



WALIKOTA LANGSA

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

QANUN (PERATURAN DAERAH) KOTA LANGSA

NOMOR 9 TAHUN 2003

TENTANG

KETENTUAN BANGUNAN DAN RETRIBUSI

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

DENGAN RAHMAT ALLAH SUBHANAHUWATA'ALA

WALIKOTA LANGSA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka menunjang pelaksanaan pembangunan sesuai dengan perkembangan kota untuk dapat tertibnya penyelenggaraan bangunan yang tertib, keselamatan bangunan, penghuni dan lingkungan serta untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerah, maka dipandang perlu menetapkan ketentuan Bangunan dan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan ;
 - b. bahwa untuk maksud tersebut perlu diatur dalam Qanun (Peraturan Daerah).
- Mengingat** :
1. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1956 tentang Pembentukan Propinsi Atjeh dan Perubahan Peraturan Pembentukan Propinsi Sumatera Utara ;
 2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok - pokok Agraria;
 3. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1980 tentang Jalan ;
 4. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana;
 5. Undang-undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan ;
 6. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup;
 7. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah;
 8. Undang-undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah;
 9. Undang-undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Propinsi Daerah Istimewa Aceh ;

10. Undang.. /

10. Undang-undang Nomor 34 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang - undang Nomor 18 tahun 1997 tentang pajak dan Retribusi Daerah ;
11. Undang -undang Nomor 3 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Langsa ;
12. Undang-undang Nomor 18 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Propinsi Daerah Istimewa Aceh sebagai Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam ;
13. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1987 tentang Izin Usaha Industri;
14. Peraturan Pemerintah Nomor 66 Tahun 2001 tentang Retribusi Daerah ;
15. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2001 tentang Pengelolaan Barang Daerah ;
16. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang, Pedoman Penyusunan Rencana Kota ;
17. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 7 Tahun 1993 tentang Izin Mendirikan Bangunan dan Izin gangguan bagi Perusahaan Industri.
18. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 Tahun 1997 tentang Ketentuan, Pedoman Tata Cara Pemungutan Retribusi Daerah ;
19. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 175 Tahun 1997 tentang Pedoman Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Retribusi Daerah ;
20. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 174 tahun 1990 tentang Komponen Penetapan Tarif Retribusi ;
21. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1997 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Pemerintah Daerah.

Dengan persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA LANGSA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : QANUN (PERATURAN DAERAH) KOTA LANGSA TENTANG KETENTUAN BANGUNAN DAN RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal I

Dalam Qanun (Peraturan Daerah) ini, yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kota Langsa ;
2. Pemerintah Daerah adalah Walikota beserta perangkat Daerah Otonom sebagai badan Eksekutif Daerah ;

3. Walikota .../...

3. Walikota adalah Walikota Langsa ;
4. Pejabat adalah Pegawai yang diberi tugas tertentu dibidang bangunan dan Retribusi Daerah sesuai dengan Peraturan dan Perundang-undangan yang berlaku ;
5. Dinas Pekerjaan Umum adalah Dinas Pekerjaan Umum Kota Langsa ;
6. Bangunan-bangunan adalah setiap hasil pekerjaan manusia yang tersusun dan melekat pada tanah atau bertumpu pada batu-batu landasan ;
7. Bangunan ialah Kontruksi tehnis yang ditanam atau diletakkan secara tetap pada tanah dan atau perairan ;
8. Bangunan gedung adalah bangunan yang dipergunakan sebagai wadah kegiatan manusia ;
9. Bangunan Darurat adalah bangunan yang pemanfaatan dan atau unsur pemakaian bahan dinyatakan dari kurang 5 (Lima) Tahun ;
10. Bangunan semi permanen adalah bangunan yang pemanfaatan dan atau unsur pemakaian bahan dinyatakan kurang dari 15 (lima belas) tahun ;
11. Bangunan Permanen adalah bangunan yang kontruksi utamanya terdiri dari beton atau kayu atau baja atau bahan - bahan lain yang umur bangunan dinyatakan lebih dari 25 (dua puluh lima) tahun ;
12. Persil adalah suatu perpetakan tanah yang terdapat dalam lingkup rencana kota atau lingkup perluasan kota atau jika sebagian masih belum ditetapkan rencana perpetakannya yang menurut pertimbangan Pemerintah Daerah dapat dipergunakan untuk mendirikan suatu bangunan ;
13. Badan adalah Bentuk Badan Usaha yang meliputi Perseroan terbatas, Perseroan Komanditair, 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;
14. Retribusi Perizinan tertentu adalah Retribusi atas kegiatan tertentu Pemerintah Daerah dalam rangka pemberian izin kepada orang pribadi atau badan yang dimaksudkan untuk pembinaan, pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan sumber daya alam, barang prasarana, sarana atau fasilitas tertentu guna melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan;
15. Mendirikan bangunan adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali menimbun atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan mengadakan bangunan itu ;
16. Merubah.../.

16. Merubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan atau menambah atau mengurangi bagian bangunan yang ada termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut ;
17. Bouvallueg adalah bangunan yang secara tehnik sudah tidak memenuhi syarat sebagai bangunan yang layak dihuni ;
18. Merobohkan bangunan adalah meniadakan sebagian atau seluruh bangunan ditinjau dari segi fungsi dan atau kontruksi ;
19. Rencana tehnik adalah gambar – gambar dan dokumen- dokumen lainnya yang menjadi petunjuk pelaksanaan pembangunan ;
20. Syarat-syarat adalah syarat – syarat tertulis dalam bangunan yang melengkapi setiap bangunan ;
21. Izin Mendirikan Bangunan adalah izin yang diberikan Pemerintah Daerah kepada orang pribadi atau badan untuk mendirikan suatu bangunan yang dimaksudkan agar desain, pelaksanaan pembangunan dan 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 dengan syarat-syarat keselamatan bagi yang menempati bangunan tersebut;
22. PIMB adalah Permohon Izin Mendirikan Bangunan ;
23. IPB adalah Izin Penggunaan Bangunan ;
24. IRB adalah Izin Merobahkan Bangunan sehingga rata dengan tanah tanpa merugikan lingkungan sekeliling ;
25. Ketinggian tanah adalah ketinggian rata – rata permukaan tanah perpetakan ;
26. 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 ;
27. Garis sempadan Bangunan adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan bangunan ;
28. Garis Sempadan jalan masuk adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibuat jalan masuk ;
29. Garis Sempadan teritis adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat didirikan reitis (overstek) ;
30. Garis Sempadan menara air, kolam adalah garis sempadan yang diatasnya atau sejajar dibelakangnya dapat dibangun menara air, kolam ;

31. Garis sempadan jaringan listrik arus kuat tegangan tinggi adalah jarak minimal tertentu yang ditarik dari dan sejajar as proyeksi jaringan tersebut yang merupakan batas antara bagian persil yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan ;
32. Garis sempadan pantai adalah jarak dan ketinggian minimal tertentu dihitung dari ketinggian dan garis air pasang maksimum yang boleh dan yang tidak boleh dibangun bangunan - bangunan ;
33. Tanah Tatang adalah sebidang tanah yang telah diolah sedemikian rupa sehingga memenuhi ketentuan - ketentuan yang diisyaratkan dan siap untuk di bangun ;
34. Pelengkap bangunan adalah unsur bangunan di dalam bangunan yang melengkapi setiap jenis bangunan ;
35. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas secara resmi mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan izin mendirikan bangunan ;
36. RKS adalah Rencana Kerja dan Syarat - syarat ;
37. Teras adalah bagian lantai bangunan bersifat tambahan yang tidak dibatasi dinding - dinding sebagaimana ruangan tertutup ;
38. Jalan adalah semua gang, lorong jembatan - jembatan dan lain - lain yang terbuka bagi lalu lintas umum dan atau dipakai secara khusus ;
39. Pagar pekarangan adalah suatu pagar yang dikonstruksikan untuk membatasi persil ;
40. Pagar pengaman adalah suatu pagar yang dikonstruksikan sementara, untuk membatasi dan memberikan pengaman tempat pekerjaan dan atau lingkungan sekitarnya ;
41. Harga bangunan adalah harga bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Dinas Pekerjaan Umum ;
42. Perusahaan adalah perusahaan Daerah, Perusahaan Negara, perusahaan swasta, BUMN, BUMD ;
43. Biaya pembongkaran adalah biaya membongkar bangunan menurut perhitungan analisa yang telah diperiksa kebenarannya oleh Dinas Pekerjaan Umum ;
44. Koefisien Dasar Bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara luas lantai dasar bangunan dengan luas kapling/pekarangan ;
45. Koefisien Lantai bangunan adalah bilangan pokok atas perbandingan antara jumlah luas lantai bangunan dengan luas kapling/pekarangan ;
46. Koefisien bangunan adalah tinggi bangunan diukur dari permukaan tanah sampai dengan titik teratas dari bangunan tersebut ;

47. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari lantai dasar sampai puncak atap bangunan yang dinyatakan dalam meter ;
48. Loteng ialah bagian lantai tingkat bangunan bersifat tambahan berpagar dan tidak dibatasi oleh dinding – dinding sebagaimana ruang tertutup ;
49. Instansi adalah konstruksi jaringan, bahan penyambung dan perlengkapan alat – alat yang berkaitan dengan konstruksi bangunan ;
50. Bangunan bertingkat adalah bangunan lebih dari satu lantai dari permukaan tanah dan berstatus permanen ;
51. Identitas pribadi adalah keterangan tentang data kenal diri seseorang dan sekurang – kurangnya menyebutkan nama , tempat lahir, tanggal lahir, dan alamat yang bersangkutan ;
52. Izin lokasi adalah izin prinsip yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum untuk permohonan izin yang akan membangun disuatu lahan yang sesuai dengan tata Guna tanah ;
53. Kawasan Industri adalah Kawasan tempat pemusatan kegiatan Industri pengolahan yang dilengkapi sarana, prasarana dan fasilitas penunjang lainnya yang disediakan dan dikelola oleh Perusahaan kawasan industri;
54. Perusahaan Kawasan Industri adalah Perusahaan Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia yang mengelola kawasan Industri;
55. Perusahaan Industri adalah Perusahaan yang bergerak dalam bidang industri yang berada dalam kawasan industri atau diluar kawasan industri ;
56. Surat Pendaftaran Objek Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SPORD adalah surat yang digunakan oleh wajib retribusi untuk melaporkan data objek retribusi dan wajib retribusi sebagai dasar perhitungan dan pembayaran retribusi yang terhutang menurut Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah ;
57. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terhutang ;
58. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah Retribusi yang telah ditetapkan ;
59. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Lebih Bayar yang selanjutnya dapat disingkat SKRDLB, adalah surat keputusan yang menentukan jumlah kelebihan pembayaran retribusi karena jumlah kredit retribusi lebih besar dari pada retribusi yang terhutang atau tidak seharusnya terhutang;

60. Surat Tagihan Retribusi Daerah yang selanjutnya dapat disingkat STRD, adalah surat untuk melakukan tagihan Retribusi dan atau sanksi Administrasi berupa bunga atau denda ;
61. Surat Keputusan Keberatan adalah Surat Keputusan atas keberatan terhadap SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDLB yang diajukan oleh wajib Retribusi ;
62. Surat Ketetapan Retribusi Daerah, yang selanjutnya dapat disingkat SKRD adalah Surat Keputusan yang menentukan besarnya jumlah Retribusi yang terutang ;
63. Surat Ketetapan Retribusi Daerah Kurang Bayar Tambahan, yang selanjutnya dapat disingkat SKRDKBT, adalah Surat Keputusan yang menentukan tambahan atas jumlah Retribusi yang telah ditetapkan ;
67. Pemeriksaan adalah serangkaian kegiatan untuk mencari, mengumpulkan, dan mengolah data dan atau keterangan lainnya dalam rangka pengawasan kepatuhan kewajiban retribusi Daerah berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Retribusi Daerah ;
68. Penyidikan Tindak Pidana dibidang retribusi Daerah 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 retribusi Daerah yang terjadi serta menemukan tersangkanya.

