



WALIKOTA LHOKSEUMAWE
PROVINSI ACEH

QANUN KOTA LHOKSEUMAWE

NOMOR 8 TAHUN 2016

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

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

WALIKOTA LHOKSEUMAWE,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Memorandum of Understanding (MoU) Helnsinki 15 Agustus 2005, Pemerintah Republik Indonesia (RI) dan Gerakan Aceh Merdeka (GAM) menegaskan komitmen mereka untuk menyelesaikan konflik Aceh secara damai, menyeluruh, berkelanjutan dan bermartabat bagi semua. Para pihak bertekad untuk menciptakan kondisi sehingga Pemerintahan Rakyat Aceh dapat diwujudkan melalui suatu proses yang demokratis dan adil dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia;
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung agar menjamin keselamatan serta memberikan keamanan dan kenyamanan bagi penghuni dan lingkungannya;
- c. bahwa persyaratan pembangunan gedung di Kota Lhokseumawe perlu disesuaikan dengan penyelenggaraan keistimewaan Aceh dan otonomi khusus;
- d. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung perlu adanya pengaturan tentang Bangunan Gedung;
- e. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c dan huruf d, perlu membentuk Qanun Kota Lhokseumawe tentang Bangunan Gedung;

- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lhokseumawe (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4109);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68) Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
7. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5468);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679) ;
10. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Lingkungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5285);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 80 Tahun 1999 tentang Kawasan Siap Bangunan yang Berdiri Sendiri (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 171, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3892);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 2002 tentang Pemberlakuan Secara Efektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Lhokseumawe (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4239);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk Tata Cara Peran Masyarakat Dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
15. Qanun Kota Lhokseumawe Nomor 006 Tahun 2003 tentang Syarat Konstruksi Bangunan (Lembaran Daerah Kota Lhokseumawe Tahun 2003 Nomor);
16. Qanun Kota Lhokseumawe Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lhokseumawe Tahun 2012-2032 (Lembaran Daerah Kota Lhokseumawe Tahun 2014 Nomor 1);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KOTA LHOKSEUMAWE

dan

WALIKOTA LHOKSEUMAWE

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : QANUN KOTA LHOKSEUMAWE TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Bagian Kesatu
Pengertian
Pasal 1

Dalam qanun ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintah negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. Gubernur adalah kepala Pemerintah Aceh yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur, dan adil.

3. Kota Lhokseumawe yang selanjutnya disebut Kota adalah daerah provinsi yang merupakan kesatuan masyarakat hukum yang bersifat istimewa dan diberi kewenangan khusus untuk mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan dalam sistem dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dipimpin oleh seorang Walikota.
4. Pemerintahan Kota Lhokseumawe yang selanjutnya disebut Pemerintahan Kota adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan yang dilaksanakan oleh Pemerintah Kota Lhokseumawe dan Dewan Perwakilan Rakyat Kota Lhokseumawe sesuai dengan fungsi dan kewenangannya masing-masing.
5. Pemerintah Kota Lhokseumawe yang selanjutnya disebut Pemerintah Kota adalah unsur penyelenggara pemerintahan Kota Lhokseumawe yang terdiri atas Walikota dan perangkat Pemerintah Kota.
6. Walikota adalah Kepala Pemerintah Kota Lhokseumawe yang selanjutnya disebut walikota yang dipilih melalui suatu proses demokratis yang dilakukan berdasarkan asas langsung, umum, bebas, rahasia, jujur, dan adil.
7. Dewan Perwakilan Rakyat Kota Lhokseumawe yang selanjutnya disebut DPRK adalah lembaga perwakilan rakyat Kota sebagaimana unsur penyelenggaraan Pemerintah Kota Lhokseumawe.
8. 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.
9. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
10. Bangunan Gedung Tradisional adalah bangunan gedung yang memiliki ciri khas masyarakat lokal yang dibangun dengan cara yang sama dari generasi kegenerasi dan tanpa atau sedikit sekali mengalami perubahan.
11. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
12. Bangunan Gedung Adat merupakan bangunan gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat setempat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.

13. Penilik Bangunan Gedung adalah pejabat fungsional teknis tata bangunan dan perumahan yang ditunjuk berdasarkan keputusan Walikota sesuai ketentuan yang berlaku untuk bertugas mengawasi pelaksanaan konstruksi bangunan gedung.
14. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Keterangan Rencana Kota, yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota pada lokasi tertentu.
16. Izin Mendirikan Bangunan, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kota Lhokseumawe kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
17. Garis Sempadan Bangunan, yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
18. Garis Sempadan Pantai, yang selanjutnya disingkat GSP adalah garis imajiner yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan pantai yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan gedung.
19. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

23. Persil adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Kota dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
24. Peta adalah suatu gambaran dari unsur-unsur alam dan buatan manusia, yang berada di atas maupun di bawah permukaan bumi yang digambarkan pada suatu bidang datar dengan skala tertentu.
25. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.
26. Zona adalah suatu kawasan yang ditetapkan berdasarkan bangunan gedung akibat gempa dan tsunami serta rencana peruntukan lahannya.
27. Zona Gempa adalah suatu kawasan yang ditetapkan berdasarkan pertimbangan kekuatan getaran gempa.
28. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
29. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi, dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun standar internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
30. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan Qanun.
31. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
32. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
33. 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.
34. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
35. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana

- anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan Standar Teknis yang berlaku.
36. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
 37. Izin lingkungan adalah izin yang diberikan kepada setiap orang yang melakukan usaha dan/atau kegiatan yang wajib AMDAL atau UKL-UPL dalam rangka perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sebagai prasyarat untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan.
 38. Izin usaha dan/atau kegiatan adalah izin yang diterbitkan oleh instansi teknis untuk melakukan usaha dan/atau kegiatan.
 39. Limbah adalah sisa suatu usaha dan/atau kegiatan.
 40. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
 41. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 42. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
 43. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
 44. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap Laik Fungsi.
 45. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
 46. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
 47. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
 48. Penyelenggara Bangunan Gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
 49. Pemilik Bangunan Gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.

