) Pengadaan sumber air minum diambil dari sumber yang diizinkan dari instalasi air.
- (4) Untuk bangunan-bangunan yang memerlukan pelayanan air/ air minum secara menerus, diisyaratkan memiliki sumber air/air minum cadangan untuk keadaan darurat (penanggulangan kebakaran), yang kapasitasnya memenuhi kebutuhan sesuai standar teknis yang berlaku.
- (5) Untuk bangunan yang memakai sistem air panas yang tersambung langsung dengan instalasi air minum/air bersih harus dipasang alat pencegah arus balik dari sistem air panas ke sistem air dingin.
- (6) Proses pelaksanaan pemasangan instalasi air minum harus memenuhi standar teknis dan ketentuan dari Perusahaan Air Minum.
- (7) Tidak dibenarkan memasang pompa penghisap air yang langsung berhubungan dengan jaringan instalasi air minum milik Perusahaan Daerah Air Minum.



**Paragraf 4  
Instalasi Air Hujan**

**Pasal 50**

- (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 peraturan perundangundangan.
- (4) Apabila belum tersedia jaringan drainase kota ataupun sebab lain yang dapat diterima, penyaluran air hujan harus dilakukan dengan cara lain yang ditentukan oleh Dinas Pekerjaan Umum.
- (5) Persyaratan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung harus memenuhi standar dan pedoman teknis serta ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Paragraf 5  
Instalasi Air Kotor**

**Pasal 51**

- (1) Air kotor baik yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci, pembuangan harus melalui pipa tertentu sesuai dengan teknis, baik dari beton pasangan atau keramik dengan menggunakan penyambung yang sesuai dengan bahan pipa bersangkutan.
- (2) Pembuangan air kotor yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) harus dibuang atau dialirkan ke sumur resapan (*septic tank*) yang disediakan.
- (3) Pembuangan air kotor dapat dilakukan melalui saluran umum setelah melalui proses pengolahan (*swage treatment plant*) sehingga tidak dapat menimbulkan pencemaran.
- (4) Letak sumur resapan harus berjarak lebih dari 10 m (sepuluh meter) dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih.

**Paragraf 6  
Instalasi Air Buangan**

**Pasal 52**

- (1) Semua air buangan (air mandi/ cuci) dapat dialiri melalui drainase umum kota.
- (2) Kemiringan saluran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memenuhi ketentuan teknis yang berlaku.

**Paragraf 7  
Instalasi Gas**

**Pasal 53**

- (1) Pemasangan instalasi gas harus memenuhi standar teknis dan ketentuan keamanan instalasi gas.
- (2) Penempatan instalasi gas harus aman dari kebocoran sehingga tidak membahayakan terhadap keselamatan pemakai dan lingkungan sekelilingnya.
- (3) Peralatan instalasi gas yang digunakan harus memenuhi standar teknis yang berlaku.

**Paragraf 8  
Instalasi Listrik**

**Pasal 54**

- (1) Peralatan instalasi listrik yang digunakan harus memenuhi standar teknis dan ketentuan pemasangan instalasi listrik yang berlaku.
- (2) Untuk bangunan-bangunan/ ruang-ruang khusus, umum dan penting dimana aliran listrik tidak boleh terputus antara lain ruang operasi lift kebakaran dan lain-lain diisyaratkan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang besar dayanya dapat memenuhi kesimbangan pemakaian listrik.
- (3) Tempat pembangkit listrik darurat harus direncanakan secara khusus.
- (4) Sistem instalasi listrik harus disesuaikan dengan lingkungan, bangunan lain, bagian-bagian dari bangunan dan instalasi sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan.
- (5) Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keadaan sekitarnya, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi lain, sehingga tidak membahayakan, dan memudahkan dalam pemeliharaannya
- (6) Instalasi listrik harus aman dari gangguan yang dapat merusak atau membahayakan instalasi listrik tersebut.
- (7) Proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi standar teknis dan ketentuan kelistrikan yang berlaku.
- (8) Sebelum instalasi listrik dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi terlebih dahulu sesuai dengan standar teknis kelistrikan.

**Paragraf 9  
Instalasi Telekomunikasi**

**Pasal 55**

- (1) Peralatan instalasi telekomunikasi yang dipergunakan harus memenuhi standar teknis dan ketentuan yang berlaku.
- (2) Pemilikan dan penempatan sistem instalasi telekomunikasi harus aman dari sistem lingkungan, bagian-bagian bangunan dan instalasi lain.

**Paragraf 10  
Instalasi Penangkal Petir**

**Pasal 56**

- (1) Peralatan instalasi dan penangkal petir yang digunakan harus memenuhi standar teknis dan ketentuan instalasi penangkal petir yang berlaku.
- (2) Penempatan sistem instalasi penangkal petir harus aman dan mengamankan bangunan serta sistem lingkungan.

**Paragraf 11  
Instalasi Tata Suara**

**Pasal 57**

- (1) Setiap bangunan dengan ketinggian 4 (empat) lantai atau 14 m (empat belas meter) keatas, harus dipasang sistem tata suara yang dapat digunakan untuk menyampaikan pengumuman dan instruksi apabila terjadi kebakaran atau keadaan darurat lainnya.
- (2) Sistem peralatan komunikasi darurat sebagaimana dimaksud pada butir a diatas harus menggunakan sistem khusus, sehingga apabila sistem tata suara umum rusak, maka sistem telepon darurat tetap dapat bekerja.

**Bagian Kelima  
Perencana Bangunan**

**Pasal 58**

- (1) Bangunan dapat direncanakan sendiri oleh pemilik atau dengan bantuan penyedia jasa perencanaan perorangan atau badan usaha.
- (2) Badan usaha penyedia jasa perencanaan, wajib memenuhi ketentuan mengenai jasa perencanaan sesuai ketentuan yang berlaku.

