BUPATI BENER MERIAH
بوفاتي بنرمريه

QANUN KABUPATEN BENER MERIAH
NOMOR 02 TAHUN 2015

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM
DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI BENER MERIAH,

Menimbang :

a. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Bener Meriah harusdilaksanakan secara tertib, sesuai fungsinya, dan memenuhi gedung persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung, agar menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya;

b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Bener Meriahharus dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi lingkungannya;

c. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c tersebut di atas, perlu membentuk Qanun Bener Meriah.

Mengingat :

1. Undang-undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3893);

2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 4247);

3. Undang-undang Nomor 41 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Bener Meriah di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4351);

4. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh; (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62,Tambahan Lembaran Negara Nomor 4633);

5. Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011, tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);

Undang.....

6. Undang-undang Nomor 09 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5657);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
8. Qanun Aceh Nomor 05 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pembentukan Qanun (Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Tahun 2011 Nomor 05, Tambahan Lembaran Daerah Nanggroe Aceh Darussalam Nomor 05).

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KABUPATEN BENER MERIAH

dan

BUPATI BENER MERIAH

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **QANUN KABUPATEN BENER MERIAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.**

BAB I
KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu
Pengertian

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :
1. Daerah adalah Kabupaten Bener Meriah
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati Kabupaten Bener Meriah dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Kabupaten Bener Meriah.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Bener Meriah, yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
5. Pemerintah Pusat, selanjutnya disebut Pemerintah, adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
6. Dinas adalah Dinas Teknis yang berwenang di bidang bangunan gedung di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Bener Meriah.
7. Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

8. Bangunan.....

8. Bangunan gedung umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
9. 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.
10. 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.
11. Bangunan gedung dengan langgam tradisional merupakan bangunan gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat setempat sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
12. Bangunan gedung negara adalah bangunan gedung yang digunakan untuk keperluan Dinas Pemerintah/Pemerintah Daerah yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN dan/atau APBD dan/atau sumber pembiayaan lainnya.
13. Bangunan gedung lainnya adalah suatu perwujudan fisik arsitektur sebagai bagian dari lingkungan yang tercipta oleh sebab kerja manusia yang berdiri di atas tanah atau bertumpu pada landasan dengan susunan bangunan tertentu sehingga terbentuk ruang yang terbatas seluruhnya atau sebagian di antaranya berfungsi sebagai dan/atau tidak pelengkap bangunan.
14. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
15. Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.
16. Bangunan gedung berderet adalah bangunan gedung yang terdiri dari lebih dari 2 (dua) dan paling banyak 20 (dua puluh) induk bangunan yang bergandengan dan/atau sepanjang 60 (enam puluh) meter.
17. Bangunan gedung permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 tahun.
18. Bangunan gedung semi permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 tahun sampai dengan 15 tahun.
19. Bangunan gedung sementara/darurat adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan kurang dari 5 tahun.
20. *Signage* atau pertandaan adalah suatu bangun-bangunan yang berfungsi sebagai sarana informasi atau reklame.
21. Kapling/persil adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Kota dapat di pergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.

22.Izin.....

22. Izin Mendirikan Bangunan gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Bener Meriah pada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
23. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan gedung.
24. Pedoman teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
25. 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.
26. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan yang selajutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
27. pedoman kerja yang berisi program pengelolaan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
28. Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah rencana kerja dan atau pedoman kerja yang berisi program pemantauan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
29. Garis Sempadan Bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
30. 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.
31. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
32. 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.
33. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL adalah rencana kerja dan atau pedoman kerja yang berisi program pengelolaan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
34. Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah rencana kerja dan atau pedoman kerja yang berisi program pemantauan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.

35. Koefisien.....

35. 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.

36. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun sengaja ditanam.

37. Tinggi bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, di mana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.

38. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bener Meriah, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah Kabupaten Bener Meriah yang telah ditetapkan dengan Qanun.

39. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bener Meriah ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.

40. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonany

41. 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.

42. Keterangan Rencana Kabupaten Bener Meriah adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten Bener Meriah pada lokasi tertentu.

43. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.

44. Perencanaan.....

44. 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.
45. 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.
46. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
47. 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.
48. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
49. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu Laik Fungsi.
50. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap Laik Fungsi.
51. 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.
52. Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
53. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
54. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
55. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
56. 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.
57. 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.

58. Perencana.....

58. Perencana arsitektur bangunan gedung adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional dibidang perencanaan arsitektur bangunan gedung yang mampu mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain.
59. Perencana struktur bangunan gedung adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan struktur bangunan gedung yang mampu mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain.
60. Perencana instalasi dan perlengkapan bangunan gedung adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang profesional di bidang perencanaan instalasi dan perlengkapan bangunan gedung yang mampu mewujudkan suatu hasil perencanaan menjadi bentuk bangunan atau bentuk fisik lain.
61. Pengawas konstruksi bangunan gedung adalah penyedia jasa orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli yang professional di bidang pengawasan konstruksi bangunan gedung yang mampu melaksanakan pekerjaan pengawasan sejak awal pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai selesai dan diserahterimakan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh pemilik bangunan gedung.
62. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bang unan 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.
63. Pengkaji teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
64. 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.
65. 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.
66. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah/pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
67. 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.

68. Pembinaan.....

68. 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.
69. Pengaturan adalah penyusunan dan pelembagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
70. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
71. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.
72. Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya disingkat PPNS adalah pejabat penyidik pegawai negeri sipil tertentu dilingkungan pemerintah daerah yang diberi wewenang khusus oleh Undang-Undang untuk melakukan penyidikan terhadap pelanggaran Qanun.

Bagian Kedua
Maksud, Tujuan dan Lingkup

Pasal 2

Maksud dari Qanun ini adalah sebagai acuan pengaturan dan pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Bener Meriah agar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 1
Tujuan

Pasal 3

Qanun ini bertujuan untuk:
a. mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;
b. mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan;
c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Paragraf 2
Lingkup

Pasal 4

(1) Ruang lingkup dalam Qanun ini meliputi :
   a. wewenang, tanggung jawab dan kewajiban;
   b. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
   c. persyaratan bangunan gedung;
   d. penyelenggaraan bangunan gedung;
   e. peran masyarakat;
   f. pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung;
   g. sistem informasi dan data;
   h. sanksi administratif;

i. Penyidikan.....

i. penyidikan;
j. pidana; dan
k. ketentuan peralihan.

(2) Untuk bangunan gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan tidak diatur dalam Qanun ini.

BAB II
FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Pasal 5

(1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL Kabupaten Bener Meriah.

(2) Fungsi bangunan gedung meliputi :
a. fungsi hunian;
b. fungsi keagamaan;
c. fungsi usaha;
d. fungsi sosial dan budaya;
e. fungsi khusus; dan
f. fungsi lainnya.

(3) Satu bangunan gedung dapat memiliki lebih dari satu fungsi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

Pasal 6

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

(2) Bangunan gedung dengan fungsi keagamaan mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan dapat berbentuk:
a. bangunan masjid, mushola, langgar, surau;
b. bangunan gereja, kapel;
c. bangunanpura;
d. bangunan vihara;
e. bangunan kelenteng; dan
f. bangunan keagamaan dengan sebutan lainnya.

(3) Bangunan gedung dengan fungsi usaha mempunyai fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran nonpemerintah dan sejenisnya;
b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
c. bangunangedung pabrik;
d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
e. gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi, bioskop dan sejenisnya;
f. gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan sungai, dan bandar udara;
g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan

h. bangunan.....

h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan sapi dan sejenisnya.

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

(5) Bangunan gedung dengan fungsi khusus mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai resiko bahaya tinggi.

(6) Bangunan gedung dengan fungsi gedung lainnya meliputi fungsi pelengkap/pendukung bangunan gedung, antara lain : fungsi pertandaan, fungsi sarana/prasarana infrastruktur, dan monumen.

(7) Bangunan gedung yang memiliki lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih satu fungsi dapat berbentuk:
   a. Bangunan rumah dengan toko (ruko);
   b. Bangunan rumah dengan kantor (rukan);
   c. Bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran; dan
   d. Bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan.

Pasal 7

(1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.

(2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.

(3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung melalui pengajuan permohonan IMB.

(4) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah melalui penerbitan IMB berdasarkan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.

(5) Perubahan fungsi bangunan gedung yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mendapatkan persetujuan dan penetapan kembali oleh Pemerintah Daerah.

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.....

(3) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan tingkat kompleksitas dibedakan atas :
   a. bangunan gedung sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah ada desain prototipnya;
   b. bangunan gedung tidak sederhana yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas serta teknologi tidak sederhana; dan
   c. bangunan gedung khusus yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian dan/ atau teknologi khusus.

(4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:
   a. bangunan gedung darurat atau sementara, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
   b. bangunan gedung semi permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; serta
   c. bangunan gedung permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.

(5) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi:
   a. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain 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, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; serta
   c. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain 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 bangunan gedung berdasarkan kawasan rawan bencana, yaitu:
   a. kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan banjir; kawasan rawan puting beliung; dan
   b. kawasan rawan bencana alam geologi meliputi kawasan rawan letusan gunung berapi, kawasan rawan gempa bumi, kawasan rawan gerakan tanah, kawasan yang terletak di zona patahan aktif, dan kawasan rawan bahaya gas beracun.

(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; serta
   c. bangunan gedung di lokasi padat, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.

(8) Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan ketinggian dibedakan atas :
   a. bangunan gedung bertingkat rendah, dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.

b. bangunan.....

b. bangunan gedung bertingkat sedang, dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
c. bangunan gedung bertingkat tinggi, dengan jumlah lantai lebih dari 8 (delapan) lantai.

(9) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan meliputi:
a. bangunan gedung milik negara, yaitu bangunan gedung untuk keperluan dinas yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN, dan/atau APBD, dan/atau sumber pembiayaan lain, seperti: gedung kantor dinas, gedung sekolah, gedung rumah sakit, gudang, rumah negara, dan lain-lain;
b. bangunan gedung milik perorangan, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik pribadi atau perorangan dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana pribadi atau perorangan; serta
c. bangunan gedung milik badan usaha, yaitu bangunan gedung yang merupakan kekayaan milik badan usaha non pemerintah dan diadakan dengan sumber pembiayaan dari dana badan usaha non pemerintah tersebut.