50. Pengguna Bangunan Gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
51. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencana teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
52. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
53. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan peraturan Perundang-undangan.
54. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh pemilik bangunan gedung.
55. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
56. Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan Gugatan Perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
57. Dengar Pendapat Publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan Pemerintah/Pemerintah Kota dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

58. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
59. 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.
60. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
61. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para Penyelenggara bangunan gedung dan aparat Pemerintah Kota dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
62. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
63. Limbah adalah sisa suatu usaha dan/atau kegiatan yang terdiri dari limbah padat, cair dan B3.
64. Sertifikat Laik Fungsi yang selanjutnya disingkat SLF adalah Sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota terhadap bangunan gedung yang telah selesai dibangun sesuai IMB dan telah memenuhi persyaratan kelayakan teknis sesuai fungsi bangunan berdasar hasil pemeriksaan dari instansi terkait.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan, dan Lingkup
Paragraf 1
Maksud
Pasal 2

Maksud dari Qanun ini adalah sebagai pengaturan dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dan pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 2
Tujuan
Pasal 3

Qanun ini bertujuan untuk:

1. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

2. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
3. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 3
Lingkup
Pasal 4

Lingkup Qanun ini meliputi ketentuan mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, TABG, peran masyarakat, pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi administratif, penyidikan, pidana, dan peralihan.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 5

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

Bagian Kedua
Fungsi Bangunan Gedung
Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunan gedungnya.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
 - b. bangunan gedung fungsi keagamaan, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
 - c. bangunan gedung fungsi usaha, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;

- d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya; dan
 - e. bangunan gedung fungsi khusus, dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat risiko bahaya tinggi.
- (3) Satu bangunan dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

Pasal 7

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah tinggal tunggal;
 - b. bangunan rumah tinggal deret;
 - c. bangunan rumah tinggal susun; dan
 - d. bangunan rumah tinggal sementara.
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
- a. bangunan masjid, mushala, meunasah, dayah;
 - b. bangunan gereja termasuk kapel;
 - c. bangunan pura;
 - d. bangunan wihara;
 - e. bangunan kelenteng; dan
 - f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan usaha dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran non-pemerintah dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung perindustrian/pabrik;
 - d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan;
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
 - h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.

- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagaimana tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, kursus dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik, rumah bersalin, rumah sakit termasuk panti-panti dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
 - d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya, dan
 - e. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan gedung fungsi khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat nasional yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi, meliputi:
- a. bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
 - b. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang-undangan.
- (6) Bangunan dengan fungsi yang lebih dari satu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
 - b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
 - c. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran;
 - d. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan;
 - e. dan sejenisnya.

Bagian Ketiga
Klasifikasi Bangunan
Pasal 8

- (1) Klasifikasi bangunan gedung menurut kelompok fungsi bangunan didasarkan pada pemenuhan syarat administrasi dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (2) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat resiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian dan/atau kepemilikan.

- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah memiliki desain prototipe;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus, yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:
- a. bangunan gedung darurat atau sementara, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b. bangunan gedung semi permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan
 - c. bangunan gedung permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat resiko kebakaran meliputi:
- a. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
 - b. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; dan
 - c. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, dan desain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (6) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa ditentukan dengan memperhatikan tingkat kerawanan bahaya gempa.
- (7) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi renggang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;

- b. bangunan gedung di lokasi sedang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi padat, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan gedung meliputi:
- a. bangunan gedung bertingkat rendah, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 (empat) lantai;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 (lima) lantai sampai dengan 8 (delapan) lantai;
 - c. bangunan gedung bertingkat tinggi, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai;
 - d. jumlah lantai basemen dihitung sebagai jumlah lantai bangunan gedung; dan
- (9) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:
- a. bangunan gedung milik negara, yaitu bangunan gedung untuk keperluan Pemerintah Kota yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor Pemerintah, Pemerintah Kota, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
 - b. bangunan gedung milik perorangan, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; serta
 - c. bangunan gedung milik badan usaha, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.
- (10) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi bangunan gedung diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat
Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan
Pasal 9

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB bangunan gedung baru.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW.

- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Kota dalam IMB, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB III
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 10

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

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif
Paragraf 1
Status Hak atas Tanah
Pasal 11

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan diatas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri maupun milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau dokumen status tanah lainnya yang sah.

- (3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah/pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah/pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam KRK.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung
Pasal 12

- (1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (2) Penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas kepemilikan bangunan gedung.
- (3) Status kepemilikan bangunan gedung adat pada masyarakat hukum adat ditetapkan oleh masyarakat hukum adat bersangkutan berdasarkan norma dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakatnya.
- (4) Kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
- (5) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Walikota untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
- (6) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (7) Tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3).

Paragraf 3

IMB

Pasal 13

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Walikota untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pemugaran/pelestarian dengan berdasarkan pada surat KRK untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Kota, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (3) Pemerintah Kota wajib memberikan surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang bersangkutan kepada pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.
- (4) Surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan yang menjelaskan:
 - a. fungsi bangunan yang dapat dibangun;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. jumlah lantai/lapis bangunan gedung dibawah permukaan tanah yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
 - i. jaringan utilitas kota.
- (5) Dalam surat KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai IMB diatur dalam Qanun tersendiri.

Paragraf 4

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

Pasal 14

- (1) Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana atau sarana umum harus mendapatkan persetujuan dari instansi terkait.

- (2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat Pertimbangan Teknis TABG.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kelembagaan
Pasal 15

- (1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada SKPD yang membidangi perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (3) Walikota dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada SKPD yang membidangi perizinan.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
 - a. efisiensi dan efektivitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan; dan
 - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana.
- (5) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 16

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi:

- a. persyaratan tata bangunan dan lingkungan; dan
- b. persyaratan keandalan bangunan.