**Pasal 59**

- (1) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 adalah penyedia jasa perencanaan yang memiliki sertifikasi keahlian.
- (2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diklasifikasikan berdasarkan keahlian terdiri dari :
  - a. perencana bidang arsitektur;
  - b. perencana bidang struktur;
  - c. perencana bidang utilitas.

**Pasal 60**

- (1) Bangunan permanen 1 (satu) lantai atau lebih dengan luas lantai lebih dari 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter bujur sangkar) harus dilaksanakan oleh penyedia jasa perencana dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. untuk bangunan sederhana dengan luas lantai sampai dengan 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus bujur sangkar) sampai dengan 2 (dua) lantai, oleh perencana arsitektur;
  - b. untuk bangunan dengan luas lantai lebih dari 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus meter bujur sangkar) 2 (dua) lantai atau lebih oleh perencana arsitektur dan perencana utilitas.
- (2) Bangunan permanen atau semi permanen 1 (satu) lantai dengan luas lantai kurang dari 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter bujur sangkar) dapat direncanakan oleh pemilik sendiri.

**Pasal 61**

- (1) Penyedia jasa perencanaan dalam melaksanakan perencanaan bangunan bertanggung jawab kepada pemilik bangunan.
- (2) Penyedia jasa perencanaan wajib melaksanakan perencanaan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (3) Penyedia jasa perencanaan berhak menolak tugas melakukan perencanaan yang dianggap melanggar ketentuan yang berlaku.

**BAB IV  
PELAKSANAAN**

**Pasal 62**

Pelaksanaan mendirikan bangunan, dapat dimulai pengerjaannya setelah ditetapkan garis sempadan bangunan dan diterbitkannya IMB.

**Pasal 63**

- (1) Sebelum pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik IMB/penyedia jasa konstruksi wajib menutup lokasi tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman dan dilengkapi dengan pintu yang rapat.
- (2) Pemilik IMB/penyedia jasa konstruksi wajib memasang papan petunjuk, yang memuat keterangan tentang:
  - a. nomor dan tanggal IMB;
  - b. nama pemilik IMB;
  - c. waktu pelaksanaan pekerjaan;



- d. fungsi bangunan;
  - e. peruntukan bangunan;
  - f. lokasi persil;
- (3) Apabila terdapat sarana/prasarana kota yang terkena rencana pembangunan, pelaksanaan pengamanan atau pemindahan dilakukan oleh SKPK teknis terkait atas biaya pemegang IMB.
- (4) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan wajib dilakukan penyedia jasa konstruksi yang memiliki sertifikasi keahlian untuk :
- a. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, dan rumah sederhana sehat), dan rumah deret sederhana yang dibangun oleh pengembang secara massal;
  - b. bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret-sampai dengan 2 (dua) lantai yang dibangun oleh pengembang secara massal;
  - c. bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana - 2 (dua) lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya pada umumnya;
  - d. bangunan gedung untuk kepentingan umum.

#### **Pasal 64**

Pelaksanaan mendirikan bangunan dengan luas lantai kurang dari 70 m<sup>2</sup> (tujuh puluh meter bujur sangkar) dapat dilaksanakan sendiri oleh pemohon/pemilik IMB sendiri.

#### **Pasal 65**

- (1) Pemilik IMB/penyedia jasa menyampaikan laporan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung yang telah selesai pengerjaannya kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (2) Laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagai berikut :
- a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal/sederhana dan rumah deret/sederhana sampai dengan 2 (dua) lantai terdiri dari :
    - 1. catatan pelaksanaan yang dibuat oleh pemilik sendiri;
    - 2. gambar rencana teknis prototip rumah sederhana, atau sejenis.
  - b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana - 2 (dua) lantai atau lebih dan bangunan gedung lainnya pada umumnya terdiri dari :
    - 1. dokumen pelaksanaan konstruksi;
    - 2. *as built drawings*.

### **BAB V PENGAWASAN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Pasal 66**

- (1) Pengawasan pelaksanaan mendirikan bangunan dilakukan berdasarkan ketentuan yang ditetapkan dalam IMB.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan dan/atau petugas yang ditunjuk.
- (3) Penyedia jasa pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah penyedia jasa yang memiliki sertifikasi keahlian.

#### **Pasal 67**

- (1) Pemilik IMB menyampaikan surat pemberitahuan akan dimulainya pelaksanaan mendirikan bangunan kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan setelah diterbitkan IMB.
- (2) Berdasarkan surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan menyampaikan permohonan penunjukan petugas yang melakukan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum.

- (3) Petugas yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) melaksanakan tugas mengawasi pelaksanaan konstruksi sesuai dengan gambar desain yang telah disetujui dalam IMB.
- (4) Petugas yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam melaksanakan tugas disertai dengan tanda bukti diri berupa:
  - a. surat tugas; dan
  - b. kartu tanda pengenal.
- (5) Petugas yang ditunjuk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berwenang :
  - a. masuk ke tempat pelaksanaan konstruksi bangunan;
  - b. meminta keterangan yang diperlukan terkait pelaksanaan pengawasan;
  - c. setiap waktu dapat meminta agar kepadanya diperlihatkan IMB beserta lampirannya.
- (5) Petugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan laporan pelaksanaan pengawasan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan tembusannya kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.

#### **Pasal 68**

Biaya penyelenggaraan pengawasan pelaksanaan konstruksi bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 dibebankan pada Anggaran Pendapatan dan Belanja Kabupaten yang besarnya disesuaikan dengan frekuensi pengawasan dan kemampuan keuangan daerah.