BUKU I

KETENTUAN BANGUNAN

Pasal 2

- (1) Bangunan diklasifikasikan menurut penggunaannya sebagai berikut :
 - a. Bangunan umum meliputi, bangunan tempat pertemuan umum yang dipergunakan untuk Peribadatan, Kesenian, olah raga, pertemuan dan sejenisnya, rekreasi dan perpindahan jasa transportasi/angkutan umum ;
 - b. Bangunan perniagaan meliputi, bangunan tempat melakukan penjualan jasa dan transaksi/jual beli secara langsung ;
 - c. Bangunan Pendidikan meliputi, bangunan tempat dilakukan kegiatan Pendidikan formal, non formal agama, kejuruan keterampilan dan kegiatan perlengkapannya, seperti tempat pengelolaan sumber informasi atau kegiatan penelitian, perencanaan dan perancangan ;
 - d. Bangunan industri meliputi, bangunan tempat dilakukan pengolahan bahan mentah, bahan setengah jadi menjadi bahan jadi dan

tempat.....*h* .

- tempat penyimpanan barang serta tempat pembangkit tenaga, penyalur tenaga atau pembagi tenaga ;
- e. Bangunan Kelembagaan meliputi, bangunan tempat dilakukannya kegiatan yang berhubungan dengan urusan Perkantoran, Bidang Kesehatan atau perawatan Sosial serta Bidang komunikasi ;
 - f. Bangunan rumah tinggal meliputi, bangunan tempat tinggal milik perorangan atau suatu badan sosial/badan hukum atau Pemerintah dan tempat tinggal yang disewakan pada pihak lain ;
 - g. Bangunan campuran bangunan dengan status induk bangunan perumahan ditambah perniagaan, industri dan Kelembagaan atau status induk bangunan umum ditambah perniagaan, Kelembagaan atau status induk bangunan industri ditambah perniagaan bangunan yang penggunaannya lebih dari satu fungsi ;
 - h. Bangunan khusus meliputi, bangunan yang karena kekhususnya akan diatur secara tersendiri.
- (2) Bangunan diklasifikasikan menurut konstruksi bangunan sebagai berikut :
- a. Bangunan permanen ;
 - b. Bangunan semi permanen ;
 - c. Bangunan darurat.

Rincian klasifikasi bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini ditetapkan lebih lanjut oleh Walikota.

Pasal 3

- (1) Untuk dapat mendirikan dan merobohkan bangunan gedung harus mendapat izin dari Walikota, termasuk bangunan Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat, baik BUMD maupun BUMN ;
- (2) Untuk mendirikan bangunan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, harus memperhatikan garis sempadan, KDB dan KLB ;
- (3) Besar garis sempadan, KDB dan KLB ditetapkan oleh Walikota.

Pasal 4

- (1) Mendirikan bangunan, merubah bangunan, merobohkan bangunan, dan penggunaan bangunan harus mempergunakan tenaga ahli ;
- (2) Tenaga ahli sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini terdiri dari perencana, pelaksana dan pengawas.

Pasal 5/ .

Pasal 5

- (1) Setiap mendirikan atau merobohkan bangunan tenaga ahli harus menggunakan rencana bangunan ;
- (2) Ukuran panjang yang dipergunakan dalam rencana bangunan dan hal - hal lain yang berhubungan dengan itu, menggunakan suatu metrik ;
- (3) Bahasa yang dipergunakan dalam rencana bangunan, dan hal - hal lain yang berhubungan dengan itu, harus bahasa Indonesia, terkecuali jika tidak ada padananya dalam Bahasa Indonesia.

Pasal 6

Peraturan/standar/pedoman yang harus dipakai ialah peraturan/standar/pedoman tehnik yang berlaku di Indonesia yang meliputi Peraturan Penggunaan Bahan Bangunan Indonesia, peraturan kontruksi Kayu Indonesia, Peraturan Beton bertulang Indonesia, Peraturan Penggunaan tata Tanah Indonesia untuk gedung, Pedoman Pelambung Indonesia untuk gedung, Peraturan Umum Instalasi Listrik Indonesia, Peraturan Instalatur Perpipaian, Pedoman Pelambung Indonesia dan Standar Tehnik yang berlaku di Negara lain tetapi dapat dibuktikan kebenarannya.

BAB II

IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

Cara Mengajukan PIMB

Pasal 7

Sebelum mendirikan bangunan, pemilik harus terlebih dahulu meminta petunjuk tentang rencana mendirikan bangunan dan tentang permohonan izin mendirikan bangunan kepada dinas Pekerjaan Umum yang meliputi :

- a. Jenis/peruntukan bangunan ;
- b. Luas lantai diatas/dibawah permukaan tanah bangunan ;
- c. Jumlah lantai/lapis lapis diatas/dibawah permukaan bangunan ;
- d. Garis sempadan yang ditetapkan ;
- e. Luas ruangan terbuka ;
- f. Koefesien lantai bangunan (KLB) ;
- g. Koefesien lantai bangunan (KDB) ;
- h. Ketinggian Bangunan ;
- i. Jarak bebas bangunan ;
- j. Spesifikasi perwujudan bangunan (arsitektural, struktural, mekanikal elektrik dan lain- lain) ;

k. Persyaratan.../A .

- k. Persyaratan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan bangunan tertentu ;
- l. Rencana tata Kota ;
- m. Rencana terperinci kota dan atau tata letak persil ;
- n. Hal - hal lain yang dianggap perlu.

Pasal 8

- (1) PIMB diajukan sendiri oleh perorangan atau suatu badan hukum atau oleh suatu pihak yang diberi kuasa olehnya, kepada walikota melalui Pejabat yang ditunjuknya, setelah terlebih dahulu diketahui Camat setempat ;
- (2) Prosedur dan tata cara Pengajuan PIMB ditetapkan oleh Walikota Langsung.

Pasal 9

Dalam mengajukan permohonan IMB sekurang - kurangnya berisi :

- Nama pemohon IMB ;
- Alamat pemohon IMB ;
- Jenis bangunan yang direncanakan ;
- Jenis hak atas persil tempat bangunan yang telah direncanakan dengan melampirkan :
 - a. Salinan surat bukti hak atas tanah yang bersangkutan ;
 - b. Peta situasi sesuai dengan rencana kota ;
 - c. Rencana bangunan yang berisi :
 - Gambar rencana bangunan dengan skala 1 : 50/1 : 200 ;
 - Perhitungan konstruksi dan perhitungan instalasi yang ditetapkan bagi bangunan tertentu ;
 - d. Perencana, pelaksana dan pengawas bangunan ;
 - e. Izin lain yang diperlukan ;
 - f. Persetujuan tetangga khusus diperlukan bagi bangunan yang akan mengganggu kepentingannya.

Pasal 10

IMB tidak diperlukan untuk pekerjaan-pekerjaan yang tersebut dibawah ini :

- (1) a. Memperbaiki bangunan yang tidak merubah bentuk luasnya dan bagian Bagian yang diperbaiki harus dengan jenis bahan semula antara lain :
 - Memplester ;
 - Memperbaiki letak bangunan ;
 - Memperbaiki daun pintu dan/ atau daun jendela ;
 - Memperbaiki penutup atap/udara tidak melebihi 1 M2 ;

- Membuat..... / .

- Membuat pemisah halaman tanpa kontruksi ;
 - memperbaiki langit-langit tanpa merubah jaringan utilitas.
- b. Merubah bangunan temporer/ sementara ;
 - c. Memperbaiki saluran air hujan dan selokan-selokan dalam pekarangan bangunan ;
 - d. Membuat bangunan-bangunan yang sifatnya sementara bagi kepentingan pemeliharaan ternak (kecuali babi) yang harus ditempatkan dihalaman belakang dengan luas tidak melebihi 10 M2, letaknya bangunan tidak melebihi garis - garis sempadan belakang dan samping dan tidak mengganggu kepentingan orang lain/ umum ;
 - e. Membuat pagar halaman yang sifatnya sementara (tidak permanen) yang tingginya tidak melebihi 1,20 M kecuali jika adanya pagar ini mengganggu kepentingan orang lain/ umum ;
 - f. Membuat kolam, taman - taman kecuali patung - patung dan tiang bendera diperkarangan.
- (2) Bangunan yang bersifat darurat.

Pasal 11

- (1) Walikota atau pejabat yang ditunjuknya memeriksa apakah PIMB yang diajukan telah memenuhi syarat - syarat sebagai dimaksud dalam pasal 9 menurut peraturan yang berlaku dengan ketentuan yang tercantum dalam PIMB ;
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuknya dapat memanggil secara tertulis pemohon PIMB untuk menyempurnakan PIMB yang diajukan, apabila ternyata syarat - syarat yang diperlukan PIMB tidak terpenuhi ;
- (3) Walikota atau pejabat yang ditunjuknya dapat menyetujui atau menunda atau menolak PIMB yang diajukan oleh pemohon.

Pasal 12

- (1) Penyerahan IMB dilakukan apabila semua persyaratan PIMB telah dipenuhi ;
- (2) Walikota atau pejabat yang ditunjuk menyetujui PIMB selambat - lambatnya 1 (satu) bulan terhitung dari hari diterimanya PIMB oleh Dinas Pekerjaan Umum ;
- (3) Keputusan tentang PIMB disampaikan kepada pemohon secara tertulis dengan Surat ;
- (4) PIMB dapat disetujui untuk seluruh bangunan yang direncanakan yang secara struktural merupakan bagian yang tidak terpisah.

Pasal 13

Keputusan PIMB dapat ditunda berdasarkan alasan :

- a. Pemerintah Daerah masih memerlukan waktu tambahan untuk penilaian, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan ;
- b. Pemerintah Daerah nyata - nyata sedang merencanakan rencana bagian kota/rencana terperinci kota ;
- c. Pemberian kesempatan tambahan kepada pemohon untuk melengkapi PIMB yang diajukan.

Pasal 14

- (1) PIMB ditolak apabila pekerjaan mendirikan bangunan yang direncanakan dalam PIMB bertentangan dalam :
 - a. Peraturan perundang - undangan yang berlaku ;
 - b. Kepentingan umum ;
 - c. ketertiban umum ;
 - d. Kelestarian, keserasian dan keseimbangan lingkungan ;
 - e. Pihak ketiga ;
 - f. Rencana induk kota, rencana bagian wilayah kota, rencana perincian kota.
- (2) Penolakan PIMB ditetapkan dalam Surat Keputusan Walikota dengan menyebutkan alasan penolakannya .