Paragraf 2
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan
Pasal 17

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 huruf a meliputi:

- a. persyaratan peruntukan lokasi dan intensitas bangunan gedung;
- b. persyaratan arsitektur bangunan gedung; dan
- c. persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

Paragraf 3
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung
Pasal 18

- (1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan persyaratan peruntukan lokasi sebagaimana ditetapkan dalam RTRW.
- (2) Pemerintah Kota wajib memberikan informasi mengenai RTRW sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat.
- (3) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi dapat diatur sementara dalam Peraturan Walikota.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah air, di atas dan/atau di bawah prasarana dan sarana umum, didaerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi, didaerah yang berpotensi bencana alam dan di Kawasan Keselamatan Operasional Penerbangan (KKOP) harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari Pemerintah Kota dan/atau instansi terkait lainnya dan tidak boleh mengganggu keseimbangan lingkungan, fungsi lindung kawasan dan/atau prasarana dan sarana yang bersangkutan.
- (5) Dalam hal terjadi perubahan RTRW yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (6) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Kota memberikan penggantian yang layak kepada Pemilik Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Pasal 19

- (1) Bangunan gedung yang dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang diatur dalam RTRW.
- (2) Persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. kepadatan bangunan gedung;
 - b. ketinggian bangunan gedung; dan
 - c. jarak bebas bangunan gedung.
- (3) Kepadatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi ketentuan KDB, KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi ketentuan jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.

- (5) Ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (6) Jarak bebas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi ketentuan GSB, ketentuan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, ketentuan jarak antar bangunan, dan ketentuan jarak antara as jalan dengan pagar halaman.
- (7) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas bangunan gedung dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Walikota yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TABG.

Pasal 20

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan, dan kenyamanan bangunan.
- (2) KDH ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (3) KTB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
- (4) KLB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (5) Jumlah lantai bangunan ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (6) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan.
- (7) GSB ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian.
- (8) Garis sempadan bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai jarak bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan.

- (9) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping dan belakang.
- (10) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (basement).
- (11) Jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (12) Penetapan jarak antar bangunan dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun dibawah permukaan tanah (basement).
- (13) Penetapan jarak antar bangunan dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk dibawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (14) Walikota dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu spesifik.

Paragraf 4

Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 21

- (1) Persyaratan arsitektur bangunan gedung meliputi:
 - a. penampilan bangunan gedung;
 - b. tata ruang dalam bangunan gedung;
 - c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya; serta
 - d. keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
- (2) Pemerintah Kota dapat mengatur mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan arsitektur bangunan gedung diatur dalam Peraturan Walikota.

Pasal 22

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf a harus mempertimbangkan kaidah-kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada disekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

- (2) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.

Pasal 23

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf b harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.
- (5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan sendiri.
- (6) Tinggi lantai dasar suatu Bangunan Gedung disesuaikan dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (7) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir atau terdapat kemiringan curam atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu tanah perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (8) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
 - a. minimal 15 cm dan maksimal 45 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan;
 - c. dalam hal-hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a, tidak berlaku untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 24

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan

lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.

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

Pasal 25

- (1) Persyaratan keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 huruf d harus memperhatikan kearifan lokal yang berlaku, kondisi iklim lokal, pelestarian lingkungan.
- (2) Keseimbangan antara nilai-nilai adat/tradisional sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa meliputi:
 - a. kesejarahan;
 - b. nilai religi;
 - c. elemen tradisional;
 - d. iklim lokal;
 - e. kerusakan akibat bencana alam; dan
 - f. elemen ramah lingkungan.

Paragraf 5

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 26

- (1) Penerapan persyaratan pengendalian dampak lingkungan hanya berlaku bagi bangunan gedung yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (2) Setiap pembangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan wajib menyusun dokumen AMDAL dan mendapat izin lingkungan dari Gubernur.
- (3) Pembangunan gedung yang tidak wajib AMDAL harus menyusun Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) dan mendapat izin lingkungan dari Walikota.

Paragraf 6
Rencana Tata Bangunan Gedung dan Lingkungan
Pasal 27

- (1) RTBL disusun oleh Pemerintah Kota atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Kota, swasta, dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan yang bersangkutan.
- (2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis TABG dan dengan pertimbangan pendapat publik.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

Paragraf 7
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung
Pasal 28

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi:

- a. persyaratan keselamatan;
- b. persyaratan kesehatan;
- c. persyaratan kenyamanan; dan
- d. persyaratan kemudahan.

Paragraf 8
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung
Pasal 29

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf a meliputi:

- a. persyaratan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan;
- b. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran;
- c. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahan peledak;
- d. persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap gempa.

Pasal 30

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf a meliputi:
 - a. persyaratan struktur bangunan gedung;
 - b. pembebanan pada bangunan gedung;
 - c. struktur atas bangunan gedung;
 - d. struktur bawah bangunan gedung;
 - e. pondasi langsung;
 - f. pondasi dalam;
 - g. keselamatan struktur;
 - h. keruntuhan struktur; dan
 - i. persyaratan bahan.

- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus kuat/kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan kelayakan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
- a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung;
 - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
 - c. pengaruh gempa terhadap substruktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
 - e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likulfaksi; dan
 - f. keandalan bangunan gedung.
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan:
- a. SNI tentang tata cara perencanaan ketahanan gempa untuk rumah dan gedung;
 - b. SNI tentang tata cara perencanaan pembebanan untuk rumah dan gedung; dan
 - c. standar baku dan/atau pedoman teknis terkait yang berlaku.
- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:
- a. konstruksi beton, terdiri dari:
 1. SNI tentang Tata cara perencanaan beton dan struktur dinding bertulang untuk rumah dan gedung;
 2. SNI tentang Tata cara penghitungan struktur beton untuk bangunan gedung;
 3. SNI tentang Tata cara perencanaan dinding struktur pasangan blok beton berongga bertulang untuk bangunan rumah dan gedung;
 4. SNI tentang Tata cara pengadukan pengecoran beton;
 5. SNI tentang Tata cara pembuatan rencana campuran beton normal;
 6. SNI yang berlaku tentang Tata cara rencana pembuatan campuran beton ringan dengan agregat ringan;

7. tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung.
 - b. konstruksi baja, terdiri dari:
 1. SNI tentang Tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi baja; dan
 2. tata cara pemeliharaan konstruksi baja selama masa konstruksi.
 - c. konstruksi kayu, terdiri dari:
 1. SNI tentang Tata cara perencanaan konstruksi kayu untuk bangunan gedung; dan
 2. tata cara pembuatan dan perakitan konstruksi kayu.
 - d. konstruksi bambu, yaitu mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bambu berdasarkan pedoman dan standar terkait yang berlaku; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus, yaitu mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bahan dan teknologi khusus berdasarkan pedoman dan standar terkait yang berlaku.
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
 - (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e harus direncanakan sehingga dasarnya terletak di atas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
 - (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
 - (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil Pemeriksaan Berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum yang berlaku.
 - (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum yang berlaku.