### **BAB VI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

#### **Bagian Kesatu Penyelenggaraan IMB**

#### **Pasal 69**

- (1) Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki IMB.
- (2) Bupati dalam menyelenggarakan IMB, dilaksanakan oleh Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (3) Dalam pelaksanaan penyelenggaraan IMB, Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan berkoordinasi dengan Dinas Pekerjaan Umum dan SKPK teknis terkait.
- (4) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penyelenggaraan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Camat.
- (5) Pelimpahan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan mempertimbangkan :
  - a. efisiensi dan efektivitas;
  - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat; dan
  - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, batasan luas tanah dan/atau luas bangunan yang mampu diselenggarakan Camat.
- (6) Camat melaporkan pelaksanaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) kepada Bupati dengan tembusan Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (7) Ketentuan mengenai pelimpahan sebagian kewenangan penyelenggaraan IMB kepada Camat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 70**

- (1) Setiap orang atau badan yang akan mengajukan PIMB terlebih dahulu dapat meminta kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan keterangan rencana kabupaten pada lokasi rencana pendirian bangunan.
- (2) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat ketentuan mengenai :
  - a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada suatu lokasi;

- b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan, apabila membangun di bawah permukaan tanah;
  - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
  - e. KDB maksimum yang diizinkan;
  - f. KLB maksimum yang diizinkan;
  - g. KDH minimum yang diwajibkan;
  - h. KTB maksimum yang diizinkan;
  - i. jaringan utilitas kota;
  - a. jarak bebas bangunan;
  - b. spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektur, struktural, mekanikal, elektrik dan lain-lain);
  - c. rencana tata kota;
  - d. rencana terperinci kota dan/atau tata letak persil.
- (3) Dalam keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dicantumkan ketentuan khusus yang berlaku pada lokasi tertentu meliputi:
- a. lokasi-lokasi yang terletak pada kawasan rawan bencana gempa;
  - b. kawasan rawan longsor;
  - c. kawasan rawan banjir, dan/atau lokasi yang kondisi tanahnya tercemar.
- (4) Keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai dasar penyusunan dokumen rencana teknis bangunan gedung.

## **Bagian Kedua**

### **Tata Cara Mengajukan Permohonan IMB**

#### **Pasal 71**

- (1) PIMB diajukan secara tertulis kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (2) PIMB paling sedikit memuat informasi tentang :
- a. nama, alamat dan pekerjaan pemohon;
  - b. fungsi dan klasifikasi bangunan;
  - c. lokasi bangunan yang sesuai dengan surat tanah.
- (3) PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan :
- a. dokumen administrasi meliputi :
    - 1. surat bukti status hak atas tanah;
    - 2. data kondisi /situasi tanah (letak/lokasi dan topografi);
    - 3. data pemilik bangunan;
    - 4. pernyataan dari pemilik tanah bahwa tanah tidak dalam status sengketa apabila pemilik tanah adalah pemohon IMB;
    - 5. perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemohon/pemilik bangunan gedung apabila pemilik tanah bukan pemilik/pemohon bangunan gedung;
    - 6. dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL)/Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) bagi yang terkena kewajiban;
    - 7. rekomendasi Dinas teknis terkait untuk bangunan gedung di atas/bawah prasarana dan sarana umum.
  - b. dokumen rencana teknis meliputi :
    - 1. gambar arsitektur;
    - 2. gambar sistem struktur;
    - 3. gambar sistem utilitas meliputi mekanikal dan elektrik, kebakaran, sanitasi, drainase, spesifikasi mekanikal dan elektrik;
    - 4. perhitungan struktur;
    - 5. rencana anggaran biaya;
    - 6. perhitungan utilitas untuk bangunan gedung selain hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret;
    - 7. data penyedia jasa perencanaan.
- (4) Dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3), disesuaikan dengan penggolongan bangunan.



- (5) Ketentuan mengenai dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 72**

- (1) Selain ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, untuk PIMB menara harus melampirkan :
  - a. berita acara sosialisasi kepada warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara telekomunikasi yang dimungkinkan terkena dampak bagi pembangunan menara telekomunikasi;
  - b. persetujuan dari warga sekitar dalam radius sesuai dengan ketinggian menara telekomunikasi;
  - c. izin gangguan dalam hal menara telekomunikasi menggunakan genset sebagai catu daya.
- (2) Persetujuan dari warga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, didasarkan pada pertimbangan yang obyektif .

#### **Pasal 73**

- (1) Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan memeriksa kelengkapan persyaratan PIMB meliputi dokumen administrasi dan dokumen teknis, PIMB yang tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
- (2) PIMB yang lengkap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan tanda bukti penerimaan.
- (3) Penelitian dan penilaian/evaluasi dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk dijadikan dasar pemberian IMB.
- (4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum untuk mendapatkan persetujuan.
- (5) Dokumen administrasi dan/atau dokumen rencana teknis yang belum memenuhi persyaratan berdasarkan hasil penelitian dan penilaian/evaluasi dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi/diperbaiki.
- (6) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting, wajib mendapat pertimbangan teknis tim ahli bangunan gedung dan memperhatikan hasil dengar pendapat publik.

#### **Pasal 74**

- (1) Pejabat yang ditunjuk menetapkan besarnya retribusi IMB berdasarkan persetujuan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (4).
- (2) Penelitian dan penilaian/evaluasi dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (3) dan penetapan retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja.
- (3) Penelitian dan penilaian/evaluasi dokumen dan penetapan retribusi IMB untuk bangunan yang pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

#### **Pasal 75**

- (1) Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan menetapkan waktu peninjauan ke lokasi rencana pendirian bangunan.
- (2) Peninjauan ke lokasi rencana pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh tim teknis bersama dengan pemohon IMB.
- (3) Hasil peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam berita acara peninjauan.
- (4) Tim teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

#### **Pasal 76**

- (1) Pemohon membayar retribusi ke kas daerah dan menyerahkan tanda bukti pembayaran retribusi IMB kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (2) Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan menerbitkan Keputusan Bupati tentang IMB berdasarkan persetujuan dokumen administrasi dan dokumen rencana teknis serta pertimbangan dari Tim Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 75 ayat (3).
- (3) Penerbitan Keputusan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanda bukti pembayaran retribusi IMB diterima.