Pasal 15

Penundaan keputusan PIMB berdasarkan alasan tersebut pada pasal 13 hanya dapat dilakukan sekali dan untuk jangka waktu tidak lebih dari dua bulan terhitung dari hari pertama setelah lewatnya jangka waktu dua bulan setelah diterimanya PIMB oleh Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 16

Izin mendirikan bangunan berisi keterangan tentang :

- a. Nama penerima IMB ;
- b. Alamat penerima IMB ;
- c. Jenis bangunan yang diizinkan ;
- d. Letak persil tempat bangunan yang diizinkan ;
- e. Jangka waktu sampai dengan saat dimulainya pekerjaan mendirikan bangunan yang diizinkan ;
- f. Retribusi IMB yang ditetapkan serta syarat - syarat lain yang diperlukan dalam rangka pelaksanaan mendirikan bangunan.

Pasal 17

- (1) IMB hanya berlaku bagi orang atau badan hukum yang namanya tercantum dalam IMB ;
- (2) Bila karena sesuatu hal orang atau badan hukum menjadi pihak yang mendirikan bangunan dalam IMB tersebut, IMB itu harus dimohonkan kembali oleh pihak yang berkepentingan kepada Walikota Kepala Daerah atau pejabat yang ditunjuknya ;
- (3) IMB dicabut oleh Walikota apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah pemberian IMB, pekerjaan belum dimulai atau pekerjaan yang dilaksanakan masih dalam tahap persiapan.

Pasal 18

- (1) Bila pemohon IMB meninggal atau badan hukum yang mengajukan permohonan bubar sebelum PIMB diajukan, diputuskan, terhadap PIMB itu tidak diambil keputusan dan dinyatakan gugur/batal ;
- (2) IMB yang ditetapkan setelah meninggalnya pemohon atau setelah bubarnya badan hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum.

Pasal 19

- (1) IMB yang bersifat sementara karena lokasi yang dipergunakan dalam waktu tertentu akan direncanakan untuk keperluan lain dapat diberikan dengan mencantumkan syarat dalam IMB tersebut, bahwa bangunan yang bersangkutan akan dibongkar setelah lewatnya jangka waktu yang ditetapkan dalam IMB ;
- (2) Setiap penolakan IMB pemohon dapat mengajukan banding kepada Gubernur Propinsi Nanggroe Aceh Darussalam dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah pemberitahuan resmi penolakan oleh Walikota Langsa.

Izin Mendirikan Bangunan Perusahaan Kawasan Industri

Atau Perusahaan Industri

Pasal 20

- (1) Perusahaan Kawasan Industri atau Perusahaan Industri yang mendirikan Bangunan dan sarana penunjang wajib mengajukan Izin Mendirikan Bangunan ;
- (2) PIMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diajukan kepada Walikota melalui Kepala Dinas PU Kota Langsa ;
- (3) PIMB Perusahaan Industri dalam Kawasan Industri dapat diajukan langsung oleh Perusahaan Industri atau melalui Perusahaan Kawasan Industri kepada Walikota melalui Kepala Dinas PU Kota Langsa.

Pasal 21

Permohonan sebagaimana dimaksud dalam pasal 20 diajukan dengan melengkapi persyaratan sebagai berikut :

- a. Foto copy Surat Izin Lokasi;
- b. Foto copy KTP;
- c. Foto copy Akta Pendirian Perusahaan bagi yang berstatus Badan Hukum/Badan Usaha atau Foto copy Anggaran Dasar yang sudah disahkan bagi Koperasi;
- d. Surat Kuasa, apabila penandatanganan permohonan dikuasakan kepada orang lain;
- e. Foto Copy Sertifikat Hak atas Tanah, atau bukti perolehan tanah;
- f. Foto copy tanda pelunasan PBB Tahun terakhir;
- g. Surat Pernyataan pemohon tentang kesanggupan mematuhi persyaratan teknis bangunan sesuai dengan pedoman teknis yang ditetapkan oleh Menteri Pekerjaan Umum, serta garis sempadan jalan, koefisien dasar bangunan dan koefisien lantai bangunan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah;
- h. Gambar Rencana Bangunan sekaligus detailnya, foto copy Rencana Tata Bangunan dan Prasarananya Kawasan Industri yang disetujui Walikota, dengan menunjukkan lokasi kapling untuk bangunan yang bersangkutan bagi Perusahaan Industri yang berlokasi di kawasan industri;
- i. Lay out dari perusahaan industri yang berlokasi di kawasan industri.

Pasal 22

- (1) Kepala Dinas PU mengadakan penelitian kelengkapan persyaratan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sebagaimana dimaksud pada pasal 21 Qanun ini;
- (2) Jika persyaratan telah lengkap dan benar, permohonan diterima dan diberikan tanda bukti penerimaan;
- (3) Dalam jangka waktu 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima, pejabat sebagaimana tersebut pada ayat (1) menetapkan besarnya Retribusi yang wajib dibayar;
- (4) Berdasarkan Penetapan tersebut pada ayat (3) pasal ini, pemohon membayar Retribusi ke Kas Daerah;
- (5) Setelah melunasi Retribusi sebagaimana tersebut pada ayat (4) pasal ini. Pemohon dapat melaksanakan pembangunan secara fisik;
- (6) Setelah bangunan selesai pemohon wajib menyampaikan laporan secara tertulis, dengan melampirkan :

a. Berita.../A.

- a. Berita acara pemeriksaan dari pengawas yang telah di akreditasi;
- b. Gambar siap bangun;
- c. Foto copy bukti pembayaran Retribusi.

Pasal 23

- (1) Berdasarkan laporan dan berita acara pemeriksaan, Kepala Dinas PU atas nama Walikota menerbitkan Izin Mendirikan Bangunan;
- (2) Jangka waktu penerbitan Izin Mendirikan Bangunan ditetapkan selambat-lambatnya 12 (dua belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya laporan dan berita acara pemeriksaan;
- (3) Izin mendirikan Bangunan sebagaimana tersebut pada ayat (1) pasal ini sekaligus berlaku bagi penggunaan bangunan;

Pasal 24

Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :

- a. Perintah merobohkan bangunan ;
- b. Izin merobohkan bangunan.

Pasal 25

- (1) Satuan tugas melakukan pemeriksaan dan penilaian bangunan pada pasal 24 a, dengan memberitahukan pemiliknya terlebih dahulu, melalui Dinas Pekerjaan Umum;
- (2) Satuan tugas sekurang - kurangnya terdiri dari :
 - a. Bappeda ;
 - b. Dinas P.U. Daerah;
 - c. Badan Kesbang Linmas dan Satpol PP;
 - d. Badan Pertanahan Nasional;
 - e. Bagian Pemerintahan;
 - f. Bagian Hukum ;
 - g. Camat

Pasal 26

Pemilik bangunan yang diperintahkan untuk merobohkan bangunanya tidak dibebani biaya izin merobohkan bangunan.

Pasal 27

Sebelum mengajukan izin untuk merobohkan bangunan, pemohon harus terlebih dahulu minta petunjuk tentang rencana merobohkan bangunan dan tentang permohonan Izin merobohkan bangunan kepada Dinas Pekerjaan Umum yang meliputi :

- a. Tujuan merobohkan bangunan;
- b. Persyaratan merobohkan bangunan;
- c. Pernyataan tidak keberatan pihak ketiga.

Pasal 28

Pekerjaan merobohkan bangunan oleh pemilik/developer baru dapat dimulai sekurang-kurangnya satu minggu setelah Dinas Pekerjaan Umum menyampaikan salinan izin merobohkan bangunan kepada tetangga yang berbatasan dengan bangunan yang akan dirobuhkan.

Pasal 29

Pekerjaan merobohkan bangunan berdasarkan izin merobohkan bangunan dilaksanakan menurut cara dan rencana yang disahkan dalam izin merobohkan bangunan.

BAB III

PERENCANAAN BANGUNAN

Bagian Pertama

U m u m

Paragraf 1

Jenis Perencanaan

Pasal 30

Jenis yang direncanakan meliputi :

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

Pasal 31

- (1) Semua jenis pekerjaan perencanaan pada dasarnya berlaku untuk semua klasifikasi penggunaan bangunan ;
- (2) Pengecualian tersebut pada ayat (1) hanya diperoleh setelah pemilik bangunan mengajukan keberatan dengan alasan yang dapat diterima, kepada Walikota ;

(3) Pengecualian

- (3) Pengecualian yang disetujui seperti tersebut pada ayat (2) harus tetap memenuhi batas-batas persyaratan keselamatan umum, keselamatan lingkungan dan keselamatan bangunan.

Paragraf 2

Persyaratan Perencanaan

Pasal 32

- (1) Penyusunan rencana yang sebagaimana diatur dalam pasal 30 harus mengikuti ketentuan perundang-undangan dan peraturan tehnik yang berlaku ;
- (2) Bilamana rencana sebagaimana diatur dalam pasal 30 menyangkut kepentingan masyarakat kota dan wilayah dan atau lingkungan kota atau wilayah harus dikonsultasikan pada Tim Ahli atau pihak tertentu yang ditunjuk walikota.

Bagian Kedua

Perencanaan Arsitektur

Paragraf 1

Lingkup perencanaan

Pasal 33

Lingkup yang direncanakan meliputi :

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

Paragraf 2

Persyaratan Umum Arsitektur

Pasal 34

S i t u a s i

Gambar situasi perletakan bangunan harus memuat penjelasan tentang :

- a. Bentuk dan ukuran persil/pekarangan serta batas - batasnya ;
- b. Jalan dan nama jalan menuju ke persil dan disekeliling persil ;
- c. Peruntukkan bangunan di sekelilingnya ;
- d. Letak bangunan didalam persil ;
- e. Garis sempadan ;

f. Arah .../...

- f. Arah mata angin ;
- g. Skala gambar ;
- h. Alamat persil/pekarangan.

Pasal 35

- (1) Gambar situasi harus disetujui oleh Dinas Pekerjaan Umum ;
- (2) Gambar situasi yang telah disetujui oleh Dinas Pekerjaan Umum menjadi kelengkapan lampiran PIMB.

Garis Sempadan Bangunan


Pasal 36

- (1) Garis sempadan bangunan terluar yang sejajar dengan as rencana jalan atau as rencana sungai disekeliling bangunan ditentukan berdasarkan lebar rencana jalan dan peruntukan persil/pekarangan;
- (2) Letak garis tersebut pada ayat (1), bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar rencana jalan atau rencana sungai atau dihitung dari batas tepi rencana jalan ;
- (3) Letak garis pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh dari apa yang disebut pada ayat (2);
- (4) Garis pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang bebas dengan tetangga ditentukan setelah ayat (1) dan (3) ditentukan, untuk selanjutnya persentase luas proyeksi atap terhadap luas persil ikut menentukan ;
- (5) Persentase luas proyeksi atap terhadap persil diatur pada bab lain didalam peraturan ini atau peraturan lain yang melandasi bunyi peraturan ini ;
- (6) Garis pondasi bangunan terluar sebagaimana ditentukan pada ayat (3) dan (4), dibebankan antara bangunan utama dan bangunan/ruang tambahan ;
- (7) Garis sempadan bangunan diwilayah kota ditentukan sesuai dengan rencana detail tata ruang dan rencana teknis ruang Kota Langsa.

Garis Sempadan Pagar

Pasal 37

- (1) Garis pondasi pagar terluar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berimpit dengan batas terluar rencana jalan ;
- (2) Tinggi pagar yang berbatasan dengan jalan ditentukan berdasarkan Surat Keputusan Walikota ;
- (3) Garis lengkung pagar disudut persimpangan jalan ditentukan dengan ukuran radius/serong/lekung atas dasar kelas simpang jalan ;

(4) Bentuk...

- (4) Bentuk pagar ditentukan berdasarkan Surat Keputusan Walikota.