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

Pasal 31

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf b meliputi:
- sistem proteksi aktif;
 - sistem proteksi pasif;
 - persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran;
 - persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya;
 - persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung;
 - persyaratan instalasi bahan bakar gas; dan
 - manajemen penanggulangan kebakaran.
- (2) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yang meliputi:
- sistem pemadam kebakaran;
 - sistem deteksi dan alarm kebakaran;
 - sistem pengendali asap kebakaran; dan
 - pusat pengendali kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan mengikuti:
- SNI tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung; dan
 - SNI tentang Tata cara perencanaan dan pemasangan sarana jalan ke luar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran pada bangunan gedung.
- (4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan:
- SNI tentang Tata cara perencanaan bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan rumah dan gedung; dan
 - SNI tentang Tata cara perencanaan sistem proteksi pasif untuk pencegahan bahaya kebakaran pada bangunan gedung.
- (5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI tentang Tata cara

perancangan pencahayaan darurat, tanda arah dan sistem peringatan bahaya pada bangunan gedung.

- (6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai telekomunikasi.
- (7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (8) Manajemen penanggulangan kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g yaitu setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

Pasal 32

Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 huruf c harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI tentang Sistem proteksi petir pada bangunan gedung, dan/atau standar teknis terkait yang berlaku lainnya.

Pasal 33

Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap sistem kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi:

- a. SNI tentang tegangan standar;
- b. SNI tentang persyaratan umum instalasi listrik;
- c. SNI tentang sistem pasokan daya listrik darurat dan siaga;
- d. SNI tentang sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan; dan/atau
- e. standar teknis terkait yang berlaku lainnya.

Pasal 34

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya bahan peledak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 yaitu setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta bendanya.

- (2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) merupakan kelengkapan pengamanan bangunan gedung untuk kepentingan umum dari bahaya bahan peledak, yang meliputi prosedur, peralatan dan petugas pengamanan.
- (3) Prosedur pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan tata cara proses pemeriksaan pengunjung bangunan gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar bangunan gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (4) Peralatan pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan peralatan detektor yang digunakan untuk memeriksa pengunjung bangunan gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar bangunan gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (5) Petugas pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) merupakan orang yang diberikan tugas untuk memeriksa pengunjung bangunan gedung yang kemungkinan membawa benda atau bahan berbahaya yang dapat meledakkan dan/atau membakar bangunan gedung dan/atau pengunjung di dalamnya.
- (6) Persyaratan sistem pengamanan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) yang meliputi ketentuan mengenai tata cara perencanaan, pemasangan, pemeliharaan instalasi sistem pengamanan disesuaikan dengan pedoman dan standar teknis terkait yang berlaku.

Paragraf 9

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung Pasal 35

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf b meliputi:

- a. persyaratan sistem penghawaan;
- b. persyaratan pencahayaan;
- c. persyaratan sanitasi; dan
- d. persyaratan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 36

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf a dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.

- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti:
- a. SNI yang berlaku tentang konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung;
 - b. SNI yang berlaku tentang tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung;
 - c. standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi; dan/atau
 - d. standar teknis terkait yang berlaku.

Pasal 37

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf b dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/ pantulan;
 - b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
 - c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.
- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti:
 - a. SNI yang berlaku tentang konservasi energi sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung;
 - b. SNI yang berlaku tentang tata cara perancangan sistem pencahayaan alami pada bangunan gedung;
 - c. SNI yang berlaku tentang tata cara perancangan sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung; dan/atau
 - d. standar teknis terkait yang berlaku.

Pasal 38

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf c dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan limbah, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitas sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah).

- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:
 - a. kualitas air minum sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum dan pedoman teknis mengenai sistem plambing;
 - b. SNI yang berlaku tentang sistem plambing; dan
 - c. pedoman dan/atau pedoman teknis terkait yang berlaku.

Pasal 39

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Persyaratan teknis sistem limbah harus mengikuti:
 - a. SNI tentang sistem plambing;
 - b. SNI tentang tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan;
 - c. SNI tentang spesifikasi dan pemasangan perangkat bau; dan/atau
 - d. standar teknis terkait yang berlaku.
- (3) Tata cara mengenai pengendalian limbah berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Pasal 40

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharannya.
- (3) Persyaratan instalasi gas medik harus mengikuti:
 - a. SNI tentang keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan; dan/atau
 - b. standar baku/pedoman teknis terkait yang berlaku.

Pasal 41

- (1) Sistem air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan (biopori) dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran.
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti:
 - a. SNI tentang sistem plambing;
 - b. SNI tentang tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan;
 - c. SNI tentang spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan, atau edisi terbaru, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung; dan/atau
 - d. standar baku dan/atau pedoman terkait yang berlaku.

Pasal 42

- (1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.
- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan system yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratoriu dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 43

- (1) Penggunaan bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 huruf d harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan Pengguna bangunan gedung;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. ramah lingkungan.

Paragraf 10

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung Pasal 44

Persyaratan kenyamanan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf c meliputi:

- a. kenyamanan ruang gerak dan keterhubungan antar ruang;
- b. kondisi udara dalam ruang, pandangan; dan
- c. tingkat getaran dan tingkat kebisingan.