#### **Pasal 77**

Izin mendirikan bangunan berisi keterangan tentang:

- a. nama dan alamat pemohon IMB;
- b. fungsi bangunan;
- c. peruntukan bangunan;
- d. lokasi persil bangunan;
- e. jangka waktu sampai dengan saat dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan yang diizinkan;
- f. garis sempadan bangunan;
- g. perhitungan retribusi IMB.

#### **Pasal 78**

Sebelum diterbitkannya IMB, pemohon wajib membuat papan pengumuman tentang rencana mendirikan bangunan pada lokasi yang bersangkutan, diumumkan setelah Tim Teknis IMB melakukan peninjauan.

#### **Pasal 79**

- (1) PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan:
  - a. Pemerintah Kabupaten masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, khususnya persyaratan teknis bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
  - b. Pemerintah Kabupaten sedang merencanakan rencana bagian kota/rencana terperinci kota pada lokasi yang bersangkutan;
  - c. laporan atau keberatan dari masyarakat atas rencana pembangunan;
  - d. kesempatan kepada pemohon untuk melengkapi persyaratan PIMB yang diajukan.
- (2) Penundaan PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan 1 (satu) kali, paling lama 2 (dua) bulan sejak PIMB diterima.

#### **Pasal 80**

- (1) PIMB dapat ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dengan :
  - a. RTRW Kabupaten, RDTR dan/atau RTBL;
  - b. kepentingan dan ketertiban umum;
  - c. kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan;
  - d. rencana induk kota dan rencana bagian wilayah kota.
- (2) Penolakan PIMB ditetapkan dengan Keputusan Bupati dengan menyebutkan alasan penolakannya.

#### **Pasal 81**

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau badan yang namanya tercantum dalam IMB.
- (2) Dalam hal orang atau badan yang namanya tercantum dalam IMB mengalihkan kepada pihak lain, pengalihan tersebut harus mendapat persetujuan Bupati atau pejabat yang ditunjuk.

#### **Pasal 82**

- (1) Apabila pemohon IMB meninggal dunia, ahli waris dapat mengajukan permohonan peralihan IMB kepada Bupati atau PIMB dinyatakan batal.
- (2) Apabila badan yang mengajukan permohonan bubar sebelum diterbitkan IMB, PIMB dinyatakan batal.
- (3) IMB yang ditetapkan setelah bubar badan, tidak mempunyai kekuatan hukum.

#### **Pasal 83**

- (1) Pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dapat dimulai pengerjaannya sampai dengan 1 (satu) tahun sejak diterbitkannya IMB.
- (2) Apabila pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan IMB tidak dimulai pengerjaannya setelah lewat waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) IMB tersebut dinyatakan tidak berlaku.

#### **Pasal 84**

- (1) IMB yang bersifat sementara dapat diberikan dalam hal :
  - a. pada lokasi yang digunakan telah direncanakan untuk keperluan lain;
  - b. keperluan pada saat bencana.
- (2) IBM yang bersifat sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan mencantumkan keterangan tentang jangka waktu bangunan yang bersangkutan dan akan dibongkar setelah lewat waktunya.

#### **Pasal 85**

IMB tidak diperlukan untuk bangunan yang bersifat darurat dan pekerjaan-pekerjaan :

- a. memperbaiki bangunan yang tidak mengubah bentuknya, antara lain :
  1. memplester;
  2. memperbaiki letak bangunan;
  3. memperbaiki daun pintu dan/ atau daun jendela;
  4. memperbaiki penutup atap/ udara tidak melebihi 1 (satu) m<sup>2</sup>;
  5. membuat pemisah halaman tanpa konstruksi;
  6. memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan utilitas;
- b. memperbaiki saluran pembuangan dalam perkarangan bangunan;
- c. membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 1,20 m (satu koma dua puluh meter) kecuali pagar tersebut dapat mengganggu kepentingan orang lain atau kepentingan umum.

### **BAB VII IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PADA KAWASAN INDUSTRI ATAU PERUSAHAAN INDUSTRI**

#### **Pasal 86**

- (1) PIMB pada kawasan industri atau perusahaan industri diajukan secara tertulis kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (2) PIMB perusahaan industri yang akan mendirikan bangunan baru dalam kawasan industri dapat diajukan langsung oleh perusahaan industri atau melalui pemilik IMB pada kawasan industri dengan mengajukan PIMB perubahan.

#### **Pasal 87**

- (1) PIMB pada kawasan industri atau perusahaan industri paling sedikit memuat informasi tentang :
  - a. nama perorangan/badan usaha dan alamat;



- b. fungsi/klasifikasi bangunan gedung;
  - c. lokasi bangunan yang sesuai dengan surat tanah.
- (2) PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan :
- a. dokumen administrasi meliputi :
    - 1. izin lokasi;
    - 2. surat bukti status hak atas tanah;
    - 3. surat perjanjian pemanfaatan/penggunaan tanah, apabila pemilik bangunan gedung bukan pemilik tanah.
    - 4. pernyataan dari pemilik tanah bahwa tanah tidak dalam status sengketa apabila pemilik tanah adalah pemohon IMB;
    - 5. fotokopy kartu tanda penduduk;
    - 6. fotokopy tanda lunas PBB tahun terakhir;
    - 7. fotokopy akte pendirian badan usaha/koperasi;
    - 8. gambar peta lokasi/lengkap dengan *contournya*;
    - 9. keterangan luas tanah dan batas-batas tanah yang dikuasai;
    - 10. dokumen Analisis Mengenai Dampak Lingkungan/UPL/UKL;
    - 11. rekomendasi SKPK teknis terkait untuk bangunan gedung di atas/bawah prasarana dan sarana kota.
  - b. dokumen rencana teknis meliputi :
    - 1. gambar rancangan arsitektur, terdiri atas gambar *site plan*/situasi, denah, tampak, potongan, dan spesifikasi umum *finishing* bangunan;
    - 2. gambar rancangan struktur, terdiri atas gambar struktur bawah (pondasi), struktur atas, termasuk struktur atap, dan spesifikasi umum struktur bangunan gedung;
    - 3. gambar rancangan utilitas (mekanikal dan elektrik), terdiri atas gambar sistem utilitas (mekanikal dan elektrik), gambar sistem pencegahan dan pengamanan kebakaran, sistem sanitasi, sistem drainase, dan spesifikasi umum utilitas bangunan gedung;
    - 4. spesifikasi umum bangunan gedung;
    - 5. perhitungan struktur untuk bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 m; dan
    - 6. perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan elektrik);
    - 7. layout perusahaan industri yang berlokasi pada kawasan industri;
    - 8. data penyedia jasa perencanaan, penyedia jasa pelaksanaan dan penyedia jasa pengawasan.