Garis Sempadan Jalan

Pasal 38

- (1) Yang terletak garis tersebut pada pasal 36 ayat (1) ditepi jalan Negara garis - garis sempadan dari as jalan Negara sekurang - kurangnya 20 M;
- (2) Yang terletak ditepi jalan propinsi garis sempadan dari as jalan propinsi ditetapkan sekurang - kurangnya 15 M ;
- (3) Yang terletak ditepi jalan Kabupaten garis sempadan dari as jalan propinsi ditetapkan sekurang - kurangnya 15 M ;
- (4) Sedangkan bangunan - bangunan lain (Perdagangan Industri dan lain - lain) sekurang - kurangnya 15 M ;
- (5) Batas kiri kanan dan belakang dari bangunan harus berantara dengan bangunan lainnya yang sudah ada sekurang - kurangnya 5 M dan apabila bangunan lain belum ada maka bangunan itu harus berantara dengan persilnya 2,5 M ;
- (6) Garis sepadan pada bagian muka/samping bangunan yang sejajar dengan jalan/lorong adalah dinding muka/samping bangunan tersebut pada garis sepadan ini hanya di izinkan terus terbuka yang lebarnya tak lebih dari 3 M.

Pasal 39

- (1) Garis pondasi teras terluar, yang sejajar dengan arah jalan disekeliling bangunan bila mana tidak ditentukan lain adalah separuh lebar rencana jalan dikurangi sebanyak-banyaknya dua meter dan tidak melewati garis pondasi pagar terluar ;
- (2) Teras tidak dibenarkan diberi dinding sebagai tertutup.

Pasal 40

- (1) Garis konstruksi terluar loteng bangunan yang berdekatan sejajar dengan arah jalan disekililing bangunan, bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh ketentuan sempadan garis pondasi bangunan terluar bersangkutan dikurangi paling sedikit satu meter ;
- (2) Loteng/balkon bangunan tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup ;
- (3) Loteng/balkon bangunan tidak dibenarkan mengarah/menghadap ke persil atau pekarangan, tetangga samping kanan dan kiri ;
- (4) Garis konstruksi terluar loteng/balkon bangunan tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatasan dengan tetangga.

Pasal 41

- (1) Garis konstruksi suatu teritis/oversteck yang sejajar dengan arah rencana jalan sekeliling bangunan, bilamana tidak ditentukan lain adalah separuh ketentuan sepadan garis pondasi bangunan terluar bersangkutan ;
- (2) Garis konstruksi terluar suatu teritis/oversteck tidak dibenarkan melewati batas pekarangan yang berbatas dengan tetangga ;
- (3) Ruang dibawah teritis/oversteck tidak dibenarkan diberi dinding sebagaimana ruang tertutup.

Pasal 42

- (1) Garis pondasi terluar bangunan sementara ditentukan berdasarkan petunjuk Dinas Pekerjaan umum ;
- (2) Bangunan sementara tidak dibenarkan berubah status menjadi bangunan semi permanen atau permanen.

Pasal 43

- (1) Garis pondasi dan garis konstruksi terluar bangunan menara air, cubluk/septiktank, kolam atau bangunan lain selain bangunan gedung ditentukan berdasarkan Keputusan Walikota dibuat khusus untuk kepentingan itu ;
- (2) Keadaan bangunan seperti dimaksud ayat (1) tidak dibenarkan berubah menjadi bangunan gedung, sekalipun hanya berstatus sementara.

Tata Ruang Dalam

Pasal 44

- (1) Luas kamar yang diperuntukan buat ditempati sesuai kebutuhan.
- (2) Kamar yang dimaksud ayat (1) pasal ini harus mempunyai pintu jendela masing - masing yang langsung masuk udara dan sinar dari luar.
- (3) Perlengkapan ruang harus memenuhi syarat - syarat kesehatan dan keselamatan umum, yang berlaku dan petunjuk lebih lanjut dapat diperoleh dari Dinas Pekerjaan Umum.
- (4) Pintu - pintu bangunan Ibadah, bangunan umum atau bangunan lain tempat berkumpul orang banyak harus membuka keluar.
- (5) Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus memiliki kakus dan atau pembuangan air kotor sendiri, dengan jumlah dan besarnya menurut persyaratan teknik yang berlaku.

Tata Ruang Luar

Pasal 45

- (1) Setiap persil/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus direncanakan penghijaunnya dan selanjutnya dapat dimintakan keterangan pada Dinas/Instansi yang ditunjuk oleh Walikota ;
- (2) Setiap persil/pekarangan harus dilengkapi dengan saluran pembuangan dan atau peresapan air hujan ;
- (3) Setiap persil/pekarangan bilamana memerlukan jembatan atau titian untuk masuk ke dalamnya, harus dibuat berdasarkan petunjuk Dinas Pekerjaan Umum ;
- (4) Bilamana persil/pekarangan berada dilingkungan yang belum mempunyai rencana jaringan jalan harus menyediakan jalan menuju kepersil menurut petunjuk Dinas Pekerjaan Umum ;
- (5) Setiap persil/pekarangan yang akan didirikan bangunan harus direncanakan keadaan permukaan tanahnya/topografinya dan untuk selanjutnya dapat dimintakan keterangan pada Dinas Pekerjaan Umum ;
- (6) Setiap bangunan atau kompleks bangunan harus mempunyai tempat parkir kendaraan dan/atau tempat pemberhentian kendaraan umum yang memenuhi syarat sebagaimana ditentukan tersendiri dan tidak membebani jalan disekililingnya ;
- (7) Setiap pengelola bangunan harus mampu mengelola sistem penghijauan lingkungan secara baik.

Tata Bangunan

Pasal 46

- (1) Lantai tempat kediaman atau bangunan yang dipersiapkan untuk ditempati orang baik sementara maupun selamanya tergantung kepada muka air ;
- (2) Persentase luas proyeksi atap terhadap luas persil/pekarangan ditentukan atas dasar kepentingan kesehatan lingkungan dan pencegahan bahaya kebakaran ;
- (3) Ketentuan persentase pada ayat (1) bilamana tidak ditentukan lain tidak dibenarkan lebih besar 80% ;
- (4) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) atau persentase luas lantai terhadap luas persil/pekarangan ditentukan atas dasar kepentingan pekarangan pelestarian lingkungan/peresapan air permukaan tanah ;
- (5) KDB dan KLB di Kota ditentukan oleh Walikota Langsa ;
- (6) Setiap bangunan tidak diperolehkan menghalang halangi pandangan lalu lintas jalan ;

(7) Setiap...../

- (7) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan mengganggu atau menimbulkan gangguan keamanan, keselamatan umum, perimbangan lingkungan/pelestarian lingkungan dan kesehatan lingkungan ;
- (8) Setiap bangunan langsung atau tidak langsung tidak diperbolehkan menyediakan lubang dalam bentuk jendela atau pintu atau angin - angin (ventilasi), sehingga menimbulkan keleluasaan pribadi tetangga atau lingkungan sekitarnya.

K e b a k a r a n

Pasal 47

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan sestim pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang menimbulkan ancaman jiwa maupun harta dan untuk selanjutnya petunjuk diperolehnya pada Dinas/Instansi yang ditunjuk oleh Walikota ;
- (2) Ketentuan - ketentuan mengenai upaya pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran pada bangunan gedung mengikuti ketentuan standar yang berlaku ;
- (3) Setiap bangunan harus mampu menghindari dari sumber kebakaran yaitu : listrik, gas, api dan sejenisnya.

P e n c e m a r a n

Pasal 48

- (1) Setiap bangunan harus dilengkapi dengan sestim pencegahan yang menimbulkan ancaman pencemaran terhadap lingkungan ;
- (2) Setiap bangunan yang dapat mengancam pencemaran lingkungan harus telah memiliki perencanaan cara untuk mengendalikan sumber pencemaran agar tidak merusak keseimbangan lingkungan ;
- (3) Setiap bangunan diusahakan untuk menghindari akibat pencemaran dari lingkungan sekitarnya.

U t i l i t a s

Pasal 49

- (1) Setiap bangunan hendaknya dilengkapi dengan penerangan luar secukupnya ;
- (2) Setiap bangunan atau kompleks bangunan dilengkapi dengan tiang bendera dengan bentuk, ukuran dan tempat menurut petunjuk Dinas Pekerjaan Umum.

(3) Setiap...../

- (3) Setiap bangunan atau komlek bangunan dilenkhapi dengan nomor bangunan dengan ukuran dan tempat menurut peraturan yang berlaku ;
- (4) Pemberian nomor urut bangunan pada suatu jalan harus telah mendapat persetujuan dari Walikota Langsa ;
- (5) Setiap bangunan harus diberi ornamen atau hiasan tambahan sepanjang tidak mengganggu ketertiban umum ;
- (6) Setiap bangunan harus menyediakan tempat sampah umum secara tertutup dengan jumlah menurut kebutuhan dan tempat yang mudah dicapai oleh umum ;
- (7) Jumlah kebutuhan tempat sampah ditentukan dengan perbandingan satu terhadap dua puluh lima orang dan/atau satu terhadap jari - jari hiasan lantai sepanjang 10 M dengan isi rata - rata sebesar 50 liter.

Paragraf 3

Persyaratan khusus Arsitektur

Pasal 50

Setiap bangunan yang baru, secara fungsional dan estetika cenderung pada segi sosial dan budaya setempat sesuai dengan keistimewaan Aceh.

Pasal 51

- (1) Setiap bangunan dapat diletakkan berderet dan bersambung, dengan ketentuan harus memasang alat pencegah menjalarnya kebakaran dari dan ke bangunan lain ;
- (2) Setiap bangunan perdagangan dan jasa dapat dibangun dengan KDB 100%, dengan ketentuan bangunan tidak berubah status ke golongan yang lain ;
- (3) Ketinggian bangunan dan/atau jumlah lantai harus memperhitungkan keserasian tata ruang kota ;
- (4) Pemasangan ornamen atau hiasan atau papan nama atau papan iklan, tidak dibenarkan mengganggu ketertiban umum dan ketentuan lebih lanjut diatur di dalam Keputusan Walikota.

Pasal 52

Setiap bangunan pendidikan dapat dibangun dengan KDB adalah tidak melebihi 50 % kecuali ditentukan lain.

Pasal 53

- (1) Setiap bangunan industri dapat dibangun dengan KDB adalah tidak melebihi 40 % (empat puluh Persen) kecuali ditentukan lain ;

(2) Tidak...../.

- (2) Tidak dibenarkan membuang bahan sisa atau bahan buangan yang mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau mengganggu keseimbangan lingkungan ;
- (3) Setiap bangunan yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana terperinci (detail) wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk Dinas Pekerjaan Umum.