Pasal 45

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan keterhubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf a merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/furnitur, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 46

- (1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.
- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti:
 - a. SNI tentang konservasi energi selubung bangunan pada bangunan gedung;
 - b. SNI tentang konservasi energi sistem tata udara pada bangunan gedung;

- c. SNI tentang prosedur audit energi pada bangunan gedung;
- d. SNI tentang tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung; dan/atau
- e. standar baku dan/atau pedoman teknis terkait yang berlaku.

Pasal 47

- (1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf b merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang di dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu bangunan gedung lain di sekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar bangunan, dan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke ruang-ruang tertentu dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
 - a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH;
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis terkait.

Pasal 48

- (1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 huruf c merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam bangunan gedung maupun lingkungannya.

- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam Standar Teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung.

Paragraf 11

Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung Pasal 49

Persyaratan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 huruf d, meliputi:

- a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung; serta
- b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 50

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf a meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal, hubungan vertikal, dan evakuasi termasuk bagi penyandang disabilitas, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (3) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas menurut persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran, jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (4) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas menurut persyaratan kemudahan hubungan vertikal berupa tangga, ramp, lift, tangga berjalan (*escalator*) atau lantai berjalan (*travelator*) yang dipertimbangkan berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan, dan jumlah pengguna ruang, serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
- (5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI tentang tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung (lift).

- (6) Pemerintah Kota dengan pertimbangan TABG dapat menetapkan penggunaan lift pada bangunan gedung.
- (7) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas menurut persyaratan kemudahan evakuasi berupa pintu keluar darurat, jalur evakuasi yang dilengkapi dengan tanda arah, sistem peringatan bahaya bagi pengguna bangunan gedung.

Pasal 51

- (1) Kelengkapan prasarana dan sarana dalam pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 huruf b harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.
- (2) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus menyediakan kelengkapan prasarana dan sarana pemanfaatan bangunan gedung meliputi ruang mushala, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi untuk memberikan kemudahan bagi pengguna bangunan gedung dalam beraktivitas dalam bangunan gedung.
- (3) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konstruksi pembatas/penahan/pengaman berupa pagar, tanggul/*retaining wall*, turap batas kavling/persil, drainase permanen;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi berupa gapura dan gerbang termasuk gardu/pos jaga;
 - c. konstruksi perkerasan berupa jalan, lapangan upacara, lapangan olah raga terbuka, tempat parkir;
 - d. konstruksi penghubung berupa jembatan, *box culvert*, jembatan penyeberangan;
 - e. konstruksi kolam/*reservoir* berupa kolam renang, kolam pengolahan air, *reservoir*;
 - f. konstruksi menara berupa menara antena, menara *reservoir*, cerobong;
 - g. konstruksi monumen berupa tugu;
 - h. konstruksi instalasi/gardu berupa instalasi listrik, instalasi telepon/komunikasi, instalasi pengolahan; dan/atau
 - i. konstruksi reklame/papan nama berupa papan iklan (*billboard*), papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar).
- (4) Prasarana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah konstruksi yang berada menuju/pada lahan bangunan gedung atau kompleks bangunan gedung.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai prasarana dan sarana bangunan gedung diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat
Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung di Atas
atau di Bawah Tanah, Air atau Prasarana/Sarana
Umum, dan pada Daerah Hantaran Udara Listrik
Tegangan Tinggi atau Ekstra Tinggi atau Ultra Tinggi
dan/atau Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air
Pasal 52

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - d. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (3) Pembangunan bangunan gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan pencemaran;
 - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (4) Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;

- c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang ruang bebas udara tegangan tinggi dan SNI yang berlaku tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET)-Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
- d. khusus menara telekomunikasi harus mengikuti peraturan perundang-undangan mengenai pembangunan dan penggunaan menara telekomunikasi;
- e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
- f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Bagian Kelima

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

Pasal 53

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan bangunan gedung adat, bangunan gedung tradisional, pemanfaatan simbol dan unsur/elemen tradisional serta kearifan lokal diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keenam

Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 54

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

Bagian Ketujuh

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

Paragraf 1

Umum

Pasal 55

- (1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang, kawasan rawan banjir dan kawasan rawan bencana alam geologi.

- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.
- (3) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Kota dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dalam Peraturan Walikota dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Tanah Longsor Pasal 56

- (1) Kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) merupakan kawasan berbentuk lereng yang rawan terhadap perpindahan material pembentuk lereng berupa batuan, bahan rombakan, tanah, atau material campuran.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kota dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan tanah longsor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan bangunan gedung akibat kejatuhan material longsor dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat longsoran tanah pada tapak.

Paragraf 3

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Gelombang Pasang Pasal 57

- (1) Kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) merupakan kawasan sekitar pantai yang rawan terhadap gelombang pasang dengan kecepatan antara 10 sampai dengan 100 kilometer per jam yang timbul akibat angin kencang atau gravitasi bulan atau matahari.

- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kota dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang dalam peraturan walikota.
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat hantaman gelombang pasang.

Paragraf 4

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Banjir Pasal 58

- (1) Kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) merupakan kawasan yang diidentifikasi sering dan/atau berpotensi tinggi mengalami bencana alam banjir.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kota dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan banjir dalam Peraturan Walikota.
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan bangunan gedung akibat genangan banjir.

Paragraf 5

Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi Pasal 59

Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) meliputi:

- a. kawasan rawan gempa bumi;
- b. kawasan rawan tsunami;
- c. kawasan rawan abrasi;
- d. kawasan rawan gerakan tanah;
- e. kawasan yang terletak di zona patahan aktif; dan
- f. kawasan rawan bahaya gas beracun.

Pasal 60

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

Pasal 61

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

Pasal 62

- (1) Kawasan rawan abrasi merupakan kawasan pantai yang berpotensi dan/atau pernah mengalami abrasi.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Kota dapat mengatur mengenai persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi dalam Peraturan Walikota.

- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan abrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat abrasi.

