



BUPATI ACEH TAMIANG

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

**TENTANG
IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN**

BISMILLAHIRRAHMANIRRAHIM

DENGAN RAHMAT ALLAH YANG MAHA KUASA

BUPATI ACEH TAMIANG,

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

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

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

MEMUTUSKAN:

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

**BAB I
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud dengan :

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

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

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

BAB II **Fungsi dan Klasifikasi Bangunan**

Pasal 2

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

Pasal 3

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