Pasal 9

(1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah melalui permohonan IMB baru.
(2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
(3) Bangunan gedung atau bagian bangunan gedung yang mengalami perubahan, perbaikan, perluasan, dan/atau penambahan, tidak boleh menyebabkan berubahnya fungsi dan/atau penggunaan utama, karakter arsitektur dan kekokohan/keandalan bangunan gedung, serta tidak boleh mengurangi atau mengganggu fungsi aksesibilitas pada lingkungan.
(4) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi/kawasan, maka fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi/kawasan yang baru harus disesuaikan.
(5) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang baru.
(6) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam penerbitan IMB baru, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.
(7) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung dan/atau kepemilikan bangunan gedung.

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.....

(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; 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; serta
      5) rencana tata bangunan dan lingkungan.
   b. persyaratan keandalan bangunan gedung terdiri atas:
      1) persyaratan keselamatan;
      2) persyaratan kesehatan;
      3) persyaratan kenyamanan; serta
      4) persyaratan kemudahan/aksesibilitas.

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

Pasal 11

(1) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung adat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan ketentuan peruntukan, kepadatan dan ketinggian, wujud arsitektur tradisional setempat, dampak lingkungan, serta persyaratan keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungannya.

(2) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung semi-permanen dan darurat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung yang diperbolehkan, keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungan, serta waktu maksimum pemanfaatan bangunan gedung yang bersangkutan.

(3) Dalam menetapkan persyaratan bangunan gedung yang dibangun di lokasi bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung, keselamatan pengguna dan kesehatan bangunan gedung, dan sifat permanensi bangunan gedung yang diperkenankan.

(4) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati dengan mengacu pada pedoman dan standar teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung yang bersangkutan.

Bagian Kedua
Persyaratan Administratif Bangunan Gedung

Paragraf 1
Status Hak Atas Tanah

Pasal 12

(1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin pemilik tanah.

(2) Status.....

(2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah penguasaan atas tanah yang diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah, seperti hak milik, HGB, HGU, GPL, dan hak pakai, atau status hak tanah lainnya berupa akta jual beli, dan akta/bukti kepemilikan lainnya.
(3) Status hak atas tanah berupa tanah adat, tanah ulayat diatur dalam peraturan tersendiri.
(4) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
(5) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, batas-batas tanah, fungsi bangunan gedung, dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
(6) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun di atas air sungai, di atas muara. dan/atau di atas air laut harus mendapatkan izin dari Bupati dengan memperoleh pertimbangan teknis dari TABG.
(7) Bangunan gedung yang akan dibangun di atas tanah milik sendiri atau di atas tanah milik orang lain yang terletak di kawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam Keterangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bener Meriah.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung
Pasal 13

(1) Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat bukti kepemilikan bangunan gedung yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
(2) Penetapan status kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada saat proses pengurusan IMB dan/atau pada saat pendataan bangunan gedung, sebagai sarana tertib pembangunan, tertib pemanfaatan dan kepastian hukum atas status kepemilikan bangunan gedung.
(3) Status kepemilikan bangunan gedung dapat terpisah dari status kepemilikan tanahnya.
(4) Setiap orang atau badan hukum dapat memiliki bangunan gedung atau bagian bangunan gedung.
(5) 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.
(6) Kepemilikan hak kepemilikan bangunan gedung dapat dialihkan kepada pihak lain.
(7) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung kepada pihak lain harus dilaporkan kepada Bupati untuk diterbitkan surat keterangan bukti kepemilikan baru.
(8) Pengalihan hak kepemilikan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) oleh pemilik bangunan gedung yang bukan pemegang hak atas tanah, terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan pemegang hak atas tanah.
(9) Tata cara pembuktian kepemilikan bangunan gedung kecuali sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) diatur sesuai dengan dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf.....

Paragraf 3
Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Pasal 14

(1) IMB dimaksudkan untuk mengendalikan pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dengan tujuan terjaminnya keselamatan pengguna dan lingkungan serta tertib pembangunan.
(2) IMB merupakan prasyarat untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kota.
(3) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
    a. pembangunan dan/atau prasarana bangunan gedung.
    b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/ pengurangan;
    c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kota (*advis planning*) untuk lokasi yang bersangkutan.
(4) Pemerintah Daerah wajib memberikan secara cuma-cuma Surat Keterangan Rencana Tata Ruang Kabupaten Bener Meriah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada setiap calon pemohon IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.
(5) Surat Keterangan tentang Rencana Tata Ruang Kabupaten Bener Meriah sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
    a. ketentuan zonasi kawasan;
    b. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
    c. jumlah lapis lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diijinkan;
    d. garis sempadan dan jarak bebas minimum bangunan gedung yang diizinkan;
    e. KDB, KLB, KDH, dan KTB maksimum yang diizinkan; dan
    f. jaringan utilitas kota.
(6) Dalam Surat Keterangan Rencana Tata Ruang Kabupaten Bener Meriah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Paragraf 4
IMB di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana/Sarana Umum

Pasal 15

(1) Pengajuan Permohonan IMB untuk bangunan gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah tanah, air, atau prasarana dan sarana umum dilakukan setelah mendapatkan mendapatkan persetujuan dari Bupati dan instansi terkait.
(2) IMB untuk pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mendapat pertimbangan teknis TABG dan pendapat masyarakat.
(3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib mengikuti standar teknis dan pedoman yang terkait.

Paragraf 5.....

Paragraf 5
Kelembagaan

Pasal 16

(1) Dokumen Permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan sebagaimana diatur dalam Qanun Kabupaten Bener Meriah tentang IMB.
(2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
(3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB kepada Camat.
(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 yang mampu diselenggaraan di kecamatan; dan
    d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi Bangunan Gedung pascabencana.

Bagian Ketiga
Persyaratan Teknis Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 17

Persyaratan teknis bangunan gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan, dan persyaratan keandalan bangunan.

Paragraf 2
Persyaratan Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 18

Persyaratan tata bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi persyaratan peruntukan, intensitas arsitektur dan pengendalian dampak lingkungan.

Paragraf 3
Persyaratan Peruntukan dan Intensitas Bangunan Gedung

Pasal 19

(1) Bangunan gedung harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RTDR, dan/atau RTBL.
(2) Pemerintah Daerah wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat secara cuma-cuma.
(3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
(4) Bangunan gedung yang dibangun:
    a. di atas prasarana dan sarana umum;

b. dibawah .....

(2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) disesuaikan dengan RTRW, RDTR, RTBL, dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung yang dituangkan dalam Peraturan Bupati.

Pasal 23

(1) Koefisien Dasar Hijau (KDH) ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, kesehatan dan kenyamanan bangunan.
(2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan RTRW, RDTR, RTBL, dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung yang dituangkan dalam Peraturan Bupati.

Pasal 24

(1) 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 serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
(2) Ketentuan besarnya KDH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan RTRW, RDTR, RTBL, dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung yang dituangkan dalam Peraturan Bupati.

Pasal 25

(1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
(2) Garis Sempadan bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai jarak bangunan gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
(3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
(4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
(5) Garis terluar suatu teritis/*overstack* yang menghadap ke arah tetangga, tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.
(6) Apabila garis sempadan bangunan gedung ditetapkan berimpit dengan garis sempadan pagar, cucuran atap atau suatu tritis/*overstack* harus diberi talang dan pipa talang harus disalurkan sampai ke tanah.
(7) Dilarang menempatkan lobang angin/ventilasi/jendela pada dinding yang berbatasan langsung dengan tetangga.
(8) Bangunan yang diperkenankan berdiri pada ruang antara GSB dan GSJ meliputi:
    a. bangunan pertandaan;
    b. tempat sampah;
    c. bak bunga;
    d. gardu jaga;
    e. pelataran parkir;
    f. gardu telepon umum;

g. gardu ATM.....

g. gardu ATM;
h. hidran air;
i. kamar mandi/WC umum.

(9) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam Peraturan Bupati.

(10) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Paragraf 4
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 26

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

Pasal 27

(1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati tentang RTBL.

(2) Penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.

(3) Penampilan bangunan gedung milik PemerintahDaerah wajib menggunakan arsitektur lokal Bener Meriah

(4) Penampilan bangunan gedung milik pemerintahdi luar bangunan milik Pemerintah Daerah direkomendasikan menggunakan arsitektur lokal Bener Meriah.

(5) 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.

(6) Pemerintah Daerah dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat dalam Peraturan Bupati.

Pasal 28

(1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna mengantisipasi kerusakan akibat bencana alam gempa dan penempatannya tidak boleh mengganggu fungsi prasarana kota, lalu lintas dan ketertiban.

(2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur di sekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.

(3) Tata letak bangunan gedung pada tapak harus :
a. Menjamin ketersediaan area pengamanan bangunan gedung berupa ruang terbuka di sebagian atau di sepanjang batas tapak bangunan gedung;

b. Mempertimbangkan.....

b. Mempertimbangkan fungsi bagian bangunan gedung yang memanfaatkan dinding batas tapak, sehingga dimungkinkan untuk berfungsi sebagai media sirkulasi evakuasi/ penyelamatan bila terjadi kebakaran; dan
c. Menjamin keselamatan bangunan cagar budaya di sebelah tapak bangunan gedungnya

(4) Bentuk denah bangunan gedung berlanggam arsitektur tradisional harus memperhatikan sistem nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat bersangkutan.

(5) Atap dan dinding bangunan gedung harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

(6) Khusus untuk pemakaian bahan atap rumbia, ijuk, dan bahan organik lainnya harus mempertimbangkan aspek keamanan dari bahaya kebakaran.

Pasal 29

(1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.

(2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung diperlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.

(3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.

(4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan dan keselamatan bangunan dan penghuninya.

(5) Pengaturan ketinggian pekarangan adalah apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian (peil) bebas banjir yang ditetapkan oleh Balai Sungai atau instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan, maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.

(6) Tinggi lantai dasar suatu bangunan gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.

(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. Sekurang-kurangnya 15 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 jika letak lantai-lantai itu lebih tinggi dari 60 cm di atas tanah yang ada di sekelilingnya, atau untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 30.....

Pasal 30

(1) Persyaratan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan gedung dan RTH yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.

(2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
   b. Persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
   c. Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
   d. Ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan;
   e. Daerah hijau pada bangunan;
   f. Tata tanaman;
   g. Sirkulasi dan fasilitas parkir;
   h. Pertandaan (*Signage*);
   i. Pencahayaan ruang luar bangunan gedung.

Pasal 31

(1) Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan dan terletak pada persil yang sama dengan bangunan gedung, berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik, sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).