#### **Pasal 88**

Proses penerbitan IMB pada kawasan industri atau perusahaan industri dilakukan dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75 dan Pasal 76.

### **BAB VIII IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN PRASARANA BANGUNAN GEDUNG YANG BERDIRI SENDIRI**

#### **Pasal 89**

- (1) PIMB prasarana bangunan gedung berupa konstruksi bangunan yang berdiri sendiri dan tidak merupakan pelengkap yang menjadi satu kesatuan dengan bangunan gedung/kelompok bangunan gedung pada satu tapak kavling/persil, diajukan berdasarkan ketentuan penyelenggaraan IMB.
- (2) Proses penerbitan IMB prasarana bangunan gedung yang berdiri sendiri dilakukan dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70, Pasal 71, Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75 dan Pasal 76.

## **BAB IX IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN KONSTRUKSI REKLAME**

### **Pasal 90**

- (1) PIMB konstruksi reklame diajukan secara tertulis kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (2) PIMB konstruksi reklame paling sedikit memuat informasi tentang :
  - a. nama perorangan/badan usaha dan alamat;
  - b. lokasi bangunan.
- (3) PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan :
  - a. dokumen administrasi meliputi;
    1. fotokopy kartu tanda penduduk;
    2. fotokopy akte pendirian badan usaha/koperasi;
    3. tanda lunas retribusi pemakaian tanah, apabila didirikan pada tanah milik pemerintah kabupaten;
    4. surat perjanjian pemanfaatan/penggunaan tanah, apabila pemilik bangunan bukan pemilik tanah.
    5. gambar peta lokasi/situasi;
  - b. dokumen rencana teknis meliputi
    1. gambar rancangan arsitektur, terdiri atas gambar *site plan*/situasi, denah, tampak, potongan, detail dan spesifikasi umum *finishing* bangunan;
    2. gambar rancangan struktur, terdiri atas gambar struktur bawah (pondasi), struktur atas,
    3. perhitungan struktur bangunan dan struktur pondasi serta data pengukuran daya dukung tanah.

### **Pasal 91**

Proses penerbitan IMB konstruksi reklame dilakukan dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73, Pasal 74, Pasal 75 dan Pasal 76.

## **BAB X PERUBAHAN RENCANA TEKNIS**

### **Pasal 92**

- (1) Perubahan rencana teknis dalam tahap pelaksanaan konstruksi dapat dilakukan apabila terjadi :
  - a. perubahan akibat kondisi, ukuran lahan kavling/persil yang tidak sesuai dengan rencana teknis, dan/atau adanya kondisi eksisting di bawah permukaan tanah yang tidak dapat diubah/dipindahkan berupa jaringan infrastruktur/prasarana, seperti kabel, saluran dan pipa;
  - b. perubahan akibat perkembangan kebutuhan pemilik bangunan gedung, meliputi: penampilan arsitektur, perluasan atau pengurangan luas dan jumlah lantai dan/atau tata ruang-dalam;
  - c. perubahan fungsi atas permintaan pemilik/pemohon.
- (3) Perubahan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, tidak bertentangan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW Kabupaten.

### **Pasal 93**

- (1) Perubahan rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a, dilakukan pemegang IMB untuk penyesuaian dengan kondisi lapangan dan tidak mempengaruhi sistem struktur, dituangkan dalam *as built drawings*.
- (2) Perubahan rencana teknis yang mengakibatkan perubahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf b, dilakukan melalui permohonan baru/revisi IMB.

- (3) Perubahan rencana teknis, karena perubahan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf c, dilakukan melalui proses permohonan baru/revisi IMB sesuai dengan penggolongan bangunan gedung.
- (4) Proses penerbitan baru/revisi IMB akibat perubahan, kecuali karena perubahan rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 huruf a, dikenakan retribusi secara proporsional sesuai dengan lingkup perubahan dan tidak melampaui besarnya retribusi IMB pembangunan baru.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses administrasi pelaksanaan penerbitan baru/revisi IMB meliputi kelengkapan dokumen perubahan rencana teknis, pemeriksaan, penelitian dan penilaian/evaluasi kembali, serta jangka waktu penerbitan IMB, diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XI PELAYANAN ADMINISTRASI IMB**

### **Pasal 94**

- (1) Pemilik bangunan gedung dapat mengajukan pelayanan administrasi IMB, untuk:
  - a. pembuatan duplikat dokumen IMB yang dilegalisasikan sebagai pengganti dokumen IMB yang hilang atau rusak, dengan melampirkan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang.
  - b. pemecahan dokumen IMB sesuai dengan perubahan pemecahan dokumen IMB dan/atau kepemilikan tanah dan perubahan data lainnya, atas permohonan yang bersangkutan.
  - c. bangunan gedung yang sudah terbangun yang belum memiliki IMB dan diwajibkan mengajukan permohonan IMB sesuai ketentuan dalam Qanun ini.
- (2) Pelayanan administrasi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c, dipersamakan dengan proses pengajuan PIMB baru.

