

BUPATI PIDIE JAYA
PROVINSI ACEH

QANUN KABUPATEN PIDIE JAYA
NOMOR 3 TAHUN 2016

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

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

BUPATI PIDIE JAYA,

- Menimbang : a. bahwa sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia menurut Undang-Undang Dasar 1945 mengakui dan menghormati satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus dan Istimewa dan dalam rangka pelaksanaan MoU Helsinki 15 Agustus 2005 antara Pemerintah Republik Indonesia dan Gerakan Aceh Merdeka (GAM), yang menegaskan komitmen untuk menyelesaikan konflik Aceh secara damai, menyeluruh, berkelanjutan dan bermartabat bagi semua, dan para pihak bertekad untuk menciptakan kondisi, sehingga pemerintahan rakyat Aceh dapat diwujudkan melalui suatu proses yang demokratis dan adil dalam negara kesatuan Republik Indonesia;
- b. bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 105, Pasal 108 Pasal 109 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menyebutkan Pemerintah Daerah dalam rangka penyelenggaraan Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib, sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum, dan memenuhi persyaratan administratif dan teknis Bangunan Gedung agar menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya, perlu diatur dalam suatu Peraturan Daerah;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan huruf b perlu membentuk Qanun Kabupaten Pidie Jaya tentang Bangunan Gedung;

Mengingat

- Mengingat:
1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 2. Undang-Undang Nomor 44 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Keistimewaan Provinsi Daerah Istimewa Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 172, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3839);
 3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
 4. 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);
 5. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2006 tentang Pemerintahan Aceh (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4633);
 6. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4683);
 7. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali yang terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
 9. Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 2 Tahun 2013 tentang Retribusi Perizinan Tertentu di Kabupaten Pidie Jaya (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2013 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Nomor 1);
 10. Qanun Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2014-2034 (Lembaran Daerah Kabupaten Pidie Jaya Tahun 2014 Nomor 4, Tambahan Lembaran Kabupaten Pidie Jaya Nomor 4);

Dengan ..

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT KABUPATEN PIDIE JAYA
dan
BUPATI PIDIE JAYA

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : QANUN KABUPATEN PIDIE JAYA TENTANG BANGUNAN
GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Qanun ini yang dimaksud :

1. Kabupaten adalah Kabupaten Pidie Jaya.
2. Bupati adalah Bupati Pidie Jaya.
3. Pemerintah Kabupaten adalah Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten yang selanjutnya disingkat DPRK adalah Dewan Perwakilan Rakyat Kabupaten Pidie Jaya.
5. 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.
6. Bangunan Gedung Umum adalah bangunan gedung yang fungsinya untuk kepentingan publik, baik berupa fungsi keagamaan, fungsi usaha, maupun fungsi sosial dan budaya.
7. Bangunan Gedung Tertentu adalah bangunan gedung yang digunakan untuk kepentingan umum dan bangunan gedung fungsi khusus, yang dalam pembangunan dan/atau pemanfaatannya membutuhkan pengelolaan khusus dan/atau memiliki kompleksitas tertentu yang dapat menimbulkan dampak penting terhadap masyarakat dan lingkungannya.
8. Bangunan Gedung Negara adalah bangunan gedung yang digunakan untuk keperluan dinas pemerintah/Pemerintah Kabupaten yang menjadi/akan menjadi kekayaan milik Negara dan diadakan dengan sumber pembiayaan yang berasal dari dana APBN dan/atau APBA dan/atau/APBK dan/atau sumber pembiayaan lainnya.
9. Bangunan Gedung adat merupakan bangunan gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma adat masyarakat Pidie Jaya sesuai dengan budaya dan sistem nilai yang berlaku, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan adat.
10. Bangunan Gedung dengan langgam tradisional merupakan bangunan gedung yang didirikan menggunakan kaidah/norma tradisional masyarakat Pidie Jaya sesuai dengan budaya yang diwariskan secara turun temurun, untuk dimanfaatkan sebagai wadah kegiatan masyarakat sehari-hari selain dari kegiatan adat.
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Keterangan Rencana Kabupaten adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya pada lokasi tertentu.

13. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan yang selanjutnya disingkat AMDAL adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.
14. Upaya Pengelolaan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UKL adalah rencana kerja dan atau pedoman kerja yang berisi program pengelolaan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
15. Upaya Pemantauan Lingkungan yang selanjutnya disingkat UPL adalah rencana kerja dan atau pedoman kerja yang berisi program pemantauan lingkungan yang dibuat secara sepihak oleh pemrakarsa dan sifatnya mengikat.
16. Izin Mendirikan Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat IMB adalah perizinan yang diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis.
17. Permohonan IMB gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada pemerintah kabupaten untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.
18. Garis sempadan bangunan gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenankannya didirikan bangunan gedung, dihitung dari garis sempadan jalan, tepi sungai atau tepi pantai atau jaringan tegangan tinggi atau garis sempadan pagar atau batas persil atau tapak.
19. Koefisien Dasar Bangunan, yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas lahan/tanah perpetakan/ daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
20. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
21. Koefisien Daerah Hijau, yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
22. Koefisien Tapak Basemen, yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basemen dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
23. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan pemerintah dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
24. 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.
25. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pidie Jaya, yang selanjutnya disebut RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kabupaten Pidie Jaya yang telah ditetapkan dengan Qanun.
26. Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan, yang selanjutnya disebut RDTR adalah penjabaran dari Rencana Tata Ruang Wilayah kabupaten Pidie Jaya ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.

27. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang.
28. 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.
29. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses Perencanaan Teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran.
30. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis Bangunan Gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan prarencana, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas: rencana arsitektur, rencana struktur, rencana mekanikal/elektrikal, rencana tata ruang luar, rencana tata ruang-dalam/interior serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya, dan perhitungan teknis pendukung sesuai pedoman dan standar teknis yang berlaku.
31. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan profesional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian, maupun pembongkaran bangunan gedung.
32. Pemanfaatan bangunan gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.
33. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung.
34. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
35. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
36. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi.
37. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta pemeliharaan bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
38. Pemugaran Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan adalah kegiatan memperbaiki, memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.
39. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
40. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik, penyedia jasa konstruksi, dan pengguna bangunan gedung.
41. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.