(2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam RTRW, RTDR, dan/atau RTBL, langsung atau tidak langsung dalam bentuk Garis Sempadan Bangunan, Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Dasar Hijau, Koefisien Lantai Bangunan, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketetapan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak berkepentingan.

(3) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan RTHP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan RTHP dapat diatur sementara dalam Peraturan Bupati.

Pasal 32

(1) Persyaratan ruang sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf b harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait sesuai dengan ketentuan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.

(2) Terhadap persyaratan ruang sempadan depan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau median jalan dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 33.....

Pasal 33

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

Pasal 34

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

Pasal 35

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 36

(1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
(2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf g tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kami, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan.
(3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 30 ayat (2) huruf g harus saling mendukung antara sirkulasi ekternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 37

(1) Pertandaan (s*ignage*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) huruf h yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
(2) Pengaturan lebih lanjut tentang pertandaan (*signage*) bangunan gedung dapat diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 38

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

Paragraf 5.....

Paragraf 5
Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 39

(1) Setiap bangunan gedung dilarang menimbulkan gangguan visual, limbah, pencemaran udara, kebisingan, getaran, radiasi, dan/atau genangan air terhadap lingkungannya di atas baku mutu lingkungan yang berlaku.
(2) Setiap mendirikan bangunan gedung yang menimbulkan dampak besar dan penting dan/atau yang mempunyai jenis usaha atau kegiatan riilnya sama atau lebih besar dari 5 (lima) hektar dan/atau untuk kawasan Industri; dan/atau bangunan dengan fungsi perhotelan, dan/atau perumahan *real estate*; dan/atau bangunan gedung pariwisata; dan/atau bangunan gedung bertingkat yang mempunyai ketinggian lebih dari 60 m (enam puluh meter), didahului dengan menyertakan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dibidang pengelolaan lingkungan hidup.
(3) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL, tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
(4) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL dan UPL disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan oleh instansi yang berwenang.
(5) Bagi pemohon yang mengajukan IMB sesuai dengan ayat (2) dan ayat (3) pasal ini, dalam mengajukan PIMB harus dilengkapi dengan dokumen AMDAL dan/atau dokumen UKL/UPL.
(6) Pelanggaran terhadap ketentuan ini dapat dikenakan sanksi sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan PIMB dapat dicabut.

Paragraf 6
Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan

Pasal 40

(1) Persyaratan tata bangunan untuk suatu kawasan lebih lanjut akan disusun dan ditetapkan dalam Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).
(2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
(3) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
(4) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/ kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan Ruang Terbuka Hijau.

(5) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

(6) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau masa pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.

(7) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.

(8) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dan/atau masyarakat dan dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Daerahdengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.

(9) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*), dan pelestarian kawasan.

(10) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau pelestarian untuk :
   a. kawasan terbangun;
   b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
   c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
   d. kawasan yang bersifat campuran.

(11) Dalam hal RTBL belum disusun dan/atau ditetapkan oleh Bupati, maka sebagai panduan rancangan kawasan ditentukan oleh Bupati dengan memperhatikan pertimbangan teknis dari TABG dan pendapat publik.

Paragraf 7
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 41

Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi :
a. persyaratan keselamatan bangunan gedung;
b. persyaratan kesehatan bangunan gedung; dan
c. persyaratan kemudahan/aksesibilitas bangunan gedung.

Paragraf 8.....

Paragraf 8
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 42

Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf a, meliputi persyaratan ketahanan struktur bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung dalam mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran,persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 43

(1) Setiap bangunan gedung harus dibangun dengan mempertimbangkan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan dari segi struktur.
(2) Pertimbangan kekuatan, kekakuan, dan kestabilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini mengikuti kententuan-ketentuan dalam peraturan/standar teknik yang berlaku di Indonesia meliputi SNI tentang tata cara, spesifikasi dan metode uji yang berkaitan dengan bangunan gedung.
(3) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana meliputi persyaratan struktur bangunan gedung, pembebanan pada bangunan gedung, struktur atas bangunan gedung, struktur bawah bangunan gedung, pondasi langsung, pondasi dalam, keselamatan struktur, keruntuhan struktur dan persyaratan bahan.
(4) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus kokoh, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan 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.
(5) Setiap bangunan dan bagian kontruksinya harus diperhitungkan terhadap beban sendiri, beban yang dipikul, beban angin dan getaran dan gaya gempa sesuai dengan peraturan pembebanan yang berlaku.
(6) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 1726-2012 Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-1727-1989 Tata Cara Perencanaan Pembebanan untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru; atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis.

(7) Struktur.....

(7) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi konstruksi beton, konstruksi baja, konstruksi kayu, konstruksi bambu, konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus dilaksanakan dengan menggunakan standar sebagai berikut:

a. konstruksi beton: SNI 03-1734-1989 Tata Cara Perencanaan Beton dan Struktur Dinding Bertulang untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-2847-1992 Tata Cara Penghitungan Struktur Beton untuk Bangunan Gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-3430-1994 Tata Cara Perencanaan Dinding Struktur Pasangan Blok Beton Berongga Bertulang untuk Bangunan Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru; SNI 03-3976-1995 Tata Cara Pengadukan Pengecoran Beton, atau edisi terbaru; SNI 03-2834-2000 Tata Cara Pembuatan Rencana Campuran Beton Normal, atau edisi terbaru; SNI 03-3449-2002 Tata Cara Rencana Pembuatan Campuran Beton Ringan dengan Agregat Ringan, atau edisi terbaru; Tata Cara Perencanaan dan Pelaksanaan Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang untuk Bangunan Gedung, Metode Pengujian dan Penentuan Parameter Perencanaan Tahan Gempa Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang untuk Bangunan Gedung dan Spesifikasi Sistem dan Material Konstruksi Beton Pracetak dan Prategang untuk Bangunan Gedung;
b. konstruksi baja: SNI 03-1729-2002 Tata Cara Pembuatan dan Perakitan Konstruksi Baja, dan Tata Cara Pemeliharaan Konstruksi Baja selama Masa Konstruksi;
c. konstruksi kayu: SNI 03-2407-1944 Tata Cara Perencanaan Konstruksi Kayu untuk Bangunan Gedung, dan Tata Cara Pembuatan dan Perakitan Konstruksi Kayu;
d. konstruksi bambu: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bambu berdasarkan pedoman dan standar yang terkait, dan
e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus: mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bahan dan teknologi khusus berdasarkan pedoman dan standar yang terkait.

(7) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.

(8) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) 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.

(9) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (8) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh di bawah permukaan tanah sehinggapengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.

(10) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

(11) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 16/PRT/M/2010 tentang Pedoman Teknis Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

(12) Persyaratan.....

(12) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI terkait.
(13) Setiap bangunan dan bagian konstruksinya yang dinyatakan mempunyai tingkat gaya angin atau gempa yang cukup besar harus direncanakan dengan kontruksi yang sesuai dengan ketentuan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 44

(1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran meliputi sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif, persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran, persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya, persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung, persyaratan instalasi bahan bakar gas dan manajemen penanggulangan kebakaran.
(2) Bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi aktif yang meliputi sistem pemadam kebakaran, sistem deteksi dan alarm kebakaran, sistem pengendali asap kebakaran dan pusat pengendali kebakaran.
(3) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi pasif dengan mengikuti SNI 03-1736-2000 tentang Tata Cara Perencanaan Sistem Proteksi Pasif untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan SNI 03-1746-2000 tentang Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sarana Jalan Keluar untuk Penyelamatan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.
(4) Persyaratan jalan ke luar dan aksesibilitas untuk pemadaman kebakaran meliputi perencanaan akses bangunan dan lingkungan untuk pencegahan bahaya kebakaran dan perencanaan dan pemasangan jalan keluar untuk penyelamatan sesuai dengan SNI 03- 1735-2000 Tata Cara Perencanaan Bangunan dan Lingkungan untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru, dan SNI 03-1736-2000 Tata Cara Perencanaan Sistem Proteksi Pasif untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.
(5) Persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah ke luar dan sistem peringatan bahaya dimaksudkan untuk memberikan arahan bagi pengguna gedung dalam keadaaan darurat untuk menyelamatkan diri sesuai dengan SNI 03-6573-2001 Tata Cara Perancangan Pencahayaan Darurat, Tanda Arah dan Sistem Peringatan Bahaya pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru.
(6) Persyaratan komunikasi dalam bangunan gedung sebagai penyediaan sistem komunikasi untuk keperluan internal maupun untuk hubungan ke luar pada saat terjadi kebakaran atau kondisi lainnya harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan tentang telekomunikasi.
(7) Persyaratan instalasi bahan bakar gas meliputi jenis bahan bakar gas dan instalasi gas yang dipergunakan baik dalam jaringan gas kota maupun gas tabung mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
(8) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung.

(9) Sarana.....

(9) Sarana jalan keluar untuk penyelamatan terhadap bahaya kebakaran harus diupayakan dan direncanakan bebas asap.
(10) Ruang bawah tanah, ruang tertutup, tangga kebakaran dan atau ruang lain yang sejenis harus diupayakan dan direncanakan bebas asap.

Pasal 45

(1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistem kelistrikan.
(2) Persyaratan instalasi proteksi petir harus memperhatikan perencanaan sistem proteksi petir, instalasi proteksi petir, pemeriksaan dan pemeliharaan serta memenuhi SNI 03-7015-2004 Sistem Proteksi Petir pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis lainnya.
(3) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04-0227-1994 Tegangan Standar, atau edisi terbaru, SNI 04-0225- 2000 Persyaratan Umum Instalasi Listrik, atau edisi terbaru, SNI 04-7018-2004 Sistem Pasokan Daya Listrik Darurat dan Siaga, atau edisi terbaru dan SNI 04-7019-2004 Sistem Pasokan Daya Listrik Darurat Menggunakan Energi Tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

Pasal 46

(1) Setiap bangunan gedung untuk kepentingan umum harus dilengkapi dengan sistem pengamanan yang memadai untuk mencegah terancamnya keselamatan penghuni dan harta benda akibat bencana bahan peledak.
(2) Sistem pengamanan sebagaimana dimaksud 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 pemeriksanaan 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 yang terkait.

Paragraf 9.....