Pasal 54

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

Pasal 55

- (1) Setiap bangunan harus mempunyai jarak bangunan dengan bangunan sekitarnya sekurang-kurangnya 1 meter atau karena pertimbangan lain dapat berdempet ;
- (2) Setiap bangunan rumah tinggal dapat dibangun dengan KDB adalah tidak melebihi 60 % kecuali ditentukan lain ;
- (3) Setiap bangunan rumah tinggal yang baru secara estetika hendaknya mencerminkan perwujudan budaya setempat ;
- (4) Bangunan - bangunan rumah tinggal yang pelaksanaannya dikelola oleh suatu badan atau jumlahnya cukup banyak, harus memperhitungkan perimbangan fasilitas lingkungan secara baik ;
- (5) Setiap bangunan rumah tinggal yang dibangun diatas kawasan yang belum memiliki rencana detail wajib merencanakan dan melaksanakan prasarana lingkungan sesuai petunjuk Dinas Pekerjaan Umum ;
- (6) Kewajiban Perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat 6 sepenuhnya ditanggung oleh pihak pemohon izin ;
- (7) Kewajiban pelaksanaan akan diatur lebih lanjut didalam Keputusan Walikota yang dibuat khusus untuk kepentingan tersebut ;
- (8) Tidak dibenarkan membuang bahan sisa atau bahan bangunan yang mengakibatkan pencemaran lingkungan dan atau mengganggu keseimbangan lingkungan ;
- (9) Tidak dibenarkan mengubah status golongan bangunan tanpa izin pihak Dinas Pekerjaan Umum, dan dinas lain yang bersangkutan ;
- (10) Perubahan status golongan hanya dibenarkan menjadi golongan bangunan campuran yang selanjutnya diatur pada pasal lain Peraturan.

Pasal 56

Setiap bangunan campuran dapat dikenakan KDB 70%

Bagian Ketiga

Perencanaan Struktur

Paragraf

Lingkup Perencanaan

Pasal 57

Lingkup perencanaan terdiri dari :

- a. sistem konstruksi;
- b. Perhitungan struktur;
- c. Denah dan potongan pondasi;
- d. Detail struktur.

Paragraf

Bangunan Satu Lantai

Pasal 58

(1) Sifat konstruksi bangunan satu lantai terdiri atas :

- a. Bangunan permanen;
- b. Bangunan semi permanen;
- c. Bangunan darurat.

Bangunan sementara harus ditentukan umur penggunaannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari 5 (lima) tahun;

- (2) Bangunan sementara tidak diperkenankan berada dipinggir jalan utama kecuali dengan izin Walikota dan umur bangunan dinyatakan tidak lebih dari 2 (dua) tahun ;
- (3) Bangunan sementara yang dipergunakan sebagai barak kerja tidak diperbolehkan untuk tempat rumah tangga ;
- (4) Bangunan sementara yang dinyatakan dirobohkan oleh Walikota harus diterima dan dilaksanakan oleh yang bersangkutan ;
- (5) Bangunan semi permanen tidak diperkenankan dibangun di jalan kelas satu dan kelas dua ;
- (6) Bangunan semi permanen harus ditentukan umur bangunannya dan dinyatakan roboh tidak lebih dari 15 (lima belas) tahun ;
- (7) Bangunan permanen harus ditentukan umum bangunannya ;
- (8) Bangunan permanen yang dibangun secara bertahap dan bersambung hanya dapat dibenarkan bila tahap berikutnya akan dimulai tidak lebih dari satu tahun setelah tahap sebelumnya selesai ;

(9) Ketentuan... /.

- (9) Ketentuan lebih lanjut mengenai bangunan satu lantai diatur lebih lanjut oleh Walikota.

Paragraf 3
Bangunan Bertingkat
Pasal 59

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

Paragraf 4
Persyaratan Struktur
Pasal 60

Pembatasan bentuk denah bangunan berlantai satu atau lebih, sesuai menurut pedoman teknis dari Dinas Pekerjaan Umum.

- (1) Baik ukuran panjang maupun lebar tidak boleh melampaui 10 bentang atau maksimum sebesar 50 meter ;
- (2) Ukuran panjang tidak boleh lebih besar dari 5 (lima) x lebar dan tidak boleh lebih kecil dari 0,2 lebar atau sebaliknya;
- (3) Baik perbandingan tinggi terhadap panjang maupun tinggi terhadap lebar harus lebih kecil dari 3 (tiga) ;
- (4) Tinggi maksimum dari struktur adalah 4 (empat) lantai atau 14 meter, tergantung yang mana yang terkecil, tetapi diperbolehkan adanya satu tingkat tambahan dengan luas denah yang lebih kecil, seperti rumah atap untuk ruang mesin atau yang sejenisnya. Luas denah tingkat tambahan ini tidak boleh melampaui 25% dari luas denah tingkat. Apabila pembatasan ini melapau, maka tingkat tambahan harus dianggap sebagai tingkat penuh ;

- (5) Panjang dan lebar tonjolan pada denah suatu struktur harus dibatasi sedemikian rupa, sehingga besarnya setiap tonjolan tidak boleh melampaui 0,25 panjang dan 0,25 lebar, tergantung yang mana yang terkecil.

Paragraf 5
Perhitungan Kontruksi
Pasal 61

Bahwa setiap kontruksi bangunan harus tahan terhadap semua beban yang bekerja.

Paragraf 6
Persyaratan Pondasi
Pasal 62

- (1) Pemilikan jenis pondasi tahan terhadap semua beban yang bekerja ;
- (2) Penyelidikan wajib dilakukan untuk :
 - a. Kondisi tanah tidak baik atau lunak dan daerah tanah labil ;
 - b. Bangunan yang memikul beban cukup berat seperti gudang beras rumah mesin;
 - c. Bangunan tiga lantai ke atas.
- (3) Pondasi berada diatas tanah keras, sedapat mungkin dihindarkan pemasangan sebagian pondasi pada daerah tanah keras dan sebaagian lagi pada daerah tanah lunak;
- (4) Sebaiknya dipergunakan pondasi menerus dan apabila dipergunakan pondasi setempat, maka pondasi setempat tersebut harus diikat satu sama lainnya secara kaku dengan sloop;
- (5) Untuk tanah agak lunak dapat dipergunakan pondasi plat beton (raft foundation);
- (6) Bila dipergunakan pondasi tiang pancang, tiang - tiang harus dapat bergerak bersamaan dengan gerakan tanah sekeliling dan bila mengalami penurunan agar tidak timbul penurunan yang berbeda.

Paragraf 7
S l o o f
Pasal 63

- (1) Sloof merupakan suatu rangkaian balok-balok yang saling berhubungan dan direncanakan agar mampu memikul beban diatasnya ;
- (2) Mutu beton yang direncanakan tidak boleh kurang dari tegangan beton karakteristik 175 kg/cm² (K-175) .

Paragraf 8.....

Paragraf 8

K o l o m

Pasal 64

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

Paragraf 9

B a l o k

Pasal 65

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

Paragraf 10

D i n d i n g

Pasal 66

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

Pasal 67

Bahan – bahan kontruksi yaitu :

- Bahan kayu
- Bahan baja
- Bahan beton
- Bahan campuran

Paragraf 11

Hubungan Balok dan Kolom

Pasal 68

Hubungan balok dengan kolom harus dibuat sedemikian rupa sehingga memenuhi :

- tidak terjadi kelemahan pada sambungan;
- panjang penyalur (stek) harus cukup memenuhi persyaratan 60 cm untuk batang polos dan 30 cm untuk batang profil.

Paragraf 12

Hubungan Dinding Bahan Batu Bata dan Bahan Batako Dalam

Rangka Struktur

Pasal 69

- (1) Angkur - angkur ada pada kolom, balok, sloof yang menantinya mengikat dinding ;
- (2) Jarak angkur sebaiknya 0,50 M - 1,00 M dengan panjang angkur 30 cm dengan diameter minimal 6 mm untuk arah horizontal, dan tiap 10 lapis untuk arah vertikal.

Paragraf 13

Hubungan Kuda - kuda dengan Kolom

Pasal 70

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

Paragraf 14

Rangka Baja

Pasal 71

- (1) Ujung - ujung kolom sebelah atas harus dihubungkan satu sama lain dengan suatu balok pengikat yang terdiri dari profil baja yang sejenis dengan pemakai las atau baut;

(2) Balok.....

- (2) Balok leuvel diatas pintu/jendela dibuat menerus disekeliling bangunan sekaligus sebagai pemaku dinding horizontal;
- (3) Kaki kolom harus dikaitkan dengan baik pada pondasi dengan memakai angkur sedalam minimal 30 cm.

Paragraf 15

Rangka Beton Bertulang

Pasal 72

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

Bagian Keempat

Perencanaan Utilitas

Paragraf 1

Lingkup Perencanaan

Pasal 73

- (1)
 - a. Instalasi air bersih ;
 - b. Instalasi air hujan ;
 - c. Instalasi air kotor ;
 - d. Instalasi air buangan ;
 - e. Instalasi pencegahan dan penanggulangan kebakaran ;
 - f. Instalasi gas ;
 - g. Instalasi tata udara ;
 - h. Instalasi penerangan ;
 - i. Instalasi akustik ;
 - j. Instalasi listrik ;
 - k. Instalasi telekomunikasi ;
 - l. Instalasi penangkal petir ;
 - m. Instalasi lift dan eskalator ;
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini mengikuti ketentuan yang berlaku.

Paragraf 2

Instansi Plumbing

Pasal 74

- (1) Instalasi Plumbing harus mengikuti pedoman Plumbing Indonesia dan ketentuan - ketentuan lain yang masih berlaku ;
- (2) Instalasi Plumbing tidak boleh melalui lubang / shaft lift ;
- (3) Sebelum instalasi plumbing difungsikan harus dilakukan pengujian instalasi terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang masih berlaku ;

Instalasi Air Bersih

Pasal 75

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

Instalasi Air Hujan

Pasal 76

- (1) Dalam tiap-tiap pekarangan harus diadakan saluran-saluran pembuangan air hujan ;
- (2) Saluran-saluran tersebut dalam ayat (1) harus cukup besar dan mempunyai kemiringan yang cukup untuk dapat mengalirkan air hujan dengan baik ;
- (3) Air hujan yang jatuh diatas atap harus segera dapat disalurkan ke saluran diatas permukaan tanah ;

(4). Untuk/

- (4) Untuk bangunan-bangunan yang menggunakan penyaluran air hujan dengan konstruksi pipa, pemasangan dan peletakannya harus dilakukan sedemikian rupa sehingga tidak akan mengurangi kekuatan dan kekokohan bangunan
- (5) Bagian - bagian pipa/saluran harus dicegah dari bahaya korosi ;
- (6) Air hujan harus dibuang atau dialirkan ke saluran umum kota ;
- (7) Dalam hal saluran umum kota belum tersedia sebagai mana dimaksud dalam ayat (6) pasal ini, maka pembuangan air hujan harus dilakukan melalui proses peresapan atau cara - cara lain yang ditentukan oleh Dinas Pekerjaan Umum.

Instalasi Air Kotor

Pasal 77

- (1) Semua air kotor baik yang asalnya dari kotoran manusia (kakus) ataupun air kotor dari dapur, kamar mandi dan tempat cuci, pembuangan harus melalui pipa-pipa tertentu sesuai dengan ketentuan tehnik-tehnik baik dari beton pasangan ataupun keramik pada sambungan-sambungannya dipergunakan cara-cara dan adukan-adukan penyambungan yang semestinya sesuai dengan bahan pipa bersangkutan ;
- (2) Pembuangan air kotor yang asalnya dari kotoran manusia (kakus harus dibuang atau dialirkan ke sumur peresapan (septictank) umum ;
- (3) Pembuangan air kotor dapat dilakukan melalui saluran umum kota setelah melalui proses pengolahan (swage treatment plant) sehingga tidak menimbulkan pencemaran ;
- (4) Letak sumur-sumur peresapan berjarak lebih besar sepuluh meter dari sumber air minum/bersih terdekat dan atau tidak berada dibagian atas kemiringan tanah terhadap letak sumber air minum/bersih ;

Instalasi Air Buangan

Pasal 78

- (1) Semua air buangan (air mandi/cuci) dapat langsung dialirkan melalui saluran umum kota ;
- (2) Kemiringan saluran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini harus memenuhi syarat sesuai ketentuan yang berlaku.