42. Pengguna bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung dan/atau bukan pemilik bangunan gedung berdasarkan kesepakatan dengan pemilik bangunan gedung, yang menggunakan dan/atau mengelola bangunan gedung atau bagian bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
43. Penyedia Jasa Konstruksi bangunan gedung adalah orang perorangan atau badan yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis, pelaksana konstruksi, pengawas/manajemen konstruksi, termasuk pengkaji teknis bangunan gedung dan penyedia jasa konstruksi lainnya.
44. Tim Ahli Bangunan Gedung, yang selanjutnya disingkat TABG adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis dengan masa penugasan terbatas, dan juga untuk memberikan masukan dalam penyelesaian masalah penyelenggaraan bangunan gedung tertentu yang susunan anggotanya ditunjuk secara kasus per kasus disesuaikan dengan kompleksitas bangunan gedung tertentu tersebut.
45. Pengkaji Teknis adalah orang perorangan, atau badan hukum yang mempunyai sertifikat keahlian untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi bangunan gedung sesuai dengan peraturan Perundang-undangan yang berlaku.
46. Sertifikat Laik Fungsi untuk selanjutnya disingkat SLF adalah Sertifikat kelaikan fungsi bangunan gedung yang diberikan oleh pengkaji teknis kelaikan bangunan, setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
47. Pengawas adalah orang yang mendapat tugas untuk mengawasi pelaksanaan mendirikan bangunan sesuai dengan IMB yang diangkat oleh pemilik bangunan gedung.
48. Masyarakat adalah perorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang bangunan gedung, termasuk masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
49. Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung adalah berbagai kegiatan masyarakat yang merupakan perwujudan kehendak dan keinginan masyarakat untuk memantau dan menjaga ketertiban, memberi masukan, menyampaikan pendapat dan pertimbangan, serta melakukan gugatan perwakilan berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung.
50. Dengar pendapat publik adalah forum dialog yang diadakan untuk mendengarkan dan menampung aspirasi masyarakat baik berupa pendapat, pertimbangan maupun usulan dari masyarakat umum sebagai masukan untuk menetapkan kebijakan pemerintah/ pemerintah kabupaten dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
51. Gugatan Perwakilan adalah gugatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan bangunan gedung yang diajukan oleh satu orang atau lebih yang mewakili kelompok dalam mengajukan gugatan untuk kepentingan mereka sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
52. 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.

53. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk, dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalisasinya di masyarakat.
54. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah kabupaten dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
55. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan peraturan perundang-undangan bidang bangunan gedung dan upaya penegakan hukum.

Bagian Pertama Asas

Pasal 2

Pelaksanaan bangunan gedung berasaskan:

- a. keislaman;
- b. keadilan;
- c. kebenaran;
- d. kemanusiaan;
- e. keharmonisan;
- f. ketertiban dan keamanan;
- g. ketentraman;
- h. kekeluargaan;
- i. kemanfaatan;
- j. kegotongroyongan;
- k. kedamaian;
- l. permusyawaratan;
- m. pengayoman;
- n. kebangsaan;
- o. karakteristik Aceh;
- p. keanekaragaman;
- q. kesamaan kedudukan di dalam hukum dan pemerintahan; dan
- r. kemaslahatan umum.

Bagian Kedua Maksud

Pasal 3

Qanun ini dimaksudkan sebagai pengaturan lebih lanjut dari Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksana Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, baik dalam pemenuhan persyaratan yang diperlukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung maupun dalam pemenuhan tertib penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Pidie Jaya.

Bagian Ketiga Tujuan

Pasal 4

Qanun ini bertujuan untuk:

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

Bagian Keempat Lingkup

Pasal 5

- (1) Lingkup Qanun ini, meliputi ketentuan mengenai fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, TABG, peran masyarakat, pembinaan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, sanksi administratif, penyidikan, pidana dan peralihan.
- (2) Untuk bangunan gedung fungsi khusus, dalam hal persyaratan, penyelenggaraan dan pembinaan diatur tersendiri sesuai dengan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

BAB II FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

- (1) Fungsi bangunan gedung merupakan ketetapan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung, baik ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya, maupun keandalan bangunannya serta sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Fungsi bangunan gedung meliputi:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal;
 - b. bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah;
 - c. bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha;
 - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya;
 - e. bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi dan/atau tingkat resiko bahaya tinggi; dan
 - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi atau gedung serbaguna.

Pasal 7

- (1) Bangunan gedung fungsi hunian dengan fungsi utama sebagai tempat manusia tinggal dapat berbentuk:
 - a. rumah tinggal tunggal;
 - b. rumah tinggal deret;
 - c. rumah tinggal susun; dan
 - d. rumah tinggal sementara
- (2) Bangunan gedung fungsi keagamaan dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan ibadah keagamaan adalah berbentuk:
 - a. bangunan mesjid, mushallah, meunasah, dan bangunan keagamaan lainnya yang sejenis. dan
 - b. bangunan keagamaan dan/atau dengan sebutan lainnya
- (3) Bangunan gedung fungsi usaha dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan usaha dapat berbentuk:
 - a. bangunan gedung perkantoran seperti bangunan perkantoran pemerintah maupun non pemerintah dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung perdagangan seperti bangunan pasar, pertokoan, pusat perbelanjaan, mal dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung pabrik;

- d. bangunan gedung perhotelan seperti bangunan hotel, motel, hostel, penginapan dan sejenisnya;
 - e. bangunan gedung wisata dan rekreasi seperti tempat rekreasi yang bersifat edukasi dan bernuansa islami, dan lain sejenisnya;
 - f. bangunan gedung terminal seperti bangunan stasiun kereta api, terminal bus angkutan umum, halte bus, terminal peti kemas, pelabuhan laut, pelabuhan sungai, pelabuhan perikanan, bandar udara;
 - g. bangunan gedung tempat penyimpanan sementara seperti bangunan gudang, gedung parkir dan sejenisnya; dan
 - h. bangunan gedung tempat penangkaran atau budidaya seperti bangunan sarang burung walet, bangunan peternakan, karantina hewan dan sejenisnya.
- (4) Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dengan fungsi utama sebagai tempat manusia melakukan kegiatan sosial dan budaya dapat berbentuk:
- a. bangunan gedung pelayanan pendidikan seperti bangunan sekolah taman kanak-kanak, pendidikan dasar, pendidikan menengah, pendidikan tinggi, pendidikan dayah, balai pengajian, kursus dan sejenisnya;
 - b. bangunan gedung pelayanan kesehatan seperti bangunan puskesmas, poliklinik praktek bersama, rumah bersalin, rumah sakit dan sejenisnya;
 - c. bangunan gedung kebudayaan seperti bangunan museum, gedung kesenian, bangunan gedung adat dan sejenisnya;
 - d. bangunan gedung laboratorium seperti bangunan laboratorium fisika, laboratorium kimia, dan laboratorium lainnya;
 - e. bangunan gedung riset dan teknologi;
 - f. bangunan gedung pelayanan umum seperti bangunan stadion, gedung olah raga dan sejenisnya.
- (5) Bangunan gedung fungsi khusus dengan fungsi utama yang memerlukan tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional dan/atau yang mempunyai tingkat risiko bahaya tinggi meliputi:
- a. bangunan gedung untuk reaktor nuklir;
 - b. bangunan gedung untuk instalasi pertahanan dan keamanan; dan
 - c. bangunan sejenis yang ditetapkan oleh Menteri
- (6) Bangunan gedung lebih dari satu fungsi dengan fungsi utama kombinasi lebih dari satu fungsi dapat berbentuk:
- a. bangunan rumah dengan toko (ruko);
 - b. bangunan rumah dengan kantor (rukan);
 - c. bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran;
 - d. bangunan gedung perhotelan dan sejenisnya.