Paragraf 9
Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 47

Persyaratan kesehatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 huruf b, meliputi persyaratan :

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

Pasal 48

(1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf a harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunanya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
(2) Penggunaan bahan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini yang mengandung racun atau bahan kimia yang berbahaya, harus mendapat rekomendasi dari instansi yang berwenang dan dilaksanakan oleh ahlinya.
(3) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting bagi lingkungan harus memenuhi kriteria:
    a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
    b. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi pengguna bangunan gedung lain, masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
    c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
    d. mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi; dan
    e. ramah lingkungan.
(4) Pemanfaatan dan penggunaan bahan bangunan lokal harus sesuai dengan kebutuhan, memperhatikan kelestarian lingkungan dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 49

(1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47huruf b dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, sistem pembuangan air kotor dan/atau limbah, kotoran dan 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) Pemilihan sistem dan penempatan instalasi air bersih harus disesuaikan dan aman terhadap sistem lingkungan, bangunan-bangunan lain, bagian-bagian lain dari bangunan dan instalasi-instalasi lain sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu, dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan.
(4) Pengadaan sumber air bersih diambil dari PDAM dan/atau sumber air lain yang memenuhi persyaratan kesehatan yang perolehannya sesuai dengan peraturan persyaratan kualitas air minum dan pedoman teknis tentang sistem plumbing; SNI 03-6481-2000 Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru; dan pedoman teknis terkait lainnya.

Pasal 50.....

Pasal 50

(1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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) Air kotor yang asalnya dari dapur, kamar mandi, WC, dan tempat cuci, pembuangannya harus melalui pipa-pipa tertutup dan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku.
(3) Air kotor harus diresapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota.
(4) Apabila jaringan drainase lingkungan/kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pasal ini belum tersedia, maka pembuangan air kotor harus dilakukan melalui proses peresapan atau cara-cara lain yang ditentukan oleh instansi yang berwenang.
(5) Letak sumur-sumur peresapan berjarak minimal 10 m (sepuluh meter) dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada di bagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih, sepanjang tidak ada ketentuan lain yang diisyaratkan/diakibatkan oleh suatu kondisi tanah.
(6) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
(7) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI 03-6481-2000 Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2398-2002 Tata Cara Perencanaan Tangki Septik dengan Sistem Resapan, atau edisi terbaru, SNI 03-6379-2000 Spesifikasi dan Pemasangan Perangkap Bau, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 51

(1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 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 pemeliharaannya.
(3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti pedoman teknis dan SNI 03-7011-2004 Keselamatan pada Bangunan Fasilitas Pelayanan Kesehatan, atau edisi terbaru dan/atau standar baku/ pedoman teknis terkait.

Pasal 52

(1) Sistem air hujan harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan/kota.
(2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke dalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
(3) Air hujan harus diserapkan ke dalam tanah pekarangan dan/atau dialirkan ke sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan/kota.

(4) Apabila.....

(4) Apabila jaringan drainase lingkungan/kota sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) belum tersedia, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan atau cara-cara lain yang ditentukan instansi yang berwenang.

(5) Saluran air hujan :
   a. dalam tiap-tiap persil harus dibuat saluran pembuangan air hujan;
   b. saluran tersebut harus mempunyai ukuran yang cukup besar dan kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan saluran air hujan dengan baik; dan
   c. air hujan yang jatuh di atas atap harus segera disalurkan ke saluran di atas permukaan tanah dengan pipa atau saluran pasangan terbuka.

(6) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI 03-4681-2000 Sistem Plambing 2000, atau edisi terbaru, SNI 03-2453-2002 Tata Cara Perencanaan Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan, atau edisi terbaru, SNI 03-2459-2002 Spesifikasi Sumur Resapan Air Hujan untuk Lahan Pekarangan, atau edisi terbaru, dan Standar tentang Tata Cara Perencanaan, Pemasangan dan Pemeliharaan Sistem Penyaluran Air Hujan pada Bangunan Gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 53

(1) Sistem pembuangan kotoran, dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.

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

(3) Setiap pembangunan baru wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.

(4) Di lingkungan yang belum terjangkau pelayanan pengangkutan sampah sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini, maka sampah-sampah tersebut harus dikelola dengan cara-cara yang aman dan tidak merusak lingkungan.

(5) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratorium dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

(6) Perencanaan dan instalasi tempat pembuangan sampah mengikuti ketentuan dan pedoman dan standar teknis yang berlaku.

Pasal 54

(1) Untuk memenuhi persyaratan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf c, setiap bangunan gedung harus mempunyai ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan, sesuai dengan fungsinya.

(2) Kebutuhan ventilasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diperhitungkan untuk memenuhi kebutuhan sirkulasi dan pertukaran udara dalam ruangan sesuai dengan fungsi ruang.

(3) Ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus terdiri dari bukaan permanen, jendela, pintu atau sarana lain yang dapat dibuka sesuai dengan kebutuhan dan standar teknis yang berlaku.

(4) Luas.....

(4) Luas ventilasi alami sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) pasal ini diperhitungkan minimum 5% (lima per seratus) dari luas lantai ruangan.
(5) Sistem ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus disediakan jika ventilasi alami tidak memenuhi syarat.
(6) Sistem ventilasi mekanik/buatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) pasal ini antara lain terdiri dari kipas angin dan *Air Conditioner (AC).*
(7) Penempatan kipas angin sebagai ventilasi mekanik/buatan harus memungkinkan pelepasan udara secara maksimal dan masuknya udara segar, atau sebaliknya.
(8) Untuk ruang dalam yang menggunakan ventilasi mekanik/buatan harus dilengkapi pula dengan lobang ventilasi yang berhubungan langsung atau tidak langsung dengan ruang luar, sebagai antisipasi apabila listrik padam.
(9) Penggunaan ventilasi mekanik/buatan, harus memperhitungkan besarnya pertukaran udara yang disarankan untuk berbagai fungsi ruang dalam bagian bangunan gedung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
(10) Untuk ruang yang rawan penyakit menular, penggunaan sistem ventilasi mekanik/buatan dengan cerobong *(ducting)* diupayakan untuk tidak memanfaatkan udara balik *(return air)*, tetapi hanya memanfaatkan udara segar *(fresh air)*. Pemanfaatan ruang rongga atap haru dilengkapi dengan isolasi terhadap rambatan radiasi panas matahari melalui bidang atap.
(11) Bukaan ventilasi samping dan belakang tidak boleh mengakses dari kapling tetangganya.
(12) 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.
(13) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI 03-6390-2000 Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cata perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Pasal 55

(1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 huruf d dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
(2) Kebutuhan pencahayaan meliputi kebutuhan pencahayaan untuk ruangan di dalam bangunan, di luar bangunan, jalan, taman, dan daerah bagian luar lainnya, termasuk daerah diudara terbuka dimana pencahayaan dibutuhkan.
(3) Pemanfaatan pencahayaan alami harus diupayakan secara optimal pada bangunan gedung, disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi masing-masing ruangan di dalam bangunan gedung.
(4) 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. system.....

b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada bangunan gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi;
c. dengan mempertimbangkan efesiensi dan konservasi energi yang digunakan.

(5) Bangunan gedung tempat tinggal, pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bangunan pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimaldisesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap-tiap ruangan dalam bangunan gedung.

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

(7) Persyaratan teknis sistem pencahayaan harus mengikuti SNI 03-6197-2000 Konservasi Energi Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2396-2001 Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6575- 2001 Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Buatan pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis terkait.

Paragraf 10
Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 56

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

Pasal 57

(1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antarruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antarruang 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 58

(1) Persyaratan kenyamanan kondisi udara di dalam ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

(2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI 03- 6389-2000 Konservasi Energi Selubung Bangunan pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03- 6390-2000 Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6196- 2000 Prosedur Audit Energi pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis terkait.

Pasal 59.....

Pasal 59

(1) Persyaratan kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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 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 dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan:
    a. rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
    b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH;
    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 60

(1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 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 /Aksesibilitas Bangunan Gedung

Pasal 61

Persyaratan kemudahan/aksesibilitas, meliputi:

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

Pasal 62.....

Pasal 62

(1) Kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 meliputi kemudahan hubungan horizontal dan hubungan vertikal, tersedianya akses evakuasi serta fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman termasuk bagi difabel (pemilik kebutuhan khusus); lanjut usia; perempuan; dan anak-anak.
(2) Kelengkapan sarana dan prasarana dan sarana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 huruf b, meliputi penyediaan fasilitas yang cukup untuk ruangan ibadah, ruang ganti, ruang bayi, toilet, tempat parkir, tempat sampah, serta fasilitas komunikasi dan informasi.

Pasal 63

(1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk difabel (pemilik kebutuhan khusus); lanjut usia; perempuan; dan anak-anak.
(2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antarruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat dan lanjut usia.
(3) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
(4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
(5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antarruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
(6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.

Pasal 64

(1) Setiap bangunan bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antar lantai yang memadai untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung berupa tangga, ram, lift, tangga berjalan (eskalator) atau lantai berjalan (travelator).
(2) Jumlah, ukuran dan konstruksi sarana hubungan vertikal harus berdasarkan fungsi bangunan gedung, luas bangunan dan jumlah pengguna ruang serta keselamatan pengguna bangunan gedung.
(3) Bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan lift penumpang.
(4) Setiap bangunan gedung yang memiliki lift penumpang harus menyediakan lift khusus kebakaran, atau lif penumpang yang dapat difungsikan sebagai lif kebakaran yang dimulai dari lantai dasar bangunan gedung.
(5) Persyaratan kemudahan hubungan vertikal dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti SNI 03-6573-2001 tentang Tata Cara Perancangan Sistem Transportasi Vertikal dalam Gedung (lift), atau edisi terbaru, atau penggantinya.

Pasal 65.....

Pasal 65

(1) Akses evakuasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 62 ayat (1) harus disediakan didalam bangunan gedung meliputi sistem peringatan bahaya bagi pengguna, pintu keluar darurat, dan jalur evakuasi lainnya, kecuali rumah tinggal.
(2) Penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini harus dapat dicapai dengan mudah dan dilengkapi dengan penunjuk arah yang jelas.
(3) Ketentuan bagi penyediaan akses evakuasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini, mengikuti ketentuan dalam pedoman dan standar teknis yang berlaku.

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

Pasal 66

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

c. Khusus.....

c. khusus untuk daerah hantaran listrik tegangan tinggi harus mengikuti pedoman dan/atau Standar Teknis tentang Ruang Bebas Udara Tegangan Tinggi dan SNI Nomor 04-6950-2003 tentang Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) dan Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) - Nilai ambang batas medan listrik dan medan magnet;
d. khusus menara telekomunikasi 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

Paragraf 1
Bangunan Gedung Adat

Pasal 67

(1) Bangunan gedung adat dapat berupa bangunan ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat, atau sejenisnya.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan oleh masyarakat atau tradisi masyarakat hukum adat sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.
(3) Penyelenggaraan bangunan gedung adat dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
(4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang besifat khusus pada penyelenggaraan bangunan gedung adat dalam Peraturan Bupati.
(5) Penetapan bangunan adat bersejarah ditetapkan melalui Peraturan Bupati.