Instalasi Gas

Pasal 79

- (1) Pelaksanaan instalasi gas harus memenuhi standar dan ketentuan-ketentuan Perusahaan Negara ;

(2) Penempatan....

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

Instalasi Tata Udara

Pasal 80

- (1) Pelaksanaan instalasi harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku ;
- (2) Pemilihan sistem instalasi tata udara harus memperhitungkan kenyamanan ;
- (3) Peralatan instalasi tata udara yang digunakan harus memenuhi standar yang berlaku.

Instalasi Listrik

Pasal 81

- (1) Peralatan instalasi listrik yang digunakan harus memenuhi standar Peraturan Umum Instalasi Listrik yang berlaku ;
- (2) Untuk bangunan - bangunan/ruang-ruang khusus, umum dan penting dimana aliran listrik tidak boleh terputus (misal : ruang operasi lift kebakaran dan lain-lain) diisyaratkan memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan yang besar dayanya dapat memenuhi kesinambungan pelayanan ;
- (3) Tempat pembangkit listrik darurat harus direncanakan secara khusus ;
- (4) Sistem instalasi listrik harus disesuaikan dengan lingkungan, bangunan - bangunan lain, bagian - bagian dari bangunan dan instalasi sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan ;
- (5) Penempatan instalasi listrik harus aman terhadap keadaan sekitarnya, bagian - bagian lain dari bangunan dan instalasi - instalasi lain, sehingga tidak saling membahayakan, mengganggu dan merugikan serta memudahkan pengamatan dan pemeliharaan ;
- (6) Instalasi listrik harus diamankan dari bahaya-bahaya/gangguan-gangguan luar yang mungkin merusak instalasi listrik tersebut ;
- (7) Proses pelaksanaan instalasi listrik harus memenuhi standar dan ketentuan - ketentuan PLN ;
- (8) Sebelum instalasi listrik dioperasikan harus dilakukan pengetesan instalasi terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Instalasi Telekomunikasi

Pasal 82

- (1) Peralatan instalasi yang dipergunakan harus memenuhi standar dan ketentuan - ketentuan yang berlaku ;
- (2) Pemilikan dan penempatan sistem instalasi harus aman terhadap sistem lingkungan bagian-bagian bangunan dan instalasi lain tidak saling mengganggu dan merugikan.

Instalasi Penangkal Petir

Pasal 83

- (1) Peralatan instalasi dan penangkal petir yang dipergunakan harus memenuhi standar dan peraturan umum instalasi penangkal petir yang berlaku ;
- (2) Penempatan sistem instalasi penangkal petir harus aman dan mengamankan bangunan - bangunan serta sistem lingkungan ;

Instalasi Tata Suara

Pasal 84

Peralatan instalasi tata suara harus memenuhi standar dan ketentuan yang berlaku.

Bagian Kelima

Pasal 85

- (1) Bangunan dapat direncanakan sendiri oleh pemilik atau dengan bantuan perencana ahli ;
- (2) Perencana dapat perorangan atau badan hukum ;
- (3) Bila perencana adalah badan hukum, kepadanya diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan mengenai tenaga ahli perencana sesuai dengan peraturan yang ada dan berlaku.

Pasal 86

- (1) Perencana ahli terdiri dari :
 - a. Perencana bidang arsitektur ;
 - b. Perencana bidang struktur ;
 - c. Perencana bidang utilitas .
- (2) Masing - masing perencana sebagaimana diatur dalam ayat (1), pasal ini diklasifikasikan berdasar peraturan dan ketentuan yang ada dan berlaku .

Pasal 87

- (1) Bangunan permanen satu lantai atau lebih dengan luas lantai lebih dari 70 M² harus direncanakan oleh perencana ahli dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Untuk bangunan sederhana dengan luas lantai sampai dengan 300 M² maksimum dua lantai, direncanakan oleh perencana arsitektur ;
 - b. Untuk bangunan dengan luas lantai, diatas 300 M², 2 (dua) lantai keatas harus direncanakan bersama - sama oleh perencana arsitektur dan perencana utilitas .
- (2) bangunan permanen atau semi permanen satu lantai dengan luas lantai kurang dari 70 M² direncanakan oleh pemilik sendiri dan bangunan yang lebih dari satu lantai direncanakan oleh tenaga ahli ;
- (3) Syarat perencana sebagaimana dimaksud dalam pasal 82 harus mengikuti ketentuan-ketentuan seperti terlampir dalam qanun ini ;
- (4) Bila Daerah tidak terdapat perencana yang memenuhi syarat maka diambil perencana yang memenuhi syarat dari Daerah lain.

Pasal 88

- (1) Perencana bangunan melaksanakan perintah dan bertanggung jawab kepada pemilik bangunan ;
- (2) Setiap perencana bangunan wajib melaksanakan tugas perencanaan sesuai dengan perundang-undangan, ketentuan dan persyaratan, kaidah profesional, kaidah adat istiadat yang ada dan berlaku ;
- (3) Setiap perencana bangunan mempunyai hak untuk menolak tugas perencanaan, bila mana ternyata dianggap melanggar perundang-undangan, ketentuan dan persyaratan, kaidah profesional, kaidah adat iastiadat yang ada dan berlaku.

BAB IV

P E L A K S A N A A N

Bagian Pertama

Persiapan Pelaksanaan

Pasal 89

Pekerjaan mendirikan bangunan berdasarkan IMB yang telah diperoleh baru dapat mulai dikerjakan setelah Dinas Pekerjaan Umum menetapkan garis yang bersangkutan akan didirikan, sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam IMB.

Bagian Kedua...../.

Bagian Kedua
Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 90

- (1) Selama pekerjaan mendirikan bangunan dilaksanakan, pemilik izin mendirikan bangunan diwajibkan menutup perpetakan tanah tempat mendirikan bangunan dengan pagar pengaman yang mengelilinginya serta dilengkapi dengan pintu yang rapat ;
- (2) Setiap pemegang Izin Mendirikan Bangunan wajib memasang papan petunjuk lokasi, yang memuat keterangan tentang :
 - a. Nomor Izin Mendirikan Bangunan dan tanggalnya;
 - b. Nama pemilik Izin Mendirikan bangunan ;
 - c. Waktu pelaksanaan pekerjaan;
 - d. Jenis bangunan ;
 - e. Peruntukan bangunan ;
 - f. Lokasi persil ;
 - g. Pelaksanaan pekerjaan ;
 - h. Pengawasan pekerjaan.
- (3) Bilamana terdapat sarana kota yang dapat mengganggu atau terkena rencana pembangunan, maka pelaksanaan pemindahan/pengamanan tidak boleh dilakukan sendiri melainkan harus dikerjakan pihak yang berwenang atas biaya penerima Izin Mendirikan Bangunan ;
- (4) Setiap pelaksanaan pekerjaan diwajibkan untuk mendapat pengawasan dari pengawasn ahli.

Bagian Ketiga
Pelaksanaan Bangunan

Pasal 91

- (1) Mendirikan bangunan dapat dilaksanakan oleh pemilik sendiri dan bangunan yang luasnya lebih besar dari 70 M² dan bangunan yang tinggi harus dengan bantuan tenaga ahli ;
- (2) Pelaksana ahli sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini, dapat berupa perseorangan atau badan hukum ;
- (3) Bila pelaksan adalah badan hukum, kepadanya diwajibkan memenuhi ketentuan - ketentuan, sesuai dengan peraturan yang ada dan berlaku.

Pasal 92

Pelaksan bangunan melaksanakan perintah pemilik bangunan sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan yang ada.

BAB V
PENGAWASAN MENDIRIKAN BANGUNAN
Bagian pertama
Pengawasan Pelaksanaan Izin mendirikan Bangunan
Pasal 93

Pemilik Izin Mendirikan Bangunan wajib membantu terselenggaranya pemeriksaan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan sebaik -baiknya oleh Petugas Dinas Pekerjaan Umum dengan memberikan keterangan - keterangan dan menunjukkan segala sesuatu yang diminta oleh petugas Dinas tersebut.

Pasal 94

Petugas Dinas Pekerjaan Umum berwenang :

- (1) Setiap waktu dapat meminta agar kepadanya diperlihatkan Izin Mendirikan Bangunan beserta lampirannya ;
- (2) Memasuki dan memeriksa tempat pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan setiap saat pada jam kerja ;
- (3) Memerintahkan menyingkirkan bahan bangunan dan alat - alat yang dianggap mengganggu dan membahayakan serta merugikan kesehatan/keselamatan umum.

Pasal 95

Dalam melaksanakan tugas pengawasan petugas memiliki tanda bukti diri berupa :

- a. Surat tugas
- b. Kartu tanda pengenal

Pasal 96

Pemilik Izin mendirikan bangunan wajib memberitahukan kepada Dinas Pekerjaan Umum saat telah selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan selambatnya 48 jam setelah pekerjaan mendirikan bangunan itu selesai.

Pasal 97

Selambat - lambatnya dalam 14 hari setelah diterimanya pemberitahuan tentang selesainya seluruh pekerjaan mendirikan bangunan tersebut pada pasal 96, Dinas Pekerjaan umum memeriksa apakah pekerjaan mendirikan bangunan itu menurut kenyataan telah selesai dan sesuai dengan rencana yang ditetapkan dalam Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 98

Bila pekerjaan mendirikan bangunan menurut kenyataannya telah selesai dilaksanakan seluruhnya sesuai dengan Izin Mendirikan bangunan Dinas Pekerjaan Umum memberikan surat keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan kepada pemilik/penerima Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 99

Bila pekerjaan mendirikan bangunan menurut kenyataannya telah selesai dilaksanakan seluruhnya tetapi tidak sesuai dengan IMB yang diberikan maka kepada penerima /pemilik IMB dikenakan sanksi.

Bagian Kedua

Pengawasan Pelaksanaan Pekerjaan

Pasal 100

Pengawasan pelaksanaan pekerjaan mendirikan bangunan dilakukan berdasarkan rencana yang disahkan dalam IMB.

Pasal 101

Pelaksanaan Pengawasan dilakukan berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

Bagian Ketiga

Pengawasan bangunan

Pasal 102

- (1) Pengawasan pelaksanaan pekerjaan bisa dilakukan oleh pemilik sendiri atau dengan bantuan pengawas ahli ;
- (2) Pengawasan ahli dapat berupa perseorangan atau badan hukum ;
- (3) Bila pengawas ahli adalah badan hukum kepadanya diwajibkan memenuhi ketentuan-ketentuan izin bekerja sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pasal 103

- (1) Pengawas ahli terdiri dari :
 - a. Pengawas bidang arsitektur, atau
 - b. Pengawas bidang struktur, atau
 - c. Pengawas bidang utilitas.
- (2) Masing - masing pengawas sebagaimana diatur dalam ayat (1) pasal ini diklasifikasikan berdasarkan peraturan yang ada dan berlaku.