Bagian Kedua Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 8

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

- (3) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
- a. bangunan gedung sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana dan/atau bangunan gedung yang sudah memiliki desain prototip;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana; serta
 - c. bangunan gedung khusus, yaitu bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/ teknologi khusus.
- (4) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi meliputi:
- a. bangunan gedung darurat atau sementara, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun;
 - b. bangunan gedung semi permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun;
 - c. bangunan gedung permanen, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun.
- (5) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran meliputi:
- a. tingkat risiko kebakaran rendah, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya rendah;
 - b. tingkat risiko kebakaran sedang, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sedang; dan
 - c. tingkat risiko kebakaran tinggi, yaitu bangunan gedung yang karena fungsinya, dan disain penggunaan bahan dan komponen unsur pembentuknya, serta kuantitas dan kualitas bahan yang ada di dalamnya tingkat mudah terbakarnya sangat tinggi dan/atau tinggi.
- (6) Klasifikasi berdasarkan zonasi gempa meliputi tingkat zonasi gempa dan rawan longsor di wilayah Kabupaten Pidie Jaya berdasarkan tingkat kerawanan bahaya gempa, sebagaimana dijabarkan lebih lanjut dalam Lampiran Qanun ini.
- (7) Klasifikasi berdasarkan lokasi meliputi:
- a. bangunan gedung di lokasi renggang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak pada daerah pinggiran/luar kota atau daerah yang berfungsi sebagai resapan;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah permukiman;
 - c. bangunan gedung di lokasi padat, yaitu bangunan gedung yang pada umumnya terletak di daerah perdagangan/pusat kota.
- (8) Klasifikasi berdasarkan ketinggian bangunan gedung meliputi:
- a. bangunan gedung bertingkat rendah, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai sampai dengan 4 lantai;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai mulai dari 5 lantai sampai dengan 8 lantai;
 - c. bangunan gedung bertingkat tinggi, yaitu bangunan gedung yang memiliki jumlah lantai lebih dari 8 lantai.

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

Bagian Ketiga Penetapan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 9

- (1) Penentuan klasifikasi bangunan gedung atau bagian dari gedung ditentukan berdasarkan fungsi yang digunakan dalam perencanaan, pelaksanaan atau perubahan yang diperlukan pada bangunan gedung.
- (2) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR, dan/atau RTBL.
- (3) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik bangunan gedung dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung melalui pengajuan permohonan izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Penetapan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten melalui penerbitan IMB berdasarkan RTRW, RDTR dan/atau RTBL, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah ; dan
- (5) Dalam hal Pemerintah Kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, ketentuan mengenai fungsi dan klasifikasi dalam penertiban IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat Perubahan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 10

- (1) Fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dapat diubah dengan mengajukan permohonan IMB baru.
- (2) Perubahan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (3) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan pemenuhan persyaratan administratif dan persyaratan teknis bangunan gedung yang baru.
- (4) Perubahan fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung harus diikuti dengan perubahan data fungsi dan/atau klasifikasi bangunan gedung.
- (5) Perubahan fungsi dan Klasifikasi bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah kabupaten dalam izin mendirikan bangunan gedung, kecuali bangunan gedung fungsi khusus ditetapkan oleh Pemerintah.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 11

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

Bagian Kedua Persyaratan Administratif

Paragraf 1 Status Hak Atas Tanah

Pasal 12

- (1) Setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah yang jelas kepemilikannya, baik milik sendiri atau milik pihak lain.
- (2) Status hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah.
- (3) Dalam hal tanahnya milik pihak lain, bangunan gedung hanya dapat didirikan dengan izin pemanfaatan tanah dari pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dalam bentuk perjanjian tertulis antara pemegang hak atas tanah atau pemilik tanah dengan pemilik bangunan gedung.
- (4) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) memuat paling sedikit hak dan kewajiban para pihak, luas, letak, dan batas-batas tanah, serta fungsi bangunan gedung dan jangka waktu pemanfaatan tanah.
- (5) Bangunan gedung yang karena faktor budaya atau tradisi setempat harus dibangun diatas air sungai, air laut, air danau harus mendapat izin dari Bupati.
- (6) Bangunan gedung yang akan dibangun diatas tanah milik sendiri atau diatas tanah milik orang lain yang terletak dikawasan rawan bencana alam harus mengikuti persyaratan yang diatur dalam keterangan rencana kabupaten.

Paragraf 2
Status Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 13

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

Paragraf 3
Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan
Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

Pasal 14

- (1) Setiap orang atau badan wajib memiliki IMB dengan mengajukan permohonan IMB kepada Bupati untuk melakukan kegiatan:
 - a. pembangunan bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung.
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana bangunan gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan; dan
 - c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kabupaten untuk lokasi yang bersangkutan.
- (2) Setiap orang atau badan wajib membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahunnya sebagai bagian dari persyaratan administrasi dalam mengajukan permohonan IMB dan SLF.
- (3) IMB gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Pemerintah Kabupaten, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah.
- (4) Pemerintah Kabupaten wajib memberikan informasi dan Keterangan Rencana Kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk lokasi yang bersangkutan kepada setiap orang yang akan mengajukan permohonan IMB sebagai dasar penyusunan rencana teknis bangunan gedung.

- (5) Informasi dan keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) merupakan ketentuan yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan dan berisi :
- a. fungsi bangunan gedung yang dapat dibangun pada lokasi bersangkutan;
 - b. ketinggian maksimum bangunan gedung yang diizinkan;
 - c. Jumlah lantai/lapis bangunan gedung di bawah permukaan tanah dan KTB yang diizinkan;
 - d. garis sempadan dan jarak bebas minimum Bangunan Gedung yang diizinkan;
 - e. KDB maksimum yang diizinkan;
 - f. KLB maksimum yang diizinkan;
 - g. KDH minimum yang diwajibkan;
 - h. KTB maksimum yang diizinkan; dan
 - i. jaringan utilitas kota.
- (6) Dalam surat keterangan rencana kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat juga dicantumkan ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku untuk lokasi yang bersangkutan.