Pasal 68

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

Pasal 69

Penentuan lokasi pada bangunan gedung adat dianjurkan berada pada simpul-simpul utama kabupaten dan menjadi simbol atau *landmark*.

Pasal 70

Yang termasuk pada jenis bangunan adat adalah:
1. Umah Pitu Ruang (Rumah Tempat Tinggal)
2. Umah Panggung/ Bebalen.

Pasal 71.....

Pasal 71

Besaran dan/atau luasan bangunan gedung pada bangunan gedung Umah Pitu Ruang sesuai pasal 70 ayat (1) memiliki ketentuan sebagai berikut:

1. Berbentuk persegi panjang;
2. Ukuran panjang ± 17,5 meter, lebar bangunan±9 meter, dan memiliki tinggi bangunan sampai dengan atap 9 s/d 10 meter, serta ketinggian panggung mencapai 2 s/d 2,5 meter, tinggi dari lantai sampai atap mencapai 3 meter.

Pasal 72

Besaran dan/atau luasan bangunan gedung pada bangunan gedung Umah Pangung/ Bebalen sesuai pasal 70 ayat (2) memiliki ketentuan sebagai berikut:

1. Berbentuk persegi panjang;
2. Ukuran panjang 7 meter, lebar bangunan 5 meter, dan memiliki tinggi bangunan sampai dengan atap 5 s/d 7 meter, serta ketinggian panggung mencapai 2 s/d 2,5 meter, tinggi dari lantai sampai atap mencapai 3 meter.

Pasal 73

Simbol bangunan gedung pada bangunan gedung tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

1. Rumah Adat yang ditempati, tinggi panggung umumnya mencapai 2,5 meter dengan jumlah anak tangga ganjil, antara 5 dan 7 anak tangga;
2. Atap bangunan dibuat berbentuk segitiga memanjang dari depan hingga ke bagian belakang yang atapnya diberi seng.
3. Ujung puncak bangunan di bawahnya dibuat menyerupai ukiran kerawang gayo yang terbuat dari kayu;
4. Ornamen Kerawang Gayo yang ada pada bangunan juga diletakkan pada beberapa tempat, yaitu: pada tiang landasan bangunan; dinding bangunan bangunan bagian depan; tiang rumah; *ragi panei; bulang-bulang; tiang beranda*; bingkai jendela dan daun pintu.

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Langgam Tradisional

Pasal 74

(1) Bangunan gedung dengan langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
(3) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan langgam tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
(4) Pemerintah Daerah dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang besifat khusus pada penyelenggaraan bangunan gedung dengan langgam tradisional dalam Peraturan Bupati.

Pasal 75.....

Pasal 75

Ketentuan mengenai kaidah/norma adat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dengan langgam tradisional terdiri dari ketentuan pada aspek perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan, yang meliputi:

a. penentuan lokasi,
b. langgam arsitektur lokal,
c. arah/orientasi bangunan gedung,
d. besaran dan/atau luasan bangunan gedung dan tapak,
e. simbol dan unsur/elemen bangunan gedung,
f. tata ruang dalam dan luar bangunan gedung,
g. aspek larangan, dan
h. aspek ritual.

Pasal 76

Penentuan lokasi pada bangunan gedung dengan langgam tradisional diupayakan berorientasi ke arah Timur dan menjadi halaman sebagai ruang bersama.

Pasal 77

Arah/orientasi bangunan gedung pada bangunan gedung dengan langgam tradisional dapat menyesuaikan dengan perkembangan budaya dan arsitektur.

Pasal 78

Simbol dan ornamen bangunan gedung pada bangunan gedung dengan langgam tradisional diambil dari simbol dan ornamen yang ada dengan mempertimbangkan makna dan posisi perletakannya.

Pasal 79

Tata ruang dalam pada bangunan gedung dengan langgam tradisional memiliki ketentuan dapat menyesuaikan dengan perkembangan arsitektur yang ada.

Pasal 80

Aspek ritual pada bangunan gedung dengan langgam tradisional dapat dilakukan dengan menyesuaikan dengan perkembangan zaman.

Pasal 81

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

Paragraf 3

Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 82

(1) Perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.
(2) Penggunaan simbol bangunan gedung tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 78.
(3) Penggunaan unsur/elemen bangunan gedung tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal 78.

(4) Penggunaan.....

(4) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melestarikan simbol dan unsur/elemen tradisional serta memperkuat karakteristik lokal pada bangunan gedung.
(5) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan makna dan filosofi yang terkandung dalam simbol dan unsur/elemen tradisional yang digunakan berdasarkan budaya dan sistem nilai yang berlaku.
(6) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan pertimbangan aspek penampilan dan keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.
(7) Penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diwajibkan untuk bangunan gedung milik Pemerintah Daerah dan/atau bangunan gedung milik Pemerintah di daerah dan dianjurkan untuk bangunan gedung milik lembaga swasta atau perseorangan.
(8) Ketentuan dan tata cara penggunaan simbol dan unsur/elemen tradisional dapat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4
Kearifan Lokal

Pasal 83

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

Bagian Keenam
Bangunan Gedung Semi
Permanen dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 84

(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) Tata cara penyelenggaraan bangunan gedung semi permanen dan darurat diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian.....

Bagian Ketujuh
Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam

Paragraf 1
Umum

Pasal 85

(1) Kawasan rawan bencana alam meliputi kawasan rawan bencana alam geologi dan kawasan rawan angin puting beliung.
(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, RTBL dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(4) Dalam hal penetapan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur suatu kawasan sebagai kawasan rawan bencana alam dengan larangan membangun pada batas tertentu dalam Peraturan Bupati dengan mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Paragraf 2
Persyaratan Bangunan Gedung di Kawasan Rawan Bencana Alam Geologi

Pasal 86

Kawasan rawan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 85 ayat (1) meliputi:
a. kawasan rawan letusan gunung berapi;
b. kawasan rawan gempa bumi;
c. kawasan rawan gerakan tanah;
d. kawasan yang terletak di zona patahan aktif; dan

Pasal 87

(1) Kawasan rawan letusan gunung berapi merupakan kawasan yang terletak di sekitar kawah atau kaldera dan/atau berpotensi terlanda awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun pada Kawasan Rawan Bencana (KRB) III, Kawasan Rawan Bencana (KRB) II dan Kawasan Rawan Bencana (KRB) I Gunung Api Burni Telong;
(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai peryaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan letusan gunung berapi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penguni secara sementara dari bahaya awan panas, aliran lava, aliran lahar lontaran atau guguran batu pijar dan/atau aliran gas beracun.

Pasal 88.....

(2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL, dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
(3) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, Pemerintah Daerah dapat mengatur mengenai peryaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan puting beliung dalam Peraturan Bupati.
(4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan puting beliung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi keselamatan penghuni dan/atau kerusakan bangunan gedung akibat puting beliung.

Paragraf 4
Tata Cara Dan Persyaratan Penyelenggaraan Bangunan Gedung
di Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 92

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud Pasal 84 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IV
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama
Umum

Pasal 93

(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 (SLF), dan pengawasan pemanfaatan bangunan gedung.
(4) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
(5) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.
(6) Di dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara bangunan gedung wajib memenuhi persyaratan administrasi dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
(7) Penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung.

Bagian Kedua.....

Bagian Kedua
Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 94

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

Pasal 95

(1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
(2) Pemerintah Daerahdapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
(3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 94 dilakukan oleh Pemerintah Daerahdalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 96

(1) Setiap kegiatan mendirikan, mengubah, menambah dan membongkar bangunan gedung harus berdasarkan pada perencanaan teknis yang dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.
(2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perencanan teknis untuk bangunangedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana, bangunan gedung hunian deret sederhana, dan bangunan gedung darurat.
(3) Pemerintah Daerah dapat mengatur perencanan teknis untuk jenis bangunan gedung lainnya yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur di dalam Peraturan Bupati.
(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 sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) untuk :
    a. bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas kurang dari 50 m^2 (lima puluh meter persegi) dapat dilakukan oleh tenaga ahli/berpengalaman;
    b. bangunan rumah tinggal satu lantai dengan luas lebih dari 50 m^2 (lima puluh meter persegi) dan/atau bangunan sampai dengan 2 (dua) lantai dapat dilakukan oleh tenaga ahli atau penyedia jasa yang memiliki sertifikat keahlian sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
    c. untuk bangunan lebih dari dua lantai atau bangunan umum, atau bangunan spesifik harus dilakukan oleh penyedia jasa yang berbadan hukum yang telah mendapat kualifikasi sesuai bidang keahlian dan nilai bangunan.

(6) Perencanaan.....

(6) Perencanaan bangunan gedung dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja dengan penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang memiliki sertifikasi sesuai dengan bidangnya.
(7) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Paragraf 3
Dokumen Rencana Teknis

Pasal 97

(1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 ayat (7) berupa:
    a. rencana-rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal,
    b. gambar detail pelaksanaan,
    c. syarat umum dan syarat teknis,
    d. rencana anggaran biaya pembangunan, dan/atau
    e. laporan perencanaan.
(2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifkasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
(3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
    a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
    b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
    c. koordinasi dengan Pemerintah Daerah, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
(4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
(5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
(6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Paragraf 4
Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 98

Pengaturan retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 110 diatur dalam QanunKabupaten Bener Meriah tentang IMB.

Paragraf 5.....