Paragraf 6

Tata Cara dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Pasal 63

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 55 diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB IV

PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 64

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
- (2) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.
- (3) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan sertifikat laik fungsi, dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
- (4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
- (6) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
- (7) Penyelenggara bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua
Kegiatan Pembangunan
Paragraf 1
Umum
Pasal 65

- (1) Kegiatan pembangunan bangunan gedung dapat diselenggarakan secara swakelola atau menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.
- (2) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (3) Pemerintah Kota dapat memberikan bantuan teknis kepada Pemilik Bangunan Gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (4) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kota dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis
Pasal 66

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

Paragraf 3
Dokumen Rencana Teknis
Pasal 67

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (5) dapat meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan;
 - e. laporan perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Kota dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Walikota menerbitkan IMB.

Paragraf 4
Pengaturan Retribusi IMB
Pasal 68

Ketentuan lebih lanjut mengenai retribusi IMB diatur dalam Qanun tersendiri.

Paragraf 5
Penyediaan Jasa Perencanaan Teknis
Pasal 69

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencana bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana stuktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrikal;
 - e. perencana pemipaan (*plumber*);
 - f. perencana proteksi kebakaran; dan
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Pemerintah Kota dapat menetapkan perencanaan teknis untuk jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam Peraturan Walikota.
- (4) Lingkup layanan jasa Perencanaan Teknis Bangunan Gedung meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan
 - g. jasa pelaksanaan;
 - h. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
 - i. penyusunan petunjuk Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (5) Perencanaan Teknis Bangunan Gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Konstruksi
Paragraf 1
Pelaksanaan Konstruksi
Pasal 70

- (1) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi kegiatan pembangunan baru, perbaikan, penambahan, perubahan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan/atau instalasi dan/atau perlengkapan bangunan gedung.
- (2) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dimulai setelah pemilik bangunan gedung memperoleh IMB dan dilaksanakan berdasarkan dokumen rencana teknis yang telah disahkan.

- (3) Pelaksana bangunan gedung adalah orang atau badan hukum yang telah memenuhi syarat menurut peraturan perundang-undangan kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam melaksanakan pekerjaan, pelaksana bangunan diwajibkan mengikuti semua ketentuan dan syarat-syarat pembangunan yang ditetapkan dalam IMB.

Pasal 71

Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembaran permohonan pelaksanaan bangunan, yang berisikan keterangan mengenai:

- a. nama dan alamat;
- b. nomor IMB;
- c. lokasi bangunan; dan
- d. pelaksana atau penanggung jawab pembangunan.

Pasal 72

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

Pasal 73

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 terdiri atas kegiatan pemeriksaan dokumen pelaksanaan oleh Pemerintah Daerah, kegiatan persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan kegiatan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi meliputi kegiatan pelaksanaan konstruksi di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan (*shop drawings*) dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang telah dilaksanakan (*as built drawings*) serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.

- (5) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan yang berwujud bangunan gedung yang Laik Fungsi dan dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan (*as built drawings*), pedoman pengoperasian dan pemeliharaan Bangunan Gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.
- (6) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan Sertifikat Laik Fungsi bangunan gedung kepada Pemerintah Kota.

Paragraf 2
Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi
Pasal 74

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

Pasal 75

- Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (1) berwenang:
- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenal dan surat tugas.
 - b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja syarat-syarat dan IMB.
 - c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum.
 - d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Paragraf 3
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung
Pasal 76

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Pengkaji Teknis setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada Pemilik Bangunan Gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud ada ayat (1) dapat dilakukan Pengkaji Teknis oleh pemilik/pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau Pemerintah Kota.

- (3) Segala biaya yang diperlukan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung menjadi tanggung jawab pemilik atau pengguna.
- (4) Pemerintah Kota dalam melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dapat mengikutsertakan pengkaji teknis profesional, dan pemilik bangunan yang bersertifikat sedangkan pemilik tetap bertanggungjawab dan berkewajiban untuk menjaga keandalan bangunan gedung.
- (5) Dalam hal belum terdapat pengkaji teknis bangunan gedung, pengkaji teknis dilakukan oleh Pemerintah Kota dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Pasal 77

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

Pasal 78

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau Bangunan Gedung Tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
- (3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan bangunan gedung tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh

penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian.

- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.
- (5) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Pasal 79

- (1) Pemerintah Kota, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung, dalam proses penerbitan SLF bangunan gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Dalam hal di instansi Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Kota dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.
- (3) Dalam hal penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum tersedia, instansi teknis pembina Penyelenggara Bangunan Gedung dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi di bidang bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 4

Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 80

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF bangunan gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.

- (3) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 dan Pasal 9.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
- a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 2. kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 3. kepemilikan dokumen IMB.
 - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 2. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 3. kesesuaian data aktual (terakhir) dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
- a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi termasuk *as built drawings*, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal dan dokumen ikatan kerja;
 2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan Pedoman Teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
 - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
 1. kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
 2. pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada

struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tatacara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

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

Paragraf 5
Pendataan Bangunan Gedung
Pasal 81

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

Bagian Keempat
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung
Paragraf 1
Umum
Pasal 82

Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung meliputi pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.

Pasal 83

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 82 merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai fungsi yang telah ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.

- (3) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2
Pemeliharaan
Pasal 84

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 3
Perawatan
Pasal 85

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Kota.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala
Pasal 86

- (1) Pemeriksaan Berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau Pengguna Bangunan Gedung di dalam melakukan kegiatan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan Pemeriksaan Berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi; dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak Laik Fungsi, SLF-nya dibekukan.
- (5) Dalam hal belum terdapat penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis dilakukan oleh pemerintah daerah dan dapat bekerja sama dengan asosiasi profesi yang terkait dengan bangunan gedung.

Paragraf 5
Perpanjangan SLF
Pasal 87

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.
- (2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu:
- a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);

- b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;
 - c. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/ pengguna/pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan/kelaikan fungsi bangunan gedung berupa:
- a. laporan Pemeriksaan Berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/ pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
- a. surat permohonan perpanjangan SLF;
 - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
 - c. *as built drawings*;
 - d. fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
 - e. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - f. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - g. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
 - h. dokumen SLF bangunan gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah Kota menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat- lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.

Pasal 88

Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perpanjangan SLF diatur dalam Peraturan Walikota.