Paragraf 4

IMB di atas dan/atau di bawah Tanah, Air dan/atau
Prasarana/Sarana Umum

Pasal 15

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

Paragraf 5

Kelembagaan

Pasal 16

- (1) Dokumen permohonan IMB disampaikan/diajukan kepada instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perizinan.
- (2) Pemeriksaan dokumen rencana teknis dan administratif dilaksanakan oleh instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.
- (3) Bupati dapat melimpahkan sebagian kewenangan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) kepada Camat.
- (4) Pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan faktor:
 - a. efisiensi dan efektifitas;
 - b. mendekatkan pelayanan pemberian IMB kepada masyarakat;
 - c. fungsi bangunan, klasifikasi bangunan, luasan tanah dan/atau bangunan yang mampu diselenggarakan di Kecamatan; dan
 - d. kecepatan penanganan penanggulangan darurat dan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelimpahan sebagian kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga
Persyaratan Tata Bangunan Gedung

Paragraf 1
Persyaratan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung

Pasal 17

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

Pasal 18

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

Pasal 19

- (1) Peruntukan dan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18, harus diselenggarakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang telah ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Pemerintah Kabupaten wajib memberikan informasi mengenai RTRW, RDTR dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada masyarakat umum.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berisi keterangan mengenai peruntukan lokasi, intensitas bangunan yang terdiri dari kepadatan bangunan, ketinggian bangunan, dan garis sempadan bangunan.
- (4) Bangunan gedung yang dibangun di atas prasarana dan sarana umum, di bawah atau di atas air, di daerah jaringan transmisi listrik tegangan tinggi, di daerah yang berpotensi bencana alam harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan memperoleh pertimbangan serta persetujuan dari pemerintah kabupaten setelah mendapat rekomendasi dari instansi terkait.
- (5) Dalam hal ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diatur sementara dalam Peraturan Bupati.

Pasal 20

Dalam hal Pemerintah Kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, mengenai fungsi, klasifikasi, dan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 6 ayat (1), pasal 9 ayat (2), pasal 10 ayat (2) dan pasal 19 ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 21

- (1) Dalam hal terjadi perubahan RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi, fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.
- (2) Terhadap kerugian yang timbul akibat perubahan peruntukan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemerintah kabupaten memberikan penggantian yang layak kepada pemilik bangunan gedung sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 22

- (1) Bangunan gedung yang akan dibangun harus memenuhi persyaratan intensitas bangunan gedung yang meliputi persyaratan kepadatan, ketinggian dan jarak bebas bangunan gedung, berdasarkan ketentuan yang diatur dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL.
- (2) Kepadatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan KDB dan KDH pada tingkatan tinggi, sedang dan rendah.
- (3) Ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang jumlah lantai bangunan, tinggi bangunan dan KLB pada tingkatan KLB tinggi, sedang dan rendah.
- (4) Ketinggian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak boleh mengganggu lalu lintas penerbangan.
- (5) Jarak bebas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan tentang garis sempadan bangunan gedung dan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan dan jarak as jalan dengan pagar bangunan.
- (6) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan intensitas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka ketentuan mengenai persyaratan intensitas bangunan dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Bupati yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dengan memperhatikan pendapat TABG.
- (7) Dalam hal Pemerintah Kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, pengaturan mengenai persyaratan intensitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 23

- (1) KDB ditentukan atas dasar kepentingan daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan.
- (2) Ketentuan besarnya KDB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 24

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

Pasal 25

- (1) KLB ditentukan atas dasar daya dukung lingkungan, pencegahan terhadap bahaya kebakaran, kepentingan ekonomi, fungsi peruntukan, fungsi bangunan, keselamatan dan kenyamanan bangunan, keselamatan dan kenyamanan umum.
- (2) Ketentuan besarnya KLB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 26

- (1) Jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan gedung ditentukan atas dasar pertimbangan lebar jalan, fungsi bangunan, keselamatan bangunan, keserasian dengan lingkungannya serta keselamatan lalu lintas penerbangan.
- (2) Bangunan gedung dapat dibuat bertingkat ke bawah tanah sepanjang memungkinkan untuk itu dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang undangan.
- (3) Ketinggian lantai dasar bangunan disesuaikan dengan lokasi bangunan.
- (4) Ketentuan besarnya jumlah lantai bangunan gedung dan tinggi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.

Pasal 27

- (1) Garis sempadan bangunan ditentukan atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Garis sempadan bangunan gedung meliputi ketentuan mengenai jarak Bangunan Gedung dengan as jalan, tepi sungai, tepi pantai, rel kereta api dan/atau jaringan listrik tegangan tinggi, dengan mempertimbangkan aspek keselamatan dan kesehatan;
- (3) Garis sempadan bangunan meliputi garis sempadan bangunan untuk bagian muka, samping, dan belakang.
- (4) Penetapan garis sempadan bangunan berlaku untuk bangunan di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah (besmen).
- (5) Ketentuan besarnya garis sempadan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara dalam Peraturan Bupati.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Pasal 28

- (1) Jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman ditetapkan untuk setiap lokasi sesuai dengan peruntukannya atas pertimbangan keamanan, kesehatan, kenyamanan dan keserasian dengan lingkungan dan ketinggian bangunan.
- (2) Jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman yang diberlakukan per kapling/persil dan/atau per kawasan.
- (3) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman berlaku untuk di atas permukaan tanah maupun di bawah permukaan tanah.
- (4) Penetapan jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman untuk di bawah permukaan tanah didasarkan pada pertimbangan keberadaan atau rencana jaringan pembangunan utilitas umum.
- (5) Ketentuan besarnya jarak antara bangunan gedung dengan batas persil, jarak antar bangunan, dan jarak antara as jalan dengan pagar halaman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disesuaikan dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau pengaturan sementara persyaratan intensitas bangunan gedung dalam Peraturan Bupati.
- (6) Bupati dapat menetapkan lain untuk kawasan-kawasan tertentu dan spesifik.

Paragraf 2
Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

Pasal 29

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

Pasal 30

- (1) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 disesuaikan dengan penetapan tema arsitektur bangunan di dalam Peraturan Bupati tentang RTBL.
- (2) Penampilan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada disekitarnya serta dengan mempertimbangkan kaidah pelestarian.
- (3) Penampilan bangunan gedung yang didirikan berdampingan dengan bangunan gedung yang dilestarikan, harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk dan karakteristik dari arsitektur bangunan gedung yang dilestarikan.
- (4) Bangunan gedung milik pemerintah maupun swasta wajib menggunakan arsitektur khas Aceh khusus Pidie Jaya.
- (5) Pemerintah Kabupaten dapat mengatur kaidah arsitektur tertentu pada suatu kawasan setelah mendengar pendapat TABG dan pendapat masyarakat dalam Peraturan Bupati.

Pasal 31

- (1) Bentuk denah bangunan gedung sedapat mungkin simetris dan sederhana guna menjaga estetika dan mengantisipasi bencana alam.
- (2) Bentuk bangunan harus dirancang dengan memperhatikan bentuk dan karakteristik arsitektur disekitarnya dengan mempertimbangkan terciptanya ruang luar bangunan yang nyaman dan serasi terhadap lingkungannya.
- (3) Bentuk denah bangunan gedung adat atau tradisional harus memperhatikan sistim nilai dan kearifan lokal yang berlaku di lingkungan masyarakat adat Pidie Jaya.
- (4) Atap dan dinding bangunan harus dibuat dari konstruksi dan bahan yang aman dari kerusakan akibat bencana alam.