Pasal 104

- (1) Bangunan permanen satu lantai atau lebih dari 70 M² pelaksanaannya harus diawasi oleh pengawas ahli, dengan ketentuan sebagai berikut :
 - a. Untuk bangunan sederhana dengan luas lantai sampai dengan 300 M² maksimum 2 lantai harus diawasi oleh pengawas arsitektur atau pengawas struktur ;
 - b. Untuk bangunan dengan luas lantai 300 M² dua lantai ke atas harus diawasi oleh pengawas arsitektur dan pengawas struktur dan pengawas utilitas.
- (2) Bangunan dengan konstruksi permanen atau semi permanen satu lantai dengan luas lantai kurang dari 70 M², tidak diwajibkan diawasi oleh pengawas ahli ;
- (3) Syarat pengawas sebagaimana dimaksud dalam pasal 109 ayat (1) harus mengikuti ketentuan - ketentuan seperti terlampir dalam Qanun (Peraturan Daerah) ini ;
- (4) Bila di Kota Langsa tidak terdapat pengawas yang memenuhi syarat, maka diambil pengawas yang memenuhi syarat dari Daerah lain.

Pasal 105

Pengawas bangunan melaksanakan perintah pemilik bangunan sesuai dengan IMB.

BAB VI

PENGGUNAAN DAN PEMELIHARAAN BANGUNAN

Bagian Pertama

Izin Penggunaan Bangunan

Pasal 106

- (1) Berdasarkan surat keterangan tentang selesainya pekerjaan mendirikan bangunan, pemilik IMB memohon izin kepada Walikota untuk mulai menggunakan bangunan dengan menyertakan kelengkapan yang telah ditentukan oleh Dinas Pekerjaan Umum ;
- (2) Kelengkapan lampiran yang dimaksud ayat (1) adalah :
 - a. Berita Acara Pemeriksaan bangunan yang telah selesai ;
 - b. IMB.
- (3) IPB tidak diperlukan untuk bangunan rumah tinggal ;
- (4) Ketentuan dan tata cara permohonan IPB ditetapkan Walikota.

Pasal 107

- (1) Walikota memberi Izin Penggunaan Bangunan (IPB) sesuai dengan yang ditetapkan dalam IMB (SK Pelaksana) ;
- (2) Walikota dapat meninjau kembali IPB sesuai dengan hasil pemeriksaan berkala ;
- (3) Walikota dapat mencabut IPB apabila
 - a. Dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah hari pemberitahuan IPB, b bangunan tersebut belum dimanfaatkan ;
 - b. Bangunan tersebut digunakan tidak sesuai dengan IPB yang diberikan.

Pasal 108

- (1) Pemohon IPB dikenakan biaya yang besarnya ditentukan oleh Walikota Daerah sesuai dengan penggunaan bangunan ;
- (2) Untuk rumah susun dan flat dikenakan biaya IPB (untuk keperluan pemeriksaan, struktur, utilitas keselamatan/kenyamanan) akan ditentukan oleh Walikota.

Bagian Kedua

Pemeliharaan Bangunan

Pasal 109

- (1) Setiap pemilik atau penghuni bangunan diharuskan melakukan pemeliharaan bangunan secara berkala terus menerus sepanjang umur bangunan yang dinyatakan dalam perencanaan bangunan yang dimuat dalam Izin Penggunaan Bangunan ;
- (2) Jenis pekerjaan pemeliharaan yang harus dilakukan meliputi :
 - a. Bidang arsitektur, atau
 - b. Bidang struktur, atau
 - c. Bidang utilitas.

Pasal 110

- (1) Pekerjaan pemeliharaan bangunan untuk kelestarian kegunaan ruangan atau bangunan harus dilakukan secara berkala menurut jadwal pemeliharaan yang tercantum dalam IPB ;
- (2) Pekerjaan pemeliharaan bangunan untuk kelestarian bentuk dan wajah ruang dan bangunan harus dilakukan paling sedikit 1 (satu) tahun sekali secara terus menerus.

Pasal 111

Walikota melalui Dinas Pekerjaan Umum akan melakukan pemeriksaan berkala dan kepada petugas yang bersangkutan diberikan hak untuk memperingatkan pemilik atau penghuni bangunan untuk melakukan pekerjaan pemeliharaan bangunan.

Pasal 112

- (1) bilamana setelah 14 hari setelah peringatan tersebut pada pasal 111 tidak diindahkan oleh pemilik atau penghuni bangunan, Daerah akan memberikan peringatan tertulis untuk segera pekerjaan pemeliharaan dilaksanakan ;
- (2) Bilamana peringatan tersebut pada ayat (10) tidak diindahkan oleh pemilik atau penghuni bangunan, maka kepada yang bersangkutan akan dikenakan denda ;
- (3) Besarnya denda sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini ditentukan oleh Walikota.

Pasal 113

Pemilik atau penghuni bangunan dapat mengajukan keringanan dalam bentuk penundaan atas kewajiban pemeliharaan setelah peringatan sebagaimana tersebut pasal 111 dan pasal 112 ayat (1) dengan mengajukan permohonan tertulis dan menyebutkan alasan yang dapat diterima, kepada Walikota.

Pasal 114

- (1) Pekerjaan pemeliharaan kontruksi utama bangunan harus dilakukan sekurang - kurangnya satu kali dalam waktu sepanjang umur bangunan yang direncanakan semula ;
- (2) Pekerjaan pemeliharaan kontruksi pelengkap harus dilakukan sekurang-kurangnya satu kali dalam setiap 5 tahun umur bangunan bertambah ;
- (3) Jenis pekerjaan pemeliharaan yang harus dilakukan meliputi :
 - a. Instalasi Air Bersih;
 - b. Instalasi Air Hujan;
 - c. Instalasi Air Kotor;
 - d. Instalasi Air Buangan
 - e. Instalasi Pencegahan dan Penanggulangan Kebakaran ;
 - f. Instalasi Gas;
 - g. Instalasi Tata Udara;

- h. Instalasi Penerangan;
- i. Instalasi Akustik;
- j. Instalasi Listrik;
- k. Instalasi Komunikasi;
- l. Instalasi Penangkal Petir;
- m. Instalasi Lift dan Eskalator.

Pasal 115

Pekerjaan pemeliharaan sebagaimana tersebut dalam ayat (2) pasal 114 harus dilakukan menurut petunjuk teknik-teknik tentang kemampuan daya kerja masing-masing dan yang telah ditunjukkan didalam petunjuk perencanaan yang tercantum dalam Izin Penggunaan Bangunan.

BAB VII

PENGHAPUSAN BANGUNAN

Pasal 116

- (1) Penghapusan bangunan dapat dilakukan dengan cara merobohkan bangunan ;
- (2) Merobohkan bangunan dilakukan berdasarkan :
 - a. perintah untuk merobohkan bangunan ;
 - b. permohonan izin merobohkan bangunan dari pemilik

Pasal 117

- (1) Dengan memperhatikan pada momentum Ordonantie (Staatsblad) tahun 1931 No. 328 Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik bangunan untuk memelihara dan melarang merobohkan bangunan karena mempunyai nilai sejarah ;
- (2) Walikota dapat menyatakan bahwa suatu bangunan :
 - a. Ruang rapuh dan bouwvalling;
 - b. Tidak sesuai dengan rencana kota;
 - c. Tidak layak digunakan/ dihuni;
 - d. Mengganggu keindahan Kota lingkungan;
 - e. Merugikan orang lain / pihak lain;
- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) pasal ini Walikota dapat memerintahkan kepada pemilik untuk merobohkan bangunan.

BAB VIII
PEMBANGUNAN JALAN

Pasal 118

- (1) Setiap perusahaan yang ingin membangun jalan harus mendapat izin secara tertulis dari Walikota;
- (2) Permohonan izin membangun jalan harus disertai gambar rencana jalan yang lengkap tercantum jalan, jalan-jalan yang bertemu dengan memotong jalan tersebut, menurut skala 1 : 10.000 ;
- (3) Dalam surat permohonan harus dicantumkan ketentuan tentang tempat, jurusan, lebar, tinggi, aliran air dan kontruksinya.

BUKU II
RETRIBUSI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN

BAB IX
NAMA, OBJEK DAN SUBJEK RETRIBUSI

Pasal 119

Dengan nama retribusi Izin Mendirikan Bangunan dipungut Retribusi sebagai pembayaran atas pemberian Izin Mendirikan Bangunan.

Pasal 120

- (1) Objek Retribusi adalah pemberian Izin Bangunan ;
- (2) Tidak termasuk objek Retribusi adalah pemberian Izin Mendirikan Bangunan Kepada Pemerintah Daerah dan Pemerintah Pusat yang dilaksanakan secara swakelola.

Pasal 121

Subjek Retribusi adalah orang pribadi atau Badan yang memperoleh Izin Mendirikan Bangunan.

BAB X
GOLONGAN RETRIBUSI

Pasal 122

Retribusi Izin Mendirikan Bangunan digolongkan sebagai Retribusi Perizinan tertentu.

BAB XI

CARA MENGUKUR TINGKAT PENGGUNAAN JASA

Pasal 123

- (1) Tingkat penggunaan jasa izin mendirikan bangunan diukur dengan rumus yang didasarkan atas faktor luas lantai bangunan, jumlah tingkat bangunan, dan rencana penggunaan bangunan ;
- (2) Faktor-faktor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bobot (koefisien);
- (3) Besarnya koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Koefisien Luas Bangunan (LB)

NO	LUAS BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan dengan luas s/d 100 m ²	1,00
2.	Bangunan dengan luas s/d 250 m ²	1,50
3.	Bangunan dengan luas s/d 500 m ²	2,50
4.	Bangunan dengan luas s/d 1000 m ²	3,50
5.	Bangunan dengan luas s/d 2000 m ²	4,00
6.	Bangunan dengan luas s/d 3000 m ²	4,50
7.	Bangunan dengan luas > 3000 m ²	5,00

-
-
-
-
-
-
- b. Koefisien Tingkat Bangunan (TB)

NO	TINGKAT BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan 1 lantai	1,00
2.	Bangunan 2 lantai	1,50
3.	Bangunan 3 lantai	2,50
4.	Bangunan 4 lantai	3,50
5.	Bangunan 5 lantai	4,00

-
-
-
-
-
-
-
- c. Koefisien Guna Bangunan (GB)

NO	GUNA BANGUNAN	KOEFISIEN
1.	Bangunan Sosial	0,50
2.	Bangunan Perumahan	1,00
3.	Bangunan Fasilitas Umum	1,00
4.	Bangunan Pendidikan	1,00
5.	Bangunan Kelembagaan/Kantor	1,50
6.	Bangunan Perdagangan dan Jasa	2,00
7.	Bangunan Industri	2,00

1	2	3
8.	Bangunan Khusus	2,50
9.	Bangunan Campuran	2,75
10.	Bangunan Lain-lain	3,00

- (4) Tingkat penggunaan jasa dihitung sebagai perkalian koefisien-koefisien sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a sampai dengan huruf c.

BAB XII

PRINSIP DAN SASARAN DALAM PENETAPAN STRUKTUR DAN BESARNYA TARIF RETRIBUSI

Pasal 124

- (1) Tarif ditetapkan seragam untuk setiap bangunan ;
- (2) Besarnya tarif retribusi ditetapkan berdasarkan lokasi/status jalan :
 - b. Jalan Negara Rp. 1.050,-/m²
 - c. Jalan Propinsi Rp. 900,-/m²
 - d. Jalan Kabupaten Rp. 600,-/m²
 - e. Jalan Desa Rp. 475,-/m²
 - f. Jalan Lingkungan/Komplek Perumahan Rp. 475,-/m²
- (3) Penetapan Garis Sempadan ditetapkan sebagai berikut :
 - a. Jalan Negara 20 m dari as jalan
 - b. Jalan Propinsi 15 m dari as jalan
 - c. Jalan Kabupaten 15 m dari as jalan
 - d. Jalan Desa 6 m dari as jalan
 - e. Jalan Lingkungan 5 m dari as jalan
- (4) Penetapan Retribusi Izin Mendirikan Bangunan menggunakan perkalian koefisien Luas Bangunan (LB), Tingkat Bangunan (TB), Guna Bangunan (GB), dan lokasi bangunan.