Paragraf 6
Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung
Pasal 89

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 dilakukan oleh Pemerintah Kota:

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

Paragraf 7
Pelestarian
Pasal 90

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

Paragraf 8
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung Yang
Dilestarikan
Pasal 91

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya dapat ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan apabila telah berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya, serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.
- (2) Pemilik, masyarakat, Pemerintah Kota dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.
- (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:

- a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
 - b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya; dan
 - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.
- (5) Pemerintah Kota melalui instansi terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
 - (6) Keputusan penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan secara tertulis kepada pemilik.

Paragraf 9

Pemanfaatan Bangunan Gedung Yang Dilestarikan Pasal 92

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 ayat (2) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dengan mengikuti ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Kota.
- (4) Pemilik bangunan gedung cagar budaya wajib melindungi bangunan gedung dan/atau lingkungannya dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Daerah.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam peraturan walikota berdasarkan kebutuhan nyata.

Pasal 93

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 91 dilakukan oleh Pemerintah Kota atas beban APBK.
- (2) Pelaksanaan pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan/atau dilestarikan dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 71 sampai Pasal 76.
- (3) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Bagian Kelima Pembongkaran Paragraf 1 Umum Pasal 94

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

Paragraf 2 Penetapan Pembongkaran Pasal 95

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung yang tidak Laik Fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya;

- c. bangunan gedung yang tidak memiliki IMB; dan/atau
 - d. bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (3) Pemerintah Kota menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
 - (4) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Kota.
 - (5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Kota menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Walikota, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
 - (6) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh Pemerintah Kota atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Kota.

Paragraf 3

Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 96

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

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran
Pasal 97

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai.
- (3) Dalam hal pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkarannya dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kota atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung
Pasal 98

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

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana
Paragraf 1
Penanggulangan Darurat
Pasal 99

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah Kota dan/atau kelompok masyarakat.

- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.
- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
 - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
 - b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi; dan
 - c. Walikota untuk bencana alam skala kota.
- (5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum Sebagai Tempat Penyelamatan dan
Penampungan
Pasal 100

- (1) Pemerintah atau Pemerintah Kota wajib melakukan upaya penanggulangan darurat berupa penyelamatan dan penyediaan penampungan sementara.
- (2) Penampungan sementara pengungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada lokasi yang aman dari ancaman bencana dalam bentuk tempat tinggal sementara selama korban bencana mengungsi berupa tempat penampungan massal, penampungan keluarga atau individual.
- (3) Bangunan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilengkapi dengan fasilitas penyediaan air bersih dan fasilitas sanitasi yang memadai.
- (4) Penyelenggaraan bangunan penyelamatan dan penampungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dalam Peraturan Walikota berdasarkan persyaratan teknis sesuai dengan lokasi bencananya.

Bagian Ketujuh
Rehabilitasi Pasca Bencana
Pasal 101

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah kota.
- (3) Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.

- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pascabencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.
- (8) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Kota memberikan kemudahan kepada Pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
 - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB;
 - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;
 - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung;
 - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; dan
 - e. bantuan lainnya.
- (9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi Bangunan Gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) walikota dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses Peran Masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
- (11) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 69.
- (12) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81.

Pasal 102

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

BAB V

TABG

Bagian Kesatu

Pembentukan TABG

Pasal 103

- (1) TABG dibentuk dan ditetapkan oleh walikota.

- (2) TABG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sudah ditetapkan oleh walikota selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah Qanun ini dinyatakan berlaku.

Pasal 104

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

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi Pasal 105

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

- b. penyelesaian masalah; dan
- c. penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 106

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

Bagian Ketiga
Pembiayaan TABG
Pasal 107

- (1) Biaya pengelolaan data base dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBK Lhokseumawe.
- (2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. biaya pengelolaan basis data.
 - b. biaya operasional TABG yang terdiri dari:
 - 1. biaya sekretariat;
 - 2. persidangan;
 - 3. honorarium dan tunjangan; dan
 - 4. biaya perjalanan dinas.
- (3) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Walikota.

BAB VI
PERAN MASYARAKAT DALAM PENYELENGGARAAN
BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Lingkup Peran Masyarakat
Pasal 108

Peran Masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat terdiri atas:

- a. pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung;
- b. pemberian masukan kepada Pemerintah dan/atau Pemerintah Kota dalam penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung;
- c. penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan;
- d. pengajuan Gugatan Perwakilan terhadap bangunan gedung yang mengganggu, merugikan dan/atau membahayakan kepentingan umum.

Pasal 109

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. dilakukan secara objektif;
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan; dan
 - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/Pengguna Bangunan Gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
 - a. bangunan gedung yang ditengarai tidak Laik Fungsi;
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya;
 - c. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; dan
 - d. bangunan gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Kota secara langsung atau melalui TABG.
- (5) Pemerintah Kota daerah wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 110

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
 - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung;

- b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
 - a. Pemerintah Kota melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; dan
 - b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.
 - (3) Pemerintah Kota wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 111

- (1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang disusun oleh Pemerintah Kota.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli; dan
 - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kota dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Pasal 112

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf c bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
 - a. perorangan;

- b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli, atau
 - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya terdiri Bangunan Gedung Tertentu dan/atau terdapat kegiatan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Kota, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Kota.
 - (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Kota.

Bagian Kedua
Forum Dengar Pendapat
Pasal 113

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

- (6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Walikota.

Bagian Ketiga
Gugatan Perwakilan
Pasal 114

- (1) Gugatan Perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara Gugatan Perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan Gugatan Perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah Kota dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBD.

Bagian Keempat
Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana
Pembangunan
Pasal 115

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

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

Bagian Kelima
Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan
Konstruksi
Pasal 116

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

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;
- b. mencegah perbuatan perseorangan atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung dan/atau mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungan;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan sebagaimana dimaksud pada huruf b;
- d. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pembangunan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum;
- e. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Keenam
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan
Gedung
Pasal 117

Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan bangunan gedung;
- b. mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan bangunan gedung;
- c. melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung;
- b. melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pemanfaatan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum;
- c. melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung.