Pasal 32

- (1) Persyaratan tata ruang dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 harus memperhatikan fungsi ruang, arsitektur bangunan gedung, dan keandalan bangunan gedung.
- (2) Bentuk bangunan gedung harus dirancang agar setiap ruang dalam dimungkinkan menggunakan pencahayaan dan penghawaan alami, kecuali fungsi bangunan gedung yang memerlukan sistem pencahayaan dan penghawaan buatan.
- (3) Ruang dalam bangunan gedung harus mempunyai tinggi yang cukup yang sesuai dengan fungsinya dan arsitektur bangunannya.
- (4) Perubahan fungsi dan penggunaan ruang bangunan gedung atau bagian bangunan gedung harus tetap memenuhi ketentuan penggunaan bangunan gedung dan dapat menjamin keamanan, keselamatan bangunan dan kebutuhan kenyamanan bagi penghuninya.

Pasal 33

- (1) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan selaras dengan lingkungannya yang diwujudkan dalam pemenuhan persyaratan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana luar bangunan gedung.
- (2) Persyaratan keseimbangan, keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. persyaratan ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP);
 - b. persyaratan ruang sempadan bangunan gedung;
 - c. persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan;
 - d. ketinggian pekarangan dan lantai dasar bangunan
 - e. daerah hijau pada bangunan;
 - f. tata tanaman;
 - g. sirkulasi dan fasilitas parkir;
 - h. pertandaan; dan
 - i. pencahayaan ruang luar bangunan gedung

Pasal 34

- (1) Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) sebagaimana dimaksud pada Pasal 33 ayat (2) huruf a sebagai ruang yang berhubungan langsung dengan bangunan gedung dan terletak pada persil yang sama dengan bangunan gedung berfungsi sebagai tempat tumbuhnya tanaman, peresapan air, sirkulasi, unsur estetik sebagai ruang untuk kegiatan atau ruang fasilitas (amenitas).
- (2) Persyaratan RTHP ditetapkan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL secara langsung atau tidak langsung dalam bentuk GSB, KDB, KDH, KLB, sirkulasi dan fasilitas parkir dan ketentuan lainnya yang bersifat mengikat semua pihak yang berkepentingan.
- (3) Dalam hal ketentuan mengenai persyaratan RTHP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) belum ditetapkan, ketentuan mengenai persyaratan RTHP dapat diatur sementara untuk suatu lokasi dalam Peraturan Bupati sebagai acuan bagi penerbitan IMB.

Pasal 35

- (1) Persyaratan Ruang Sempadan depan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf b, harus mengindahkan keserasian lansekap pada ruas jalan yang terkait dengan ketentuan dalam RTRW, RDTR dan/atau RTBL yang mencakup pagar dan gerbang, tanaman besar/pohon dan bangunan penunjang.
- (2) Terhadap persyaratan ruang sempadan dengan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditetapkan karakteristik lansekap jalan atau ruas jalan dengan mempertimbangkan keserasian tampak depan bangunan, ruang sempadan depan bangunan, pagar, jalur pejalan kaki, jalur kendaraan dan jalur hijau, median jalan, dan sarana utilitas umum lainnya.

Pasal 36

- (1) Persyaratan tapak besmen terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf c berupa kebutuhan besmen dan besaran koefisien tapak besmen (KTB) ditetapkan berdasarkan rencana peruntukan lahan, ketentuan teknis dan kebijakan daerah.
- (2) Untuk penyediaan RTHP yang memadai, lantai besmen pertama tidak dibenarkan keluar dari tapak bangunan di atas tanah dan atap besmen kedua harus berkedalaman paling rendah 2 (dua) meter dari permukaan tanah.

Pasal 37

- (1) Pengaturan ketinggian pekarangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf d, apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik ketinggian bebas banjir yang ditetapkan oleh instansi berwenang setempat atau terdapat kemiringan yang curam atau perbedaan tinggi yang besar pada tanah asli suatu perpetakan maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (2) Tinggi lantai dasar suatu bangunan gedung diperkenankan mencapai maksimal 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan.
- (3) Apabila tinggi tanah pekarangan berada di bawah titik bebas banjir atau terdapat kemiringan curam, atau perbedaan tinggi yang besar pada suatu perpetakan maka tinggi maksimal lantai dasar ditetapkan tersendiri.
- (4) Permukaan atas dari lantai denah (dasar):
 - a. minimal 15 cm dan maksimal 45 cm di atas titik tertinggi dari pekarangan yang sudah dipersiapkan;
 - b. sekurang-kurangnya 25 cm di atas titik tertinggi dari sumbu jalan yang berbatasan; dan
 - c. dalam hal yang luar biasa, ketentuan dalam huruf a tidak berlaku untuk tanah-tanah yang miring.

Pasal 38

- (1) Daerah hijau pada bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf e, dapat berupa taman atap atau penanaman pada sisi bangunan.
- (2) DHB merupakan bagian dari kewajiban permohonan IMB untuk menyediakan RTHP dengan luas paling maksimal 25% dari RTHP.

Pasal 39

Tata Tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf f meliputi aspek pemilihan karakter tanaman dan penempatan tanaman dengan memperhitungkan tingkat kestabilan tanah/wadah tempat tanaman tumbuh dan tingkat bahaya yang ditimbulkannya.

Pasal 40

- (1) Setiap bangunan bukan rumah tinggal wajib menyediakan fasilitas parkir kendaraan yang proporsional dengan jumlah luas lantai bangunan sesuai standar teknis yang telah ditetapkan.
- (2) Fasilitas parkir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf g, tidak boleh mengurangi daerah hijau yang telah ditetapkan dan harus berorientasi pada pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas serta tidak mengganggu oleh sirkulasi kendaraan dan jalur pejalan kaki.
- (3) Sistem sirkulasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus saling mendukung antara sirkulasi eksternal dan sirkulasi internal bangunan gedung serta antara individu pemakai bangunan dengan sarana transportasinya.

Pasal 41

- (1) Pertandaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf h, yang ditempatkan pada bangunan, pagar, kavling dan/atau ruang publik tidak boleh berukuran lebih besar dari elemen bangunan/ pagar serta tidak boleh mengganggu karakter yang akan diciptakan/dipertahankan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pertandaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 42

- (1) Pencahayaan ruang luar bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (2) huruf i, harus disediakan dengan memperhatikan karakter lingkungan, fungsi dan arsitektur bangunan, estetika amenitas dan komponen promosi.
- (2) Pencahayaan yang dihasilkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi keserasian dengan pencahayaan dari dalam bangunan dan pencahayaan dari penerangan jalan umum.