BAB XIII

CARA PERHITUNGAN RETRIBUSI

Pasal 125

Besarnya Retribusi yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif Retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) dengan tingkat penggunaan jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4).

BAB XIV

WILAYAH PEMUNGUTAN

Pasal 126

Retribusi yang terutang dipungut di Wilayah Daerah tempat Izin Mendirikan Bangunan diberikan.

BAB XV

MASA RETRIBUSI DAN SAAT RETRIBUSI TERHUTANG

Pasal 127

Masa Retribusi adalah jangka waktu yang lamanya 12 (dua belas) bulan atau ditetapkan lain oleh Walikota.

Pasal 128

Saat Retribusi terutang adalah saat diterbitkannya SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan.

BAB XVI

SURAT PENDAFTARAN

Pasal 129

- (1) Wajib Retribusi wajib mengisi SPDORD ;
- (2) SPDORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diisi dengan jelas, benar dan lengkap serta ditanda tangani oleh wajib Retribusi atau Kuasanya ;
- (3) Bentuk, isi serta tata cara pengisian dan penyampaian SPDORD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Walikota Langsa.

BAB XVII

PENETAPAN RETRIBUSI

Pasal 130

- (1) Berdasarkan SPDORD sebagaimana dimaksud dalam pasal 129 ayat (1) ditetapkan Retribusi terutang dengan menerbitkan SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan ;
- (2) Apabila berdasarkan hasil pemeriksaan dan ditemukan data baru dan atau data yang semula belum terungkap yang menyebabkan penambahan jumlah Retribusi yang terutang maka dikeluarkan SKRDKBT ;
- (3) Bentuk, isi dan tata cara penerbitan SKRDKBT atau dokumen lain yang dipersamakan sebagaimana dimaksud ayat (2) ditetapkan oleh Walikota.

BAB XVIII
TATA CARA PEMUNGUTAN

Pasal 131

- (1) Pemungutan Retribusi tidak dapat diborongkan ;
- (2) Retribusi dipungut dengan menggunakan SKRD atau dokumen yang dipersamakan dan SKRDKBT.

BAB XIX
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 132

Dalam hal wajib Retribusi tidak membayar tepat pada waktunya atau kurang membayar, dikenakan sanksi Administrasi berupa denda sebesar 2 % (dua persen) setiap bulan dari Retribusi yang terutang atau kurang dibayar dan tagih dengan menggunakan STRD.

BAB XX
TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 133

- (1) Pembayaran Retribusi yang terutang harus dilunasi sekaligus ;
- (2) Retribusi yang terutang dilunasi selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak diterbitkannya SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan STRD ;
- (3) Tata cara pembayaran, penyetoran, tempat pembayaran Retribusi diatur dengan Keputusan Walikota.

BAB XXI
TATA CARA PENAGIHAN

Pasal 134

- (1) Retribusi terutang berdasarkan SKRD atau Dokumen lain yang dipersamakan ,SKRDKBT, STRD, dan Surat Keputusan Keberatan yang menyebabkan jumlah retribusi yang harus dibayar bertambah, yang tidak atau kurang dibayar oleh wajib retribusi dapat ditagih melalui Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) ;
- (2) Penagihan retribusi melalui BUPLN dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

BAB XXIII
K E B E R A T A N

Pasal 135

- (1) Wajib retribusi dapat mengajukan keberatan hanya kepada Walikota atau pejabat yang ditunjuk atas SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT, dan SKRDLB ;
- (2) Keberatan diajukan secara tertulis dalam bahasa Indonesia dengan disertai alasan-alasan yang jelas ;
- (3) Dalam hal wajib retribusi mengajukan keberatan atas penetapan retribusi, wajib retribusi harus dapat membuktikan ketidak benaran penetapan retribusi tersebut ;
- (4) Keberatan harus diajukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak tanggal SKRD atau dokumen lain yang dipersamakan, SKRDKBT dan SKRDKLB diterbitkan, kecuali apabila wajib retribusi tertentu dapat menunjukkan bahwa jangka waktu itu tidak dapat dipenuhi karena keadaan diluar kekuasaanya ;
- (5) Keberatan yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) tidak dianggap sebagai surat keberatan sehingga tidak dipertimbangkan ;
- (6) Pengajuan keberatan tidak menunda pelaksanaan penagihan retribusi .

Pasal 136

- (1) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak Surat Keberatan diterima harus memberi keputusan atas keberatan yang diajukan ;
- (2) Keputusan Walikota atas keberatan dapat berupa menerima seluruhnya atau sebahagian, menolak, atau menambah besarnya retribusi yang terutang ;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) telah lewat dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan keberatan yang diajukan tersebut dianggap dikabulkan .

BAB XIV

PENGEMBALIAN KELEBIHAN PEMBAYARAN

Pasal 137

- (1) Atas kelebihan pembayaran retribusi, wajib retribusi dapat mengajukan permohonan pengembalian kepada Walikota ;

(2) Walikota / .

- (2) Walikota dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterimanya permohonan kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus memberikan keputusan ;
- (3) Apabila jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) telah dilampaui dan Walikota tidak memberikan suatu keputusan permohonan pengembalian kelebihan retribusi dianggap dikabulkan dan SKRDLB harus diterbitkan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) bulan ;
- (4) Apabila Wajib Retribusi mempunyai utang retribusi lainnya, kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) langsung diperhitungkan untuk melunasi terlebih dahulu hutang retribusi tersebut;
- (5) Pengembalian kelebihan pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) bulan sejak diterbitkannya SKRDLB ;
- (6) Apabila pengembalian kelebihan pembayaran retribusi dilakukan setelah lewat jangka waktu 2 (dua) bulan, Walikota memberikan imbalan bunga sebesar 2% (dua prosen) sebulan atas keterlambatan pembayaran kelebihan retribusi.

Pasal 138

- (1) Permohonan Pengembalian Kelebihan pembayaran retribusi diajukan secara tertulis kepada Walikota dengan sekurang-kurangnya menyebutkan :
 - a. Nama dan alamat wajib retribusi ;
 - b. Masa retribusi ;
 - c. Besarnya kelebihan pembayaran ;
 - d. Alasan yang singkat dan jelas.
- (2) Permohonan pengembalian kelebihan pembayaran retribusi disampaikan secara langsung atau melalui Pos Tercatat ;
- (3) Bukti penerimaan oleh Pejabat Daerah atau bukti pos tercatat merupakan bukti saat permohonan diterima oleh Kepala Daerah.

Pasal 139

- (1) Pengembalian kelebihan retribusi dilakukan dengan menerbitkan surat perintah membayar kelebihan retribusi ;
- (2) Apabila kelebihan pembayaran retribusi diperhitungkan dengan utang retribusi lainnya, sebagaimana dimaksud dalam pasal 137 ayat (4) pembayaran dilakukan dengan cara pemindah bukuan yang berlaku sebagai bukti pembayaran.

BAB XXV
PENGURANGAN, KERINGANAN DAN
PEMBEBASAN RETRIBUSI

Pasal 140

- (1) Walikota dapat memberikan pengurangan, dan pembebasan retribusi ;
- (2) Pemberian pengurangan atau keringanan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan memperhatikan kemampuan wajib retribusi, antara lain, untuk mengangsur ;
- (3) Pembebasan retribusi sebagaimana pada ayat (1) antara lain diberikan pada wajib retribusi dalam rangka pengangkutan khusus korban bencana alam dan atau kerusakan ;
- (4) Tata cara pengurangan, keringanan dan pembebasan retribusi ditetapkan oleh Walikota.

BAB XXVI

KADALUWARSA PENAGIHAN

Pasal 141

- (1) Hak untuk melakukan penagihan retribusi, kadaluwarsa setelah melampaui jangka waktu 3 (tiga) Tahun terhitung sejak saat terhutangnya retribusi, kecuali apabila wajib retribusi melakukan Tindak Pidana dibidang retribusi ;
- (2) Kadaluwarsa retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tertangguh apabila :
 - a. Diterbitkan surat teguran, atau
 - b. Ada pengakuan hutang retribusi dari wajib retribusi baik langsung maupun tidak langsung.

KETENTUAN PIDANA

Pasal 142

- (1) Barang siapa mendirikan atau merobohkan bangunan tanpa izin atau izinnya telah dicabut akan tetapi tetap melaksana pekerjaan mendirikan bangunan, dapat dipidana dengan hukuman kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) ;
- (2) Barang siapa yang tidak menaati perintah penghentian segera sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, Walikota dapat memerintahkan kepada pejabat yang ditunjuk untuk melaksanakan penyegelan dan atau pembongkaran bangunan ;
- (3) Biaya penyegelan dan atau pembongkaran ditanggung oleh pemilik bangunan ;

(4) Wajib.../ .

- (4) Wajib Retribusi yang tidak melaksanakan kewajibannya sehingga merugikan Keuangan Daerah diancam pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak 4 (empat) kali jumlah retribusi yang terhutang ;
- (5) Tindak Pidana yang dimaksud pada ayat (1) dan ayat (4) adalah pelanggaran.

BAB XXVII

KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 143

- (1) Selain pejabat penyidik umum POLRI yang bertugas menyelidik tindak pidana, penyelidikan atas pelanggaran tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan daerah ini, dapat juga dilakukan oleh pejabat penyidik pegawai negeri sipil (PPNS) dilingkungan pemerintah daerah yang pengangkatannya ditetapkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
- (2) Dalam pelaksanaan tugas penyelidikan para pejabat Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini berwenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana pelanggaran;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu ditempat kejadian serta melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seseorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil seseorang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan;
 - h. menghentikan penyelidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik umum bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik umum memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka dan keluarganya;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggung jawabkan.
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diberitahukan dimulainya Penyidikan dan menyampaikan Hasil Penyidikan kepada penuntut Umum sesuai dengan Ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 Tentang Hukum Acara Pidana.

BAB XXVIII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 144

Semua bangunan yang dibangun sebelum berlakunya Qanun (Peraturan Daerah) ini dan belum memperoleh IMB wajib mengajukan permohonan IMB berdasarkan Qanun (Peraturan Daerah) ini, terhitung sejak terbentuknya Kota Langsa.

BAB XXIX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 145

Dengan berlakunya Qanun (Peraturan Daerah) ini, maka semua ketentuan yang bertentangan dengan Qanun (Peraturan Daerah) ini dinyatakan tidak berlaku lagi.

Pasal 146

Hal - hal lain yang belum diatur dalam Qanun (Peraturan Daerah) ini sepanjang mengenai pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Walikota.

Pasal 147

Qanun (Peraturan Daerah) ini mulai berlaku pada tanggal di undangkan. Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun (Peraturan Daerah) ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Langsa.

Disahkan di Langsa
pada tanggal 06 Agustus 2003 M

07 Jumadil Akhir 1424 H

WALIKOTA LANGSA,


AZHARI AZIZ

Diundangkan di Langsa
pada tanggal 06 Agustus 2003 M
07 Jumadil Akhir 1424 H

SEKRETARIS DAERAH KOTA LANGSA,


Drs. AZZUBAIDI A. GANI, MM
Pembina Utama Muda/NIP. 130 526 015