### **Pasal 95**

- (1) Pengajuan status kepemilikan bangunan gedung, dapat dilakukan bersamaan dengan pengajuan PIMB baru, paling sedikit memuat informasi:
  - a. nama (sebagai perorangan atau badan);
  - b. alamat;
  - c. tempat/tanggal lahir;
  - d. pekerjaan;
  - e. fotokopy Kartu Tanda Penduduk dan data identitas lainnya (sebagai lampiran);
  - f. keterangan mengenai data bangunan gedung; dan
  - g. keterangan mengenai perolehan bangunan gedung.
- (2) Untuk proses terkait dengan PIMB kegiatan lainnya, status kepemilikan bangunan gedung berupa Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung.
- (3) Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung sebagai dokumen status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 96**

- (1) Pemilik IMB yang melakukan penambahan pada bagian bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam IMB, penambahan tersebut harus mendapat izin dari Bupati atau pejabat yang ditunjuk.
- (2) Penambahan pada bagian bangunan gedung atau prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pembuatan canopy/pergola dengan ukuran lebih dari 4 m<sup>2</sup> (empat meter bujur sangkar) dan rabat beton.



**BAB XII**  
**LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG**  
**Bagian Kesatu**  
**Umum**

**Pasal 97**

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung hanya dapat dilakukan setelah pemilik bangunan gedung memperoleh sertifikat laik fungsi.
- (2) Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung diberikan untuk bangunan gedung baru setelah dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
- (3) Pemberian Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai satu kesatuan sistem dengan penerbitan IMB dan tidak dikenakan biaya.

**Pasal 98**

- (1) Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung diproses atas dasar :
  - a. permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung;
  - b. adanya perubahan fungsi, perubahan beban atau perubahan bentuk bangunan gedung;
  - c. adanya kerusakan bangunan gedung akibat bencana; atau
  - d. adanya laporan masyarakat terhadap bangunan gedung yang diindikasikan membahayakan keselamatan masyarakat dan lingkungan sekitarnya.
- (2) Penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan golongan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5.
- (3) Untuk bangunan gedung yang dibangun secara massal oleh pengembang (developer), seperti pembangunan perumahan, serta fasilitas sosial dan fasilitas umum, penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung dapat diminta secara bertahap oleh pengembang.
- (4) Untuk bangunan gedung dengan sistem *strata title*, penerbitan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung diberikan untuk satu kesatuan sistem bangunan gedung.

**Pasal 99**

- (1) Masa berlaku Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (2) Masa berlaku Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung wajib dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung atau perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung berakhir.

**Bagian Kedua**  
**Tata Cara Pengajuan Laik Fungsi**

**Pasal 100**

Permohonan penerbitan Laik Fungsi diajukan secara tertulis kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan dengan melampirkan:

- a. dokumen pelaksanaan konstruksi atau catatan pelaksanaan konstruksi;
- b. surat pernyataan pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi dengan tanda tangan penyedia jasa pengawasan di atas meterai cukup;
- c. *as built drawings* atau gambar rencana teknis prototip rumah sederhana, atau sejenis;
- d. daftar simak;

- e. fotokopy IMB atau perubahannya jika terdapat perubahan pada pelaksanaan konstruksi;
- e. fotokopy dokumen status hak atas tanah;
- f. fotokopy dokumen status/bukti kepemilikan bangunan gedung;
- g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
- h. dokumen Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung terakhir untuk pengajuan perpajakan.

#### **Pasal 101**

- (1) Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan dengan pengisian formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau penyedia jasa/pengembang wajib melaksanakan perbaikan/penyesuaian terhadap bangunan yang belum memenuhi persyaratan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (3) Persetujuan dinyatakan dengan penandatanganan Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung atau rekomendasi berdasarkan formulir daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang telah disahkan.
- (4) Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan menerbitkan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung berdasarkan persetujuan Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung.

#### **Pasal 102**

- (1) Pemeriksaan/pengujian kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 101 dilakukan oleh Tim pemeriksa/penguji kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan laik fungsi bangunan gedung.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati terdiri dari unsur :
  - a. Dinas Pekerjaan Umum;
  - b. Badan Lingkungan Hidup dan Kebersihan;
  - c. Dinas Kesehatan;
  - d. Dinas Sosial, Tenaga Kerja dan Transmigrasi;
  - e. SKPK yang membidangi pelayanan perizinan.
- (3) Biaya pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan pada anggaran pendapatan dan belanja kabupaten.
- (4) Ketentuan mengenai pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung, diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### **Bagian Ketiga Label Tanda Bangunan Gedung Laik Fungsi**

#### **Pasal 103**

- (1) Pemerintah Kabupaten dalam mengawasi pemanfaatan bangunan gedung, antara lain dengan menyediakan Label Tanda Pemeriksaan Bangunan Gedung, diberikan pada saat penerbitan atau perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Label Tanda Pemeriksaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keterangan tentang pernyataan laik fungsi, logo/ikon, tanggal mulai berlaku dan berakhimya Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung atau bagian bangunan gedung.
- (3) Penyediaan dan pemberlakuan pemasangan Label Tanda Pemeriksaan Bangunan Gedung dilakukan secara bertahap setelah disosialisasikan kepada masyarakat.
- (4) Ketentuan mengenai Label Tanda Bangunan Gedung Laik Fungsi diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

#### **Pasal 104**

Pemilik/pengguna bangunan gedung selain bangunan gedung hunian rumah tinggal dan rumah deret, dengan masa berlaku Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung 5 (lima) tahun, harus memasang Label Tanda Pemeriksaan Bangunan Gedung pada dinding di luar atau di dalam bangunan gedung yang mudah terlihat.