Paragraf 3

Persyaratan Pengendalian Dampak Lingkungan

Pasal 43

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting harus dilengkapi dengan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan.
- (2) Dokumen lingkungan hidup dan/atau izin lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS), Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), Upaya pengelolaan Lingkungan (UKL) dan/atau Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL);
- (3) Kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang tidak mengganggu atau tidak menimbulkan dampak besar dan penting tidak perlu dilengkapi dengan AMDAL tetapi dengan Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL).
- (4) Kegiatan yang memerlukan AMDAL, UKL, dan UPL dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Setiap kegiatan dalam bangunan dan/atau lingkungannya yang mengganggu atau menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lalu lintas dilengkapi dengan dokumen Analisis Dampak Lalu Lintas (ANDALALIN)
- (2) Persyaratan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan.

Paragraf 4

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL)

Pasal 45

- (1) RTBL memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi dan ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
- (2) Program bangunan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat jenis, jumlah, besaran, dan luasan bangunan gedung, serta kebutuhan RTH, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan, dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
- (3) Rencana umum dan panduan rancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/ kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan, dan RTH.

(4) Rencana ...

- (4) Rencana investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan arahan program investasi bangunan gedung dan lingkungannya yang disusun berdasarkan program bangunan dan lingkungan serta ketentuan rencana umum dan panduan rencana yang memperhitungkan kebutuhan nyata para pemangku kepentingan dalam proses pengendalian investasi dan pembiayaan dalam penataan lingkungan/kawasan, dan merupakan rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan atau pun menghitung tolok ukur keberhasilan investasi, sehingga tercapai kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (5) Ketentuan pengendalian rencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat mobilisasi peran masing-masing pemangku kepentingan pada masa pelaksanaan atau pemberlakuan RTBL sesuai dengan kapasitasnya dalam suatu sistem yang disepakati bersama, dan berlaku sebagai rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk mengukur tingkat keberhasilan kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
- (6) Pedoman pengendalian pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan alat untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan lingkungan/kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL, dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat, dan berkelanjutan.
- (7) RTBL disusun berdasarkan pada pola penataan bangunan gedung dan lingkungan yang ditetapkan oleh pemerintah kabupaten dan/atau masyarakat serta dapat dilakukan melalui kemitraan Pemerintah Kabupaten dengan swasta dan/atau masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada lingkungan/kawasan bersangkutan dengan mempertimbangkan pendapat para ahli dan masyarakat.
- (8) Pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) meliputi pembangunan baru (*new development*), pembangunan sisipan parsial (*infill development*), peremajaan kota (*urban renewal*), pembangunan kembali wilayah perkotaan (*urban redevelopment*), pembangunan untuk menghidupkan kembali wilayah perkotaan (*urban revitalization*), dan pelestarian kawasan.
- (9) RTBL yang didasarkan pada berbagai pola penataan bangunan gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (8), ditujukan bagi berbagai status kawasan seperti kawasan baru yang potensial berkembang, kawasan terbangun, kawasan yang dilindungi dan dilestarikan, atau kawasan yang bersifat gabungan atau campuran dari ketiga jenis kawasan pada ayat ini.
- (10) Mekanisme dan tata cara penetapan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Persyaratan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Persyaratan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 46

Persyaratan keandalan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 meliputi persyaratan keselamatan bangunan gedung, persyaratan kesehatan bangunan gedung, persyaratan kenyamanan bangunan gedung dan persyaratan kemudahan bangunan gedung.

Paragraf 2
Persyaratan Keselamatan Bangunan Gedung

Pasal 47

Persyaratan keselamatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 meliputi persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan, persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran dan persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir.

Pasal 48

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 meliputi persyaratan :
 - a. struktur bangunan gedung;
 - b. pembebanan pada bangunan gedung;
 - c. struktur atas bangunan gedung;
 - d. struktur bawah bangunan gedung;
 - e. pondasi langsung;
 - f. pondasi dalam;
 - g. keselamatan struktur;
 - h. keruntuhan struktur; dan
 - i. persyaratan bahan.
- (2) Struktur bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, harus kokoh/kuat, stabil dalam memikul beban dan memenuhi persyaratan keselamatan, persyaratan pelayanan selama umur yang direncanakan dengan mempertimbangkan:
 - a. fungsi bangunan gedung, lokasi, keawetan dan kemungkinan pelaksanaan konstruksinya bangunan gedung;
 - b. pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang bekerja selama umur layanan struktur baik beban muatan tetap maupun sementara yang timbul akibat gempa, angin, korosi, jamur dan serangga perusak;
 - c. pengaruh gempa terhadap sub struktur maupun struktur bangunan gedung sesuai zona gempanya;
 - d. struktur bangunan yang direncanakan secara daktail pada kondisi pembebanan maksimum, sehingga pada saat terjadi keruntuhan, kondisi strukturnya masih memungkinkan penyelamatan diri penghuninya;
 - e. struktur bawah bangunan gedung pada lokasi tanah yang dapat terjadi likuifaksi ; dan
 - f. keandalan bangunan gedung.
- (3) Pembebanan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, harus dianalisis dengan memeriksa respon struktur terhadap beban tetap, beban sementara atau beban khusus yang mungkin bekerja selama umur pelayanan dengan menggunakan SNI 03-1726-2002 Tata Cara Perencanaan Ketahanan Gempa Untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru: SNI 03-1727-1989 Tata Cara Perencanaan Pembebanan Untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru, atau standar baku dan/atau pedoman teknis;

(4) Struktur .

- (4) Struktur atas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi :
- a. konstruksi beton: SNI 03-1734-1989 Tata Cara Perencanaan Beton dan Struktur Dinding Bertulang Untuk Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-2847-1992 Tata Cara Penghitungan Struktur Beton Untuk Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3430-1994 Tata Cara Perencanaan Dinding Struktur Pasangan Blok Beton Berongga Bertulang Untuk Bangunan Rumah dan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-3976-1995 Tata Cara Pengadukan Pengecoran Beton, atau edisi terbaru, SNI 03-2834-2000 Tata Cara Pembuatan Rencana Campuran Beton Normal, atau edisi terbaru, SNI 03-3449-2002 Tata Cara Rencana Pembuatan Campuran Beton Ringan Dengan Agregat Ringan, atau edisi terbaru; tata cara perencanaan dan pelaksanaan konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung, metode pengujian dan penentuan parameter perencanaan tahan gempa konstruksi beton pracetak dan prategang untuk Bangunan Gedung dan spesifikasi sistem dan material konstruksi beton pracetak dan prategang untuk bangunan gedung;
 - b. konstruksi baja, mengikuti SNI 03-1729-2002 Tata Cara Pembuatan dan Perakitan Konstruksi Baja, dan Tata Cara Pemeliharaan Konstruksi Baja Selama Masa Konstruksi;
 - c. konstruksi kayu, mengikuti SNI 03-2407-1944 Tata Cara Perencanaan Konstruksi Kayu Untuk Bangunan Gedung, dan Tata Cara Pembuatan Dan Perakitan Konstruksi Kayu;
 - d. konstruksi bamboo (trieng), mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bambu berdasarkan pedoman dan standar yang terkait; dan
 - e. konstruksi dengan bahan dan teknologi khusus, mengikuti kaidah perencanaan konstruksi bahan dan teknologi khusus berdasarkan pedoman dan standar yang terkait.
- (5) Struktur bawah bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi pondasi langsung dan pondasi dalam.
- (6) Pondasi langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus direncanakan sehingga dasarnya terletak diatas lapisan tanah yang mantap dengan daya dukung tanah yang cukup kuat dan selama berfungsinya bangunan gedung tidak mengalami penurunan yang melampaui batas.
- (7) Pondasi dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (5) digunakan dalam hal lapisan tanah dengan daya dukung yang terletak cukup jauh dibawah permukaan tanah sehingga pengguna pondasi langsung dapat menyebabkan penurunan yang berlebihan atau ketidakstabilan konstruksi.
- (8) Keselamatan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, merupakan salah satu penentuan tingkat keandalan struktur bangunan yang diperoleh dari hasil pemeriksaan berkala oleh tenaga ahli yang bersertifikat sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
- (9) Keruntuhan struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, merupakan salah satu kondisi yang harus dihindari dengan cara melakukan pemeriksaan berkala tingkat keandalan bangunan gedung sesuai pedoman teknis pemeriksaan berkala bangunan gedung.
- (10) Persyaratan bahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, harus memenuhi persyaratan keamanan, keselamatan lingkungan dan pengguna bangunan gedung serta sesuai dengan SNI.