Paragraf 5
Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 99

(1) Permohonan IMB disampaikan kepada Bupati dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5, Pasal 6, Pasal 7, dan Pasal 10.
(2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
    a. tanda bukti status hak atas tanah, atau tanda bukti perjanjian pemanfaatan tanah;
    b. data pemilik bangunan gedung;
    c. rencana teknis bangunan gedung;
    d. hasil analisis mengenai dampak lingkungan bagi Bangunan Gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
    e. dokumen/surat surat lainnya yang terkait.
(3) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri dari:
    a. data umum bangunan gedung, dan
    b. rencana teknis bangunan gedung.
(4) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi informasi mengenai:
    a. fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
    b. luas lantai dasar bangunan gedung;
    c. total luas lantai bangunan gedung;
    d. ketinggian/jumlah lantai bangunan gedung;
    e. rencana pelaksanaan.
(5) Rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terdiri dari:
    a. gambar pra rencana bangunan gedung yang terdiri dari gambar rencana tapak atau situasi, denah, tampak dan gambar potongan;
    b. spesifikasi teknis bangunan gedung;
    c. rancangan arsitektur bangunan gedung;
    d. rencangan struktur secara sederhana/prinsip;
    e. rancangan utilitas bangunan gedung secara prinsip;
    f. spesifikasi umum bangunan gedung;
    g. perhitungan struktur bangunan gedung 2 (dua) lantai atau lebih dan/atau bentang struktur lebih dari 6 meter;
    h. perhitungan kebutuhan utilitas (mekanikal dan
    i. rekomendasi instansi terkait.
(6) Rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disesuaikan dengan penggolongannya, yaitu:
    a. rencana teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian meliputi:
        1) bangunan hunian rumah tinggal tunggal sederhana (rumah inti tumbuh, rumah sederhana sehat, rumah deret sederhana);
        2) bangunan hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret sampai dengan 2 lantai;
        3) bangunan hunian rumah tinggal tunggal tidak sederhana atau 2 lantai atau lebih dan gedung lainnya pada umumnya.
    b. rencana teknis untuk bangunan gedung untuk kepentingan umum;
    c. rencana teknis untuk bangunan gedung fungsi khusus; dan
    d. rencana teknis untuk bangunan gedung kedutaan besar negara asing dan bangunan gedung diplomatik lainnya.

Pasal 100.....

Pasal 100

(1) Bupati memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
(2) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan penetapan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
(3) Pemeriksaan dan penilaian permohonan IMB untuk bangunan gedung yang memerlukan pengelolaan khusus atau mempunyai tingkat kompleksitas yang dapat menimbulkan dampak kepada masyarakat dan lingkungan paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.
(4) Bupati menerbitkan IMB paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak diterimanya bukti pembayaran retribusi IMB oleh Bupati.
(5) Ketentuan mengenai IMB berlaku pula untuk rumah adat kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Daerah dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

Pasal 101

(1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis Bupati dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.
(2) Bupati dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.

Pasal 102

(1) Bupati dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
    a. Bupati masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
    b. Bupati sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
(2) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
(3) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun:
    a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
    b. Penggunaan tanah yang akan didirikan bangunan gedung tidak sesuai dengan rencana kota;
    c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
    d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada; dan
    e. terdapat keberatan dari masyarakat.
(4) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

Pasal 103

(1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 ayat (3) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati.
(2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati.

(3) Bupati.....

(3) Bupati dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
(4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.
(5) Jika Bupati tidak melakukan kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dianggap menerima alasan keberatan pemohon sehingga Bupati harus menerbitkan IMB.
(6) Pemohon dapat melakukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara apabila Bupati tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

Pasal 104

(1) Bupati dapat mencabut IMB apabila:
   a. Pekerjaan bangunan gedung yang sedang dikerjakan terhenti selama 3 (tiga) bulan dan tidak dilanjutkan lagi berdasarkan pernyataan dari pemilik bangunan.
   b. IMB diberikan berdasarkan data dan informasi yang tidak benar.
   c. Pelaksanaan pembangunan menyimpang dari dokumen rencana teknis yang telah disahkan dan/atau persyaratan yang tercantum dalam izin.
(2) Sebelum pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemegang IMB diberikan peringatan secara tertulis 3 (tiga) kali berturut-turut dengan tenggang waktu 30 (tigapuluh) hari dan diberikan kesempatan untuk mengajukan tanggapannya.
(3) Apabila peringatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak diperhatikan dan ditanggapi dan/atau tanggapannya tidak dapat diterima, Bupati dapat mencabut IMB bersangkutan.
(4) Pencabutan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam bentuk surat Keputusan Bupati yang memuat alasan pencabutannya.

Pasal 105

(1) IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan tersebut di bawah ini:
   a. Memperbaiki bangunan gedung dengan tidak mengubah bentuk dan luas, serta menggunakan jenis bahan semula antara lain:
      - Memlester;
      - Memperbaiki retak bangunan;
      - Memperbaiki daun pintu dan/atau daun jendela;
      - Memperbaiki penutup udara tidak melebihi 1 m2;
      - Membuat pemindah halaman tanpa konstruksi;
      - Memperbaiki langit-langit tanpa mengubah jaringan utilitas;
      - Mengubah bangunan sementara.
   b. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan dalam pekarangan bangunan;
   c. Membuat bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak dengan luas tidak melebihi garis sempadan belakang dan samping serta tidak mengganggu kepentingan orang lain atau umum;
   d. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 120 (seratus dua puluh) centimeter kecuali adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain atau umum.
   e. Membuat bangunan yang sifat penggunaannya sementara waktu.
(2) Tata cara mengenai perizinan bangunan gedung diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6.....

Paragraf 6
Penyedia Jasa Perencanaan Teknis

Pasal 106

(1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
(2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
    a. Perencana arsitektur;
    b. Perencana stuktur;
    c. Perencana mekanikal;
    d. Perencana elektrikal;
    e. Perencana pemipaan (plumber);
    f. Perencana proteksi kebakaran;
    g. Perencana tata lingkungan.
(3) Pemerintah Daerah dapat menetapkan jenis bangunan gedung yang dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang diatur dalam Peraturan Bupati.
(4) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:
    a. penyusunan konsep perencanaan;
    b. prarencana;
    c. pengembangan rencana;
    d. rencana detail;
    e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
    f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
    g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung, dan
    h. 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 107

(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 108

Untuk memulai pembangunan, pemilik IMB wajib mengisi lembaran permohonan pelaksanaan bangunan, yang berisikan keterangan mengenai:
a. Nama dan Alamat;
b. Nomor IMB;

c. Lokasi.....

c. Lokasi Bangunan;
d. Pelaksana atau Penanggung jawab pembangunan.

Pasal 109

(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 110

(1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 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.
(3) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran dan keterlaksanaan konstruksi dan semua pelaksanaan pekerjaan.
(4) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya dan penyiapan fisik lapangan.
(5) 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 .
(6) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
(7) Untuk kegiatan pelaksanaan konstruksi yang pelaksanaannya dapat mengganggu keamanan pejalan kaki maka pagar kegiatan/proyek harus dibuat dengan konstruksi pengamanan yang tidak membahayakan dan mengganggu.
(8) Kegiatan pemeriksaaan akhir pekerjaan konstruksi meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaaan 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.
(9) Berdasarkan hasil pemeriksaan akhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pemilik bangunan gedung atau penyedia jasa/pengembang mengajukan permohonan penerbitan SLF bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah.

Pasal 111

(1) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi, penggalian pondasi atau basement yang memerlukan *dewatering* (penurunan muka air) pelaksanaannya tidak boleh merusak lingkungan sekitarnya.
(2) Tata cara dan persyaratan pelaksanaan *dewatering* (penurunan muka air) ditetapkan oleh Dinas, sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(3) Pada.....

(4) Pada pekerjaan pondasi tiang pancang yang menggunakan sambungan harus dilakukan pengawasan dan pengamatan oleh tenaga ahli.
(5) Pada pekerjaan pondasi tiang baja, harus dilakukan pengawasan dan pengamatan terhadap gejala kelelahan tiang dimaksud akibat pemancangan.
(6) Pengamanan wajib dilakukan pada pelaksanaan pondasi yang dapat mengganggu stabilitas bangunan di lokasi yang berbatasan.
(7) Dinas dapat memerintahkan untuk mengubah sistem pondasi yang dipakai apabila dalam pelaksanaannya mengganggu atau membahayakan keamanan dan keselamatan disekitarnya.
(8) Pada pelaksanaan kegiatan membangun bangunan tinggi dan/atau bangunan lainnya yang dapat menimbulkan bahaya, wajib dipasang jaring pengaman.
(9) Pada pelaksanaan kegiatan membangun bangunan bertingkat, pembuangan puing dan/atau sisa bahan bangunan dari lantai tingkat harus dilaksanakan dengan system tertentu yang aman, tidak membahayakan dan menganggu lingkungan.
(10) Pelaksana dan/atau pemilik bangunan wajib dengan segera membersihkan segala kotoran dan/atau memperbaiki segala kerusakan terhadap lingkungan ataupun sarana prasarana kota akibat pelaksanaan pembangunan.
(11) Pelaksanaan pembersihan dan perbaikan terhadap kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan kedua belahpihak antara pelaksana dan atau pemilik bangunan dengan pihak yang dirugikan dan dapat difasilitasi oleh Pemerintah Daerah.

Paragraf 2
Pengawasan Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 112

(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 113

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 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. Memeriksa apakah bahan bangunan yang digunakan sesuai dengan Persyaratan Umum Bahan Bangunan (PUBB) dan RKS:
d. Memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum.
e. Menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Paragraf 3.....

Paragraf 3
Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 114

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

Pasal 115

(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 parawatan bangunan gedung.
(3) Pemilik perorangan bangunan gedung dapat melakukan pemeriksaan sendiri secara berkala selama yang bersangkutan memiliki sertifikat keahlian.

Pasal 116

(1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
(2) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
(3) Pengkajian 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 117.....

Pasal 117

(1) Pemerintah Daerah 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 Daerah sebagaimana dimaksud ada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, Pemerintah Daerah dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis kontruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.

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

Paragraf 4

Tata Cara Penerbitan SLF Bangunan Gedung

Pasal 118

(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 10, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 14, Pasal 17.

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

(5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
   a. Pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
      - 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;

- pengujian.....

- 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:
   - 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, termasukperubahan fungsi, intensitas, arsitektrur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan;
   - pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

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

Paragraf 5
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 119

(1) Bupati 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) Bupati wajib menyimpan secara tertib data bangunan gedung sebagai arsip Pemerintah Daerah.
(5) Pendataan bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan berkoordinasi dengan Pemerintah.

Bagian.....

Bagian Keempat
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 120

Pemanfaatan bangunan gedung merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala, perpanjangan SLF, dan pengawasan pemanfaatan.

Pasal 121

(1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dilakukan oleh pemilik atau pengguna bangunan gedung sesuai fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah bangunan gedung tersebut dinyatakan memenuhi persyaratan laik fungsi.
(2) Pemanfaatan bangunan gedung wajib dilaksanakan oleh pemilik atau pengguna bangunan 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 pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2
Pemeliharaan Bangunan Gedung

Pasal 122

(1) Kegiatan pemeliharaan bangunan gedung meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
(2) Pemeliharaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 harus dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dituangkan dalam laporan pemeliharaan yang digunakan untuk pertimbangan penetapan perpanjangan SLF yang ditetapkan oleh Bupati.