Bagian Ketujuh
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan
Gedung
Pasal 118

Peran Masyarakat dalam pelestarian bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

- a. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang tidak terpelihara, yang dapat mengancam keselamatan masyarakat, dan yang memerlukan pemeliharaan;

- b. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi Bangunan Gedung bersejarah yang kurang terpelihara dan terancam kelestariannya;
- c. memberikan informasi kepada instansi yang berwenang atau pemilik bangunan gedung tentang kondisi bangunan gedung yang kurang terpelihara dan mengancam keselamatan masyarakat dan lingkungannya; dan
- b. melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan bangunan gedung.

Bagian Kedelapan
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan
Gedung
Pasal 119

Peran Masyarakat dalam pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:

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

Bagian Kesembilan
Tindak Lanjut
Pasal 120

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 Pasal 116, Pasal 117, Pasal 118 dan Pasal 119 dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan terkait.

BAB VII
PEMBINAAN
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 121

- (1) Pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Kota melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan.

- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan bangunan gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
- (3) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditujukan kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Kedua
Pengaturan
Pasal 122

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (1) dituangkan ke dalam Peraturan Walikota sebagai kebijakan Pemerintah Kota dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, Peraturan Zonasi dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah Kota menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan
Pasal 123

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 121 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kota kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara bangunan gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 124

Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:

- a. forum dengar pendapat dengan masyarakat;
- b. pendampingan pada saat penyelenggaraan bangunan gedung dalam bentuk kegiatan penyuluhan, bimbingan teknis, pelatihan dan pemberian tenaga teknis pendamping;
- c. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis dalam bentuk pemberian stimulan bahan bangunan yang dikelola masyarakat secara bergulir; dan/atau
- d. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang serasi dalam bentuk penyiapan RTBL serta penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman.

Pasal 125

Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 huruf a diatur dalam Peraturan Walikota.

Bagian Keempat Pengawasan Pasal 126

- (1) Pemerintah Kota melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Qanun ini melalui mekanisme penerbitan IMB, SLF, dan surat persetujuan dan penetapan pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Dalam pengawasan pelaksanaan peraturan perundang-undangan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung, Pemerintah Kota dapat melibatkan Peran Masyarakat:
 - a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota;
 - b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/ atau insentif untuk meningkatkan Peran Masyarakat.

BAB VIII KETENTUAN PENYIDIKAN Pasal 127

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana di bidang bangunan gedung, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Hukum Acara Pidana.

- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB IX
SANKSI ADMINISTRATIF
Bagian Kesatu
Umum
Pasal 128

- (1) Pemilik dan/atau pengguna yang melanggar ketentuan qanun ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan gedung;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB;
 - f. pencabutan IMB;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF 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 per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan qanun ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dibidang jasa konstruksi.
- (4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening Kas Umum Daerah.
- (5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif Pada Tahap Pembangunan
Pasal 129

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 5 ayat (1), Pasal 9 ayat (3), Pasal 10, Pasal 18 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 19 ayat (1), Pasal 70 ayat (2), Pasal 85 ayat (3), Pasal 93 ayat (2) dikenakan sanksi peringatan tertulis.

- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan bangunan gedung.
- (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, dan pencabutan izin mendirikan bangunan gedung serta pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu (tiga puluh) hari kalender, pembongkarannya dilakukan oleh Pemerintah Kota atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kota, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda administratif yang besarnya paling banyak 10 % (sepuluh per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

Pasal 130

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

Bagian Ketiga

Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 131

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan dalam Pasal 9 ayat (3), Pasal 18 ayat (5), Pasal 84 ayat (1) sampai ayat (3), Pasal 85 ayat (2), Pasal 88 ayat (3), Pasal 93 ayat (2) dan (4) dikenakan sanksi peringatan tertulis.

- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.
- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1); dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan sertifikat laik fungsi.
- (4) 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 per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

BAB X
KETENTUAN PIDANA
Bagian Kesatu
Faktor Kesengajaan Yang Tidak Mengakibatkan
Kerugian Orang Lain
Pasal 132

- (1) Setiap orang dan/atau badan hukum yang dengan sengaja melanggar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, Pasal 31, Pasal 32, Pasal 33 dan Pasal 34 diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak Pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.

Bagian Kedua
Yang Mengakibatkan
Kerugian Orang Lain
Pasal 133

Setiap pemilik dan/atau Pengguna Bangunan Gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, yang mengakibatkan kerugian orang lain diancam dengan pidana sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN
Pasal 134

- (1) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Qanun ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum Qanun ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka Pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru.
- (3) Bangunan gedung yang sudah memiliki IMB sebelum Qanun ini berlaku, namun dalam proses pembangunannya tidak sesuai dengan ketentuan dan persyaratan dalam IMB, maka Pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru atau melakukan perbaikan (retrofitting) secara bertahap.
- (4) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Qanun ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Qanun ini.
- (5) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi IMB, maka Pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
- (6) Bangunan gedung pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
- (7) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Qanun ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Qanun ini.
- (8) Bangunan Gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Qanun ini berlaku, namun SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka pemilik/pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF baru.
- (9) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Qanun ini berlaku, namun kondisi bangunan gedung tidak laik fungsi, maka pemilik/pengguna bangunan gedung wajib melakukan perbaikan (retrofitting) secara bertahap.
- (10) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Qanun ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (11) Qanun melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:
 - a. untuk bangunan gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini;

- b. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini;
- c. untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini.

BAB XII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 135

Dengan berlakunya Qanun ini, maka segala ketentuan daerah yang bertentangan Qanun ini, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 136

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kota Lhokseumawe.

Ditetapkan di Kota Lhokseumawe
pada tanggal 13 Februari 2017
16 Rabi'ul Akhir 1438

WALIKOTA LHOKSEUMAWE,



SUAIDI YAHYA

NOMOR REGISTER QANUN KOTA LHOKSEUMAWE, PROVINSI ACEH: (9/106/2016)