Pasal 49

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

Pasal 50

- (1) Persyaratan kemampuan bangunan gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan meliputi persyaratan instalasi proteksi petir dan persyaratan sistim kelistrikan harus memperhatikan perencanaan sistim proteksi petir, instalasi proteksi petir, instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, pemeriksaan dan pemeliharaan harus memenuhi SNI 03-7015-2004 dan standar teknis lainnya.
- (2) Persyaratan sistem kelistrikan harus memperhatikan perencanaan instalasi listrik, jaringan distribusi listrik, beban listrik, sumber daya listrik, transformator distribusi, pemeriksaan, pengujian dan pemeliharaan dan memenuhi SNI 04-0227-1994 Tegangan Standar, atau edisi terbaru, SNI 04-0225-2000 persyaratan umum instalasi listrik, atau edisi terbaru, SNI 04-7018-2004 Sistem Pasokan Daya Listrik Darurat dan Siaga, atau edisi terbaru dan SNI 04-7019-2004 sistem pasokan daya listrik darurat menggunakan energi tersimpan, atau edisi terbaru dan/atau standar teknis lainnya.

Pasal 51

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

Paragraf 3

Persyaratan Kesehatan Bangunan Gedung

Pasal 52

Persyaratan kesehatan bangunan gedung meliputi persyaratan :

- a. sistim penghawaan;
- b. sistim pencahayaan; dan
- c. sistim sanitasi dan penggunaan bahan bangunan.

Pasal 53

- (1) Sistem penghawaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf a, dapat berupa ventilasi alami dan/atau ventilasi mekanik/buatan sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan permanen atau yang dapat dibuka untuk kepentingan ventilasi alami dan kisi-kisi pada pintu dan jendela.
- (3) Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait.

Persyaratan teknis sistem dan kebutuhan ventilasi harus mengikuti SNI 03-6390-2000 konservasi energi sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru, SNI 03-6572-2001 Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem ventilasi dan/atau standar teknis terkait

Pasal 54

- (1) Sistem pencahayaan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 huruf b, dapat berupa sistem pencahayaan alami dan/atau buatan dan/atau pencahayaan darurat sesuai dengan fungsinya.
- (2) Bangunan gedung tempat tinggal dan bangunan gedung untuk pelayanan umum harus mempunyai bukaan untuk pencahayaan alami yang optimal disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan fungsi tiap tiap ruangan dalam bangunan gedung.
- (3) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:

- a. mempunyai tingkat iluminasi yang disyaratkan sesuai fungsi ruang dalam dan tidak menimbulkan efek silau/pantulan;
- b. sistem pencahayaan darurat hanya dipakai pada gedung fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evakuasi; dan
- c. harus dilengkapi dengan pengendali manual/otomatis dan ditempatkan pada tempat yang mudah dicapai/dibaca oleh pengguna ruangan.

- (4) Persyaratan teknis sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus mengikuti SNI dan/atau Standar Teknis terkait.

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

Pasal 55

- (1) Sistem sanitasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 52 huruf c, dapat berupa sistem air minum dalam bangunan gedung, sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor, persyaratan instalasi gas medik, persyaratan penyaluran air hujan, persyaratan fasilitasi sanitasi dalam bangunan gedung (saluran pembuangan air kotor, tempat sampah, penampungan sampah dan/atau pengolahan sampah);
- (2) Sistem air minum dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus direncanakan dengan mempertimbangkan sumber air minum, kualitas air bersih, sistem distribusi dan penampungannya.
- (3) Persyaratan air minum dalam bangunan gedung harus mengikuti:
 - a. persyaratan kualitas air minum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai persyaratan kualitas air minum dan pedoman teknis mengenai sistem plambing.
 - b. SNI 03-6481-2000 Sistem Plambing 2000 atau edisi terbaru; dan
 - c. pedoman teknis terkait.

Pasal 56

- (1) Sistem pengolahan dan pembuangan air limbah/kotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1), harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan jenis dan tingkat bahayanya yang diwujudkan dalam bentuk pemilihan sistem pengaliran/ pembuangan dan penggunaan peralatan yang dibutuhkan dan sistem pengolahan dan pembuangannya.
- (2) Air limbah beracun dan berbahaya tidak boleh digabung dengan air limbah rumah tangga, yang sebelum dibuang ke saluran terbuka harus diproses sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait.
- (3) Persyaratan teknis sistem air limbah harus mengikuti SNI 03-6481-2000 Sistem Plambing 2000 atau edisi terbaru, SNI 03-2398-2002 tata cara perencanaan tangki septik dengan sistem resapan, atau edisi terbaru, SNI 03-6379-2000 spesifikasi dan pemasangan perangkat bau atau edisi terbaru dan/atau Standar Teknis terkait.

Pasal 57

- (1) Persyaratan instalasi gas medik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 54 ayat (1) wajib diberlakukan di fasilitas pelayanan kesehatan di rumah sakit, rumah perawatan, fasilitas hiperbank, klinik bersalin dan fasilitas kesehatan lainnya.
- (2) Potensi bahaya kebakaran dan ledakan yang berkaitan dengan sistem perpipaan gas medik dan sistem vacuum gas medik harus dipertimbangkan pada saat perancangan, pemasangan, pengujian, pengoperasian dan pemeliharaannya.
- (3) Persyaratan instansi gas medik harus mengikuti SNI 03-7011-2004 keselamatan pada bangunan fasilitas pelayanan kesehatan atau edisi terbaru dan/atau standar baku/ pedoman teknis terkait.