### **BAB XIII PENDATAAN BANGUNAN GEDUNG**

#### **Pasal 105**

- (1) Pendataan bangunan gedung ditujukan untuk mencapai tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung, serta sistem informasi bangunan gedung.
- (2) Pendataan bangunan gedung dilakukan bersamaan pada saat proses permohonan IMB, perubahan IMB, sertifikat laik fungsi bangunan gedung dan perpanjangan sertifikat laik fungsi bangunan gedung serta pada saat proses pembongkaran bangunan.
- (3) Pendataan bangunan gedung bertujuan untuk :
  - a. menemukan fakta kepemilikan, penggunaan, pemanfaatan serta riwayat bangunan gedung dan tanah termasuk kesesuaian antara penggunaan bangunan gedung dengan rencana tata ruang wilayahnya.
  - b. mengetahui informasi/perkembangan mengenai proses penyelenggaraan bangunan gedung yang sedang berjalan;
  - c. keperluan perencanaan dan pengembangan tata ruang wilayah.
  - d. mengetahui batas waktu masa berlakunya sertifikat laik fungsi bangunan gedung.
- (4) Ketentuan mengenai tata cara pendataan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

### **BAB XIV PEMERIKSAAN BERKALA BANGUNAN GEDUNG**

#### **Pasal 106**

- (1) Setiap orang atau badan termasuk instansi pemerintah dalam pemanfaatan bangunan gedung wajib melakukan pemeriksaan berkala bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. komponen arsitektural bangunan gedung;
  - b. komponen struktural bangunan gedung;
  - c. komponen mekanikal bangunan gedung;
  - d. komponen elektrik bangunan gedung; dan
  - e. komponen tata ruang luar bangunan gedung

#### **Pasal 107**

- (1) Pemeriksaan berkala dilakukan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen bangunan gedung dalam kondisi laik fungsi.
- (2) Pemeriksaan secara berkala atas kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan terhadap pemenuhan persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung sesuai dengan fungsinya, dengan tingkatan pemeriksaan berkala disesuaikan dengan jenis konstruksi, mekanikal dan elektrik, serta kelengkapan bangunan gedung.
- (3) Dokumen hasil pemeriksaan berkala disusun menurut format baku sebagai kelengkapan dokumen perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi.
- (4) Untuk memudahkan pemeriksaan berkala atas elemen sistem bangunan gedung, jadwal pemeriksaan secara berkala disusun dalam bentuk Daftar Simak.



- (5) Ketentuan mengenai pedoman teknis pemeriksaan berkala bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XV PEMELIHARAAN DAN PERAWATAN BANGUNAN GEDUNG**

### **Pasal 108**

- (1) Lingkup pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung meliputi:
  - a. pemeliharaan bangunan gedung; dan
  - b. perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung meliputi persyaratan yang terkait dengan :
  - a. keselamatan bangunan gedung;
  - b. kesehatan bangunan gedung;
  - c. kenyamanan bangunan gedung; dan
  - d. kemudahan bangunan gedung.

### **Pasal 109**

- (1) Tata cara dan metode pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung meliputi:
  - a. prosedur dan metode pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
  - b. program kerja pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
  - c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung; dan
  - d. standar dan kinerja pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung
- (2) Ketentuan mengenai pedoman teknis pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XVI PELESTARIAN DAN PEMBONGKARAN BANGUNAN GEDUNG**

### **Pasal 110**

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus di lindungi dan dilestarikan.
- (2) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, perlindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
- (4) 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.
- (5) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

### **Pasal 111**

- (1) Pembongkaran bangunan dilakukan berdasarkan :
  - a. permohonan izin pembongkaran bangunan dari pemilik;
  - b. perintah untuk membongkar.

- (2) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dilakukan apabila :
  - a. tidak memiliki izin mendirikan bangunan;
  - b. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
  - c. dapat menimbulkan bahaya dalam pemanfaatan bangunan gedung dan/atau lingkungannya.
- (3) Pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf a dan huruf b ditetapkan berdasarkan hasil pemeriksaan/penilaian teknis ke lokasi bangunan.

#### **Pasal 112**

Sebelum mengajukan permohonan izin pembongkaran bangunan, pemohon terlebih dahulu dapat meminta keterangan rencana kabupaten pada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan sebagai dasar penyusunan rencana teknis pembongkaran bangunan.

#### **Pasal 113**

- (1) Permohonan Izin Pembongkaran Bangunan diajukan kepada Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan paling sedikit memuat informasi tentang :
  - a. nama dan alamat pemohon;
  - b. fungsi bangunan;
  - c. alasan/tujuan pembongkaran bangunan;
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melampirkan :
  - a. fotokopy IMB bangunan yang akan dibongkar;
  - b. fotokopy dokumen status hak atas tanah;
  - c. fotokopy dokumen status/bukti kepemilikan bangunan.
  - d. rencana teknis pembongkaran bangunan;
  - e. persetujuan dari tetangga.

#### **Pasal 114**

- (1) Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan memeriksa kelengkapan persyaratan permohonan izin pembongkaran bangunan, persyaratan yang tidak lengkap dikembalikan kepada pemohon untuk dilengkapi.
- (2) Rencana teknis pembongkaran bangunan disampaikan Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan kepada Kepala Dinas Pekerjaan Umum untuk mendapat penilaian dan persetujuan.
- (3) Penilaian dan persetujuan rencana teknis pembongkaran bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.