Paragraf 3
Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 123

(1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 120 meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung.

(2)Perawatan.....

(2) Perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dan dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(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 Bupati.
(4) Persetujuan rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan yang memiliki kompleksitas teknis tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan TABG.
(5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perawatan bangunan gedung diatur dengan Peraturan Bupati.
(6) Kegiatan pelaksanaan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
(7) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

Paragraf 4
Pemeriksaan Berkala

Pasal 124

(1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 120 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.

Paragraf 5
Perpanjangan SLF

Pasal 125

(1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.

(2)Ketentuan.....

(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 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) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum masa berlaku SLF berakhir.

(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) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung, kecuali untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret oleh Pemerintah Daerah.

(7) Pemerintah Daerah menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (4).

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

(9) Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6

Pengawasan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 126

Pengawasan terhadap pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah:

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

Paragraf 7.....

Paragraf 7
Pelestarian

Pasal 127

(1) Bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan.
(2) Perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang harus dilaksanakan secara tertib administratif dan dilakukan dengan mengikuti kaidah-kaidah pelestarian, menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.
(3) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini dilakukan oleh Pemerintah Daerah dan/atau Pemerintah dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan.
(4) Pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini meliputi kegiatan perbaikan, pemugaran, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya.
(5) Perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan bangunan gedung dan lingkungan cagar budaya yang dilakukan menyalahi ketentuanfungsi dan/atau karakter cagar budaya, harus dikembalikan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(6) Pemerintah Daerah menyusun Tupoksi terkait kegiatan pelestarian pada instansi yang berwenang.
(7) Ketentuan mengenai perlindungan dan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini serta teknis pelaksanaan perbaikan, pemugaran dan pemanfaatan dilaksanakan sesuai dengan peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Paragraf 8
Penetapan dan Pendaftaran Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 128

(1) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan merupakan bangunan gedung 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.
(2) Pemilik, masyarakat, pemerintah daerah dan/atau pemerintah dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk dilindungi dan dilestarikan.
(3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebelum diusulkan untuk ditetapkan 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.....

b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.

(5) Pemerintah Daerah melalui Dinas terkait mencatat bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan serta keberadaan bangunan gedung dimaksud menurut klasifikasi sebagaimana dimaksud pada a ayat (4).

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

(7) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat ditinjau secara berkala setiap 5 (lima) tahun sekali.

Pasal 129

(1) Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah melakukan identifikasi dan dokumentasi terhadap bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128 ayat (1).

(2) Identifikasi dan dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sekurang-kurangnya meliputi:
a. identifikasi umur bangunan gedung, sejarah kepemilikan, sejarah penggunaan, nilai arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologinya, serta nilai arkeologisnya;
b. dokumentasi gambar teknis dan foto bangunan gedung serta lingkungannya.

Paragraf 9

Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilindungi dan Dilestarikan

Pasal 130

(1) Pemanfaatan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh pemilik dan atau pengguna sesuai dengan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta 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 Daerah.

(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.

Pasal 131

(1) Insentif sebagaimana dimaksud pada Pasal 130 ayat (5) diberikan dalam bentuk :
a. keringanan dan/atau pembebasan pajak dan/atau retribusi;
b. bantuan dana untuk pemeliharaan, perawatan dan/atau perbaikan; atau

c.bentuk.....

c. bentuk insentif lain yang tidak bertentangan dengan peraturan perundangundangan.

(2) Pemberian insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disesuaikan dengan klasifikasi bangunan dan kemampuan Pemerintah Daerah.

Pasal 132

(1) Pelaksanaan pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127 dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan anggaran yang bersumber dari :
   a. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
   b. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah;
   c. hasil pemanfaatan Cagar Budaya; dan/atau
   d. sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(2) Khusus untuk pelaksanaan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibuat rencana teknis pelestarian bangunan gedung yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, system struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 133

(1) Pemugaran bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan merupakan kegiatan memperbaiki dan memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.

(2) Pelaksanaan pemugaran harus memperhatikan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3), perlindungan dan pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak dan metode pelaksanaan, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologi.

(3) Penambahan bangunan baru pada bangunan cagar budaya klasifikasi madya dan pratama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 128, harus memperhatikan ketentuan yang berlaku.

Pasal 134

Dalam hal pemanfaatan terhadap bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan tidak dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Pasal 130, maka Bupati berwenang untuk :

a. menghentikan pemanfaatan dan/atau kegiatan pemelihaaran, perawatan, dan pemugaran terhadap bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan, untuk selanjutnya dilakukan pengkajian terhadap rencana pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, dan pemugaran oleh TABG dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b. memberikan sanksi administratif dan/atau sanksi pidana kepada pemilik dan/atau pengguna sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bagian.....

Bagian Kelima
Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 135

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

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 136

(1) Pemerintah mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
(2) Bangunan gedung dapat dibongkar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini meliputi:
    a. Bangunan gedung yang tidak layak fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
    b. Bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan/atau lingkungannya;
    c. Bangunan gedung tidak memiliki IMB dan SLF; dan
    d. Bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan yang baru.
(3) Pemerintah Daerah 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 Daerah.
(5) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Daerah menetapkan bangunan gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat pesetujuan pembongkaran dari bupati/Bupati, 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 Daerah atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Daerah.

Paragraf.....

Paragraf 3
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 137

(1) Pembongkaran bangunan gedung yang menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dibuat 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 Daerah 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 138

(1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
(2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
(3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.
(4) Pekerjaan merobohkan bangunan dimulai paling lama 5 (lima) hari kerja setelah Surat Ketetapan Pembongkaran diterima.
(5) Pekerjaan merobohkan bangunan dilaksanakan berdasarkan dokumen perencanaan perobohan bangunan yang disahkan dalam rekomendasi dari Dinas.

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 139

(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.....

(5) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan atas pelaksanaan kesesuaian laporan pelaksanaan pembongkaran dengan rencana teknis pembongkaran.
(6) Dinas dalam rangka pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
   a. memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan pembongkaran bangunan;
   b. memeriksa perlengkapan dan peralatan yang digunakan untuk merobohkan bangunan atau bagian-bagian bangunan yang dirobohkan sesuai dengan persyaratan yang dituangkan dalam rekomendasi Dinas; dan
   c. melarang perlengkapan, peralatan, dan cara yang digunakan untuk merobohkan bangunan yang berbahaya bagi pekerja, masyarakat sekitar dan lingkungan, serta memerintahkan mentaati cara-cara yang telah dituangkan dalam rekomendasi Dinas.
(7) Apabila dalam pelaksanaan pembongkaran ternyata menimbulkan dampak, maka kegiatan pembongkaran harus dihentikan sementara dan dilakukan pengkajian ulang oleh Dinas untuk mendapatkan rekomendasi lebih lanjut.
(8) Segala akibat yang ditimbulkan dari pelaksanaan pembongkaran menjadi tanggung jawab pemilik dan/atau pelaksana.

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pascabencana

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 140

(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 Daerah 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;
   b. Bupati 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 Penampungan

Pasal 141

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

(2) Penampungan.....

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

Bagian Ketujuh

Rehabilitasi Pascabencana

Pasal 142

(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 Daerah.
(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 Qanun.
(8) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
    a. Pengurangan atau pembebasan biaya IMB; atau
    b. Pemberian desain prototip sesuai dengan karakter bencana; atau
    c. Pemberian bantuan konsultansi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung; atau
    d. Pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; dan/atau
    e. Bantuan lainnya.
(9) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
(10) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan melalui proses peran masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Daerah.
(11) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan yang terkait.

(12)Tata.....

(12) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan terkait.

Pasal 143

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

BAB V
TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG (TABG)

Bagian Kesatu
Pembentukan Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG)

Pasal 144

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

Pasal 145

(1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
    a. Pengarah
    b. Ketua
    d. Wakil Ketua
    e. Sekretaris
    f. Anggota
(2) Keanggotaan TABG terdiri dari unsur-unsur:
    a. asosiasi profesi;
    b. masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
    c. perguruan tinggi;
    d. instansi pemerintah.
(3) Keanggotaan tim ahli bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) pasal ini terdiri atas unsur-unsur perguruan tinggi, asosiasi profesi, masyarakat ahli, dan instansi pemerintah yang berkompeten dalam memberikan pertimbangan teknis di bidang bangunan gedung yang meliputi bidang arsitektur bangunan gedung dan perkotaan, struktur dan konstruksi, mekanikal dan elektrikal, pertamanan/landsekap, lingkungan, tata ruang dalam/interior serta keselamatan dan kesehatan kerja serta keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan fungsi bangunan gedungnya.
(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 database daftar anggota TABG.
(7) Rekruitmen Keanggotaan Tim Ahli Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat dan ayat (4) dilakukan secara terbuka/transparan, dengan mengutamakan tenaga ahli setempat.

Bagian.....

Bagian Kedua
Tugas dan Fungsi TABG

Pasal 146

(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.
   c. Pengkajian dokumen rencana teknis berdasarkan ketentuan tentang persyaratan keandalan bangunan gedung.
(3) Di samping tugas pokok sebagaimana dimaksud pada ayat (1), TABG dapat membantu:
   a. Pembuatan acuan dan penilaian;
   b. Penyelesaian masalah;
   c. Penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar.

Pasal 147

(1) Masa kerja TABG sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah 1 (satu) tahun, kecuali masa kerja Tim Ahli Bangunan Gedung fungsi khusus diatur lebih lanjut oleh Menteri.
(2) Masa kerja TABG dapat diperpanjang sebanyak-banyaknya 2 (dua) kali masa kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Bagian Ketiga
Pembiayaan TABG

Pasal 148

(1) Biaya pengelolaan database dan operasional anggota TABG dibebankan pada APBD Pemerintah Daerah.
(2) Pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Biaya pengelolaan database.
   b. Biaya operasional TABG yang terdiri dari:
      1) Biaya sekretariat;
      2) Persidangan;
      3) Honorarium dan tunjangan;
      4) Biaya perjalanan dinas.
(3) Pelaksanaan pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti peraturan perundang-undangan.
(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dalam Peraturan Bupati.

BAB VI
PERAN MASYARAKAT

Paragraf 1
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 149

(1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat terdiri atas:

a.pemantauan.....