#### **Pasal 115**

- (1) Pemeriksaan dan penilaian bangunan yang akan dibongkar dilakukan oleh satuan tugas yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati.
- (2) Satuan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri dari unsur :
  - a. Dinas Pekerjaan Umum;
  - b. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
  - c. Satuan Polisi Pamong Praja;
  - d. Badan Pertanahan Nasional;
  - e. Bagian Tata Pemerintahan;
  - f. Bagian Hukum;
  - g. Camat;
  - h. Datok Penghulu.
- (3) Hasil pemeriksaan dan penilaian bangunan dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh seluruh unsur satuan tugas.
- (4) Pemeriksaan dan penilaian dilakukan setelah Kepala SKPK yang membidangi pelayanan perizinan memberitahukan waktu pelaksanaan pemeriksaan dan penilaian kepada pemohon.

#### **Pasal 116**

- (1) Berdasarkan persetujuan rencana teknis pembongkaran bangunan dan berita acara hasil pemeriksaan dan penilaian, SKPK yang membidangi pelayanan perizinan menerbitkan Izin Pembongkaran Bangunan.
- (2) Pembongkaran bangunan oleh pemilik/pengembang baru dapat dimulai setelah disampaikannya salinan izin pembongkaran bangunan kepada tetangga yang berbatasan dengan bangunan yang akan dibongkar.

### **BAB XVII PERAN MASYARAKAT**

#### **Pasal 117**

- (1) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Masyarakat dalam melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.

#### **Pasal 118**

Berdasarkan pemantauannya, masyarakat melaporkan secara tertulis kepada Bupati melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum terhadap:

- a. indikasi bangunan gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
- b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi pengguna, masyarakat dan lingkungannya.

#### **Pasal 119**

- (1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung dengan mencegah perbuatan setiap orang atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Dalam melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada Bupati atau pejabat yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### **Pasal 120**

Bupati wajib menindaklanjuti laporan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 dan Pasal 119, dengan memerintahkan Satuan Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 untuk melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.

### **BAB XVIII PEMBINAAN**

#### **Pasal 121**

- (1) Pemerintah Kabupaten melaksanakan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung untuk meningkatkan kesadaran masyarakat dalam pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung.



- (2) Sebagian penyelenggaraan dan pelaksanaan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Kabupaten dan masyarakat dalam melaksanakan pembinaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) melakukan pemberdayaan masyarakat yang belum mampu untuk memenuhi persyaratan bangunan gedung .
- (4) Ketentuan mengenai pembinaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

## **BAB XIX KETENTUAN PENYIDIKAN**

### **Pasal 122**

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana tertentu, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:
  - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
  - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
  - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
  - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
  - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
  - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
  - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara;
  - h. menghentikan penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik kepolisian bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana;
  - i. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Kepolisian, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

## **BAB XX SANKSI ADMINISTRASI**

### **Bagian Kesatu Umum**

### **Pasal 123**

- (1) Pemilik dan/atau pengguna IMB yang melanggar ketentuan dalam Qanun ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
  - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
  - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;

- e. pembekuan izin mendirikan bangunan gedung;
  - f. pencabutan izin mendirikan bangunan gedung;
  - g. pembekuan sertifikat laik fungsi bangunan gedung;
  - h. pencabutan sertifikat laik fungsi bangunan gedung; atau
  - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Qanun ini dikenakan sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

## **Bagian Kedua Pada Tahap Pembangunan**

### **Pasal 124**

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1), 63 ayat (1) dan ayat (2) dan Pasal 78 dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan IMB.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Satuan Tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Satuan Tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh persen) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

### **Pasal 125**

Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan Pasal 69 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya IMB.

## **Bagian Ketiga Pada Tahap Pemanfaatan**

### **Pasal 126**

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi sampai dengan batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1 % (satu persen) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak melakukan perpanjangan sertifikat laik fungsi setelah lewat batas waktu berlakunya sertifikat laik fungsi, dikenakan sanksi pencabutan sertifikat laik fungsi dan perintah pembongkaran bangunan gedung.

## **BAB XXI SANKSI PIDANA**

### **Pasal 127**

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau denda paling banyak 10% (sepuluh persen) dari nilai bangunan, jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain.
- (2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau denda paling banyak 15% (lima belas persen) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain yang mengakibatkan cacat seumur hidup.
- (3) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, diancam dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak 20% (dua puluh persen) dari nilai bangunan gedung, jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

### **Pasal 128**

- (1) Setiap orang atau badan yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam Qanun ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak laik fungsi dapat dipidana kurungan dan/atau pidana denda.
- (2) Pidana kurungan dan/atau pidana denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 1% (satu persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
  - b. pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 2% (dua persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat seumur hidup;
  - c. pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak 3% (tiga persen) dari nilai bangunan gedung jika karenanya mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

## **BAB XXII KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 129**

- (1) Bangunan gedung yang telah memiliki izin mendirikan bangunan sebelum diundangkannya Qanun ini, izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung yang telah berdiri, tetapi tidak memiliki izin mendirikan bangunan pada saat diundangkannya Qanun ini, untuk memperoleh izin mendirikan bangunan harus terlebih dahulu mendapatkan sertifikat laik fungsi.

## **BAB XXIII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 130**

Dengan berlakunya Qanun ini, dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) tahun bangunan gedung yang telah didirikan sebelum diundangkannya Qanun ini, wajib memiliki sertifikat laik fungsi.



**Pasal 131**

Peraturan pelaksanaan Qanun ini ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Qanun ini diundangkan.

**Pasal 132**

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal undangkan.

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

Ditetapkan di Karang Baru

pada tanggal 29 Desember 2011 M  
3 Shafar 1433 H

**BUPATI ACEH TAMIANG,**

Diundangkan di Karang Baru

pada tanggal 30 Desember 2011 M  
4 Shafar 1433 H

**SEKRETARIS DAERAH  
KABUPATEN ACEH TAMIANG,**

**ABDUL LATIEF**

**SYAIFUL BAHRI**

**LEMBARAN DAERAH KABUPATEN ACEH TAMIANG TAHUN 2011 NOMOR 28**