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.
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 Daerah secara langsung atau melalui TABG.

(5) Pemeritah 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 151

(1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) 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 menggangu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.

(2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
a. Pemerintah Daerah melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban, serta
b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.

(3) Pemeritah daerah 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 152

(1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 150 ayat (1) huruf a meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung yang disusun oleh Pemerintah Daerah.

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

(3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Pasal 153.....

Pasal 153

(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 150 ayat (1) huruf a 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;
    b. organisasi kemasyarakatan;
    c. masyarakat ahli, atau
    d. masyarakat hukum adat.
(3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri bangunan gedung tertentu dan/atau terdapat kegiatan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.
(4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah.

Pasal 154

(1) Dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kerja setelah laporan masyarakat diterima instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan masyarakat dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan serta menyampaikan hasilnya kepada masyarakat.
(2) Penyampaian hasil tindak lanjut laporan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling lama dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 155

(1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung kepada Bupati.
(2) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui Tim Ahli Bangunan Gedung dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya.
(3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Bupati dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Paragraf.....

Paragraf 2
Forum Dengar Pendapat

Pasal 156

(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 atau rencana kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting bagi lingkungan;
    b. penyebarluasan konsep atau rencana sebagaimana dimaksud pada huruf a kepada masyarakat;
    c. mengundang masyarakat sebagaimana dimaksud pada huruf b untuk menghadiri forum dengar pendapat.
    d. Masyarakat yang diundang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c adalah masyarakat yang berkepentingan dengan RTBL, rencana teknis bangunan gedung tertentu dan penyelenggaraan bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.
(4) Hasil dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam dokumen risalah rapat yang ditandatangani oleh penyelenggara dan wakil dari peserta yang diundang.
(5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berisi simpulan dan keputusan yang mengikat dan harus dilaksanakan oleh penyelenggara bangunan gedung.
(6) Tata cara penyelenggaraan forum dengar pendapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Paragraf 3
Bentuk Peran Masyarakat dalam Tahap Rencana Pembangunan

Pasal 157

Peran masyarakat dalam tahap rencana pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
a. penyampaian keberatan terhadap rencana pembangunan bangunan gedung yang tidak sesuai dengan Qanun tentang RTRW Kabupaten Bener Meriah; Qanun tentang RDTR Kabupaten Bener Meriah; Qanun tentang RTBL Kabupaten Bener Meriah; Qanun tentang Peraturan Zonasi;
b. pemberian masukan kepada Pemeritah Daerah dalam rencana pembangunan bangunan gedung;
c. pemberian masukan kepada Pemeritah Daerahuntuk melaksanakan pertemuan konsultasi dengan masyarakat tentang rencana pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 4
Bentuk Peran Masyarakat dalam Proses Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 158

Peran masyarakat dalam pelaksanaan konstruksi bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
a. Menjaga ketertiban dalam kegiatan pembangunan;

b. Mencegah.....

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.

Paragraf 5
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 159
Peran masyarakat dalam pemanfaatan bangunan gedung dapat dilakukan dalam bentuk:
a. Menjaga ketertiban dalam kegiatan pemanfaatan bangunan gedung;
b. Mencegah perbuatan perorangan atau kelompok yang dapat mengganggu pemanfaatan bangunan gedung;
c. Melaporkan kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung;
d. Melaporkan kepada instansi yang berwenang tentang aspek teknis pemanfaatan bangunan gedung yang membahayakan kepentingan umum;
e. Melakukan gugatan ganti rugi kepada penyelenggara bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari penyimpangan pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 6
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pelestarian Bangunan Gedung

Pasal 160
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;
d. Melakukan gugatan ganti rugi kepada pemilik bangunan gedung atas kerugian yang diderita masyarakat akibat dari kelalaian pemilik di dalam melestarikan bangunan gedung.

Paragraf.....

Paragraf 7
Bentuk Peran Masyarakat dalam Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 161

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;
d. Melakukan pemantauan atas pelaksanaan pembangunan bangunan gedung.

Paragraf 8
Tindak Lanjut

Pasal 162

Instansi yang berwenang wajib menanggapi keluhan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam, Pasal 149, Pasal 150, Pasal 151, Pasal 152, dan Pasal 153, dengan melakukan kegiatan tindak lanjut baik secara teknis maupun secara administratif untuk dilakukan tindakan yang diperlukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

BAB VII
PEMBINAAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 163

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

Bagian Kedua
Pengaturan

Pasal 164

(1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) dilakukan dengan penyusunan dan penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan.

(2) Kebijakan.....

(2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
(3) Penyebarluasan Qanun, pedoman, petunjuk dan standar teknis di bidang bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh Pemerintah Daerah bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung.

Bagian Ketiga
Pemberdayaan

Pasal 165

(1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Daerah kepada penyelenggara bangunan gedung.
(2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 163 ayat (1) kepada penyelenggaraan bangunan gedung dapat berupa peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung melalui pendataan, sosialisasi, penyebarluasan dan pelatihan di bidang bangunan gedung.
(3) 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.
(4) Pemberdayaan terhadap masyarakat yang belum mampu memenuhi persyaratan teknis bangunan gedung dilakukan bersama-sama dengan masyarakat yang terkait dengan bangunan gedung melalui:
    a. pendampingan pembangunan bangunan gedung secara bertahap;
    b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi persyaratan teknis; dan/atau
    c. program penataan bangunan dan lingkungannya yang aman, sehat dan serasi.

Bagian Keempat
Pengawasan

Pasal 166

1. Pemerintah Daerah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan penerapan Qanun di bidang bangunan gedung melalui mekanisme penerbitan IMB gedung dan SLF bangunan gedung, serta surat persetujuan dan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
2. Pemerintah Daerah dapat melibatkan peran masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan di bidang bangunan gedung melalui:
    a. dengan mengikuti mekanisme yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
    b. pada setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung;
    c. dengan mengembangkan sistem pemberian penghargaan berupa tanda jasa dan/ atau insentif untuk meningkatkan peran masyarakat.

Bab X.....

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 167

(1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Qanun ini dikenakan administratif, berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan pembangunan;
   c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
   d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
   e. pembekuan IMB;
   f. pencabutan IMB;
   g. pembekuan SLF bangunan gedung;
   h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
   i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
(2) Selain pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diperberat dengan 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 peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.
(4) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Daerah.
(5) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif pada Tahap Pembangunan

Pasal 168

(1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 14 ayat (3) 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 kelender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.

(5) Dalam.....

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

Pasal 169

(1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan Bangunan Gedungnya melanggar ketentuan Pasal 14 ayat (3) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan gedung.
(2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 170

(1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 130 dan Pasal 131 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 IX
SISTEM INFORMASI DAN DATA

Pasal 171

Pemerintah Daerah mengembangkan sistem informasi dan data penyelenggaraan bangunan gedung dan bangun bangunan dalam suatu sistem database dan sistem informasi yang efektif, transparan, dan akuntabel.

Pasal 172

(1) Pemerintah daerah mengelola data dan informasi mengenai penyelenggaraan bangunan gedung dan bangun bangunan.
(2) Pemutakhiran data dan informasi dilakukan secara periodik dan didokumentasikan secara resmi, sebagai dokumen publik.

(3) Pemerintah.....

(3) Pemerintah daerah menyusun dan mengembangkan sistem informasi dan data penyelenggaraan bangunan gedung serta menyelenggarakan pengumpulan, pengolahan, analisis, penyimpanan, penyajian, dan penyebaran data mengenai :
   a. Rencana tata ruang dan bangunan;
   b. Penetapan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung;
   c. SLF;
   d. Penetapan bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan.

(4) Data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan oleh setiap orang dan/atau masyarakat dengan tetap memperhatikan kepentingan Pemerintah Daerah.

BAB X
KETENTUAN PIDANA

Bagian Kesatu
Faktor Kesengajaan yang Tidak Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 173

Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).

Bagian Kedua
Faktor Kesengajaan yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 174

(1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, yang mengakibatkan kerugian harta benda orang lain diancam dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun, dan denda paling banyak 10% (sepuluh per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

(2) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini, yang mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain atau mengakibatkan cacat seumur hidup diancam dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan denda paling banyak 15% (lima belas per seratus) dari nilai bangunan dan penggantian kerugian yang diderita.

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

(4) Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) hakim memperhatikan pertimbangan TABG.

Bagian Ketiga
Faktor Kelalaian yang Mengakibatkan Kerugian Orang Lain

Pasal 175

(1) Setiap orang atau badan hukum yang karena kelalaiannya melanggar ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan ini sehingga mengakibatkan bangunan tidak Laik Fungsi dapat dipidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian.

(2) Pidana.....

(2) Pidana kurungan, pidana denda dan penggantian kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. Pidana kurungan paling lama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak 1% (satu per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kerugian harta benda orang lain;
   b. Pidana kurungan paling lama 2 (dua) tahun atau pidana denda paling banyak 2% (dua per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan kecelakaan bagi orang lain sehingga menimbulkan cacat;
   c. Pidana kurungan paling lama 3 (tiga) tahun atau pidana denda paling banyak 3% (tiga per seratus) dari nilai bangunan dan ganti kerugian jika mengakibatkan hilangnya nyawa orang lain.

BAB XI
KETENTUAN PENYIDIKAN
Bagian Kesatu
Tahapan Penyidikan

Paragraf 1
Umum

Pasal 176

Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan laporan kejadian.

BAB XII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 177

(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.
(3) 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.
(4) 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.
(5) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Qanun ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Qanun ini.
(6) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi IMB, maka pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
(7) Bangunan gedung pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
(8) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Qanun ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Qanun ini.
(9) 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.
(10) 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.

(11) Bangunan.....

(11) 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.
(12) Pemerintah Daerah 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 1 (satu) 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 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini;
(13) untuk bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Qanun

BAB XIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 178

Dengan berlakunya Qanun ini, maka ketentuan yang bertentangan dan/atau tidak sesuai harus disesuaikan dengan Qanun ini.

Pasal 179

Qanun ini mulai berlaku sejak tanggal diundangkan.
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Bener Meriah.

Ditetapkan di Redelong
Pada Tanggal: 11 September 2015 M
27 Dzulqaidah 1436 H

BUPATI BENER MERIAH,

RUSLAN ABDUL GANI

Diundangkan di Redelong
Pada Tanggal: September 2015 M
Dzulqaidah 1436 H

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN BENER MERIAH,

ISMARISSISKA

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN BENER MERIAH TAHUN 2015 NOMOR :