Pasal 58

- (1) Sistem penyaluran air hujan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan ketinggian permukaan air tanah, permeabilitas tanah dan ketersediaan jaringan drainase lingkungan.
- (2) Setiap bangunan gedung dan pekarangannya harus dilengkapi dengan sistem penyaluran air hujan baik dengan sistem peresapan air kedalam tanah pekarangan dan /atau dialirkan kedalam sumur resapan sebelum dialirkan ke jaringan drainase lingkungan.
- (3) Sistem penyaluran air hujan harus dipelihara untuk mencegah terjadinya endapan dan penyumbatan pada saluran harus sesuai dengan perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung tersebut.
- (4) Persyaratan penyaluran air hujan harus mengikuti ketentuan SNI 03-4681-2000 Sistem Plambing 2000 atau edisi terbaru, SNI 03-2453-2002 tata cara perencanaan sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan atau edisi terbaru, SNI 03-2459-2002 spesifikasi sumur resapan air hujan untuk lahan pekarangan atau edisi terbaru, dan standar tentang tata cara perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan sistem penyaluran air hujan pada bangunan gedung atau standar baku dan/atau pedoman terkait.

Pasal 59

- (1) Sistem pembuangan kotoran dan sampah dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) harus direncanakan dan dipasang dengan mempertimbangkan fasilitas penampungan dan jenisnya.
- (2) Pertimbangan fasilitas penampungan diwujudkan dalam bentuk penyediaan tempat penampungan kotoran dan sampah pada bangunan gedung dengan memperhitungkan fungsi bangunan, jumlah penghuni dan volume kotoran dan sampah.

- (3) Pertimbangan jenis kotoran dan sampah diwujudkan dalam bentuk penempatan pewadahan dan/atau pengolahannya yang tidak mengganggu kesehatan penghuni, masyarakat dan lingkungannya.
- (4) Bagi pengembang perumahan wajib menyediakan wadah sampah, alat pengumpul dan tempat pembuangan sampah sementara, sedangkan pengangkatan dan pembuangan akhir dapat bergabung dengan sistem yang sudah ada.
- (5) Potensi reduksi sampah dapat dilakukan dengan mendaur ulang dan/atau memanfaatkan kembali sampah bekas.
- (6) Sampah beracun dan sampah rumah sakit, laboratoriu(n) dan pelayanan medis harus dibakar dengan insinerator yang tidak mengganggu lingkungan.

Pasal 60

- (1) Bahan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 harus aman bagi kesehatan pengguna bangunan gedung dan tidak menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan serta penggunaannya dapat menunjang pelestarian lingkungan.
- (2) Bahan bangunan yang aman bagi kesehatan dan tidak menimbulkan dampak penting harus memenuhi kriteria:
 - a. tidak mengandung bahan berbahaya/beracun bagi kesehatan pengguna bangunan gedung;
 - b. tidak menimbulkan efek silau bagi pengguna, masyarakat dan lingkungan sekitarnya;
 - c. tidak menimbulkan efek peningkatan temperatur;
 - d. sesuai dengan prinsip konservasi; dan
 - e. ramah lingkungan.
- (3) Untuk menjamin bahan bangunan yang aman bagi kesehatan sebagaimana yang dimaksud pada ayat(1) dan ayat (2) harus mendapat rekomendasi Tim ahli bidang kesehatan pada TABG.

Paragraf 4

Persyaratan Kenyamanan Bangunan Gedung

Pasal 61

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

Pasal 62

- (1) Persyaratan kenyamanan ruang gerak dan hubungan antar ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari dimensi ruang dan tata letak ruang serta sirkulasi antar ruang yang memberikan kenyamanan bergerak dalam ruangan.
- (2) Kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan fungsi ruang, jumlah pengguna, perabot/ furniture, aksesibilitas ruang dan persyaratan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 63

- (1) Persyaratan untuk kenyamanan kondisi udara dalam ruangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 merupakan tingkat kenyamanan yang diperoleh dari temperatur dan kelembaban di dalam ruang untuk terselenggaranya fungsi bangunan gedung.

(2) Persyaratan ...

- (2) Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI tentang Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau Pedoman Teknis terkait.
- Persyaratan kenyamanan kondisi udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti SNI 03-6389-2000 Konservasi Energi Selubung Bangunan pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, SNI 03-6390-2000 Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung, atau edisi terbaru, sni 03-6196-2000 prosedur audit energi pada bangunan gedung. atau edisi terbaru, sni 03-6572-2001 tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung, atau edisi terbaru dan/atau standar baku dan/atau pedoman teknis terkait.

Pasal 64

- (1) Persyaratan untuk kenyamanan pandangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 merupakan kondisi dari hak pribadi pengguna yang dalam melaksanakan kegiatannya di dalam gedung tidak terganggu dari bangunan gedung lain disekitarnya.
- (2) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan kenyamanan pandangan dari dalam bangunan ke luar dan dari luar bangunan ke ruang ruang tertentu dalam bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan pandangan dari dalam ke luar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan :
 - a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan; dan
 - b. pemanfaatan potensi ruang luar bangunan Gedung dan penyediaan RTH.
- (4) Persyaratan kenyamanan pandangan dari luar ke dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mempertimbangkan :
 - a. rancangan bukaan tata ruang dalam dan ruang luar bangunan dan rancangan bentuk luar bangunan;
 - b. keberadaan bangunan gedung yang ada dan/atau yang akan ada disekitar bangunan gedung dan penyediaan RTH;
 - c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.
- (5) Persyaratan kenyamanan pandangan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis terkait.

Pasal 65

Persyaratan kenyamanan pandangan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 harus memperhatikan kenyamanan pandangan pemilik gedung lain disekitarnya.

Pasal 66

- (1) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 merupakan tingkat kenyamanan yang ditentukan oleh satu keadaan yang tidak mengakibatkan pengguna dan fungsi bangunan gedung terganggu oleh getaran dan/atau kebisingan yang timbul dari dalam gedung maupun lingkungannya.
- (2) Untuk mendapatkan kenyamanan dari getaran dan kebisingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara gedung harus mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan dan/atau sumber getar dan sumber bising lainnya yang berada di dalam maupun di luar bangunan gedung.
- (3) Persyaratan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi ketentuan dalam standar teknis mengenai tata cara perencanaan kenyamanan terhadap getaran dan kebisingan pada bangunan gedung.

Paragraf 4
Persyaratan Kemudahan Bangunan Gedung

Pasal 67

Persyaratan kemudahan meliputi kemudahan hubungan ke dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan sarana dan prasarana dalam pemanfaatan bangunan gedung.

Pasal 68

- (1) Kemudahan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 meliputi tersedianya fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman dan nyaman termasuk penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan tersedianya hubungan horizontal dan vertikal antar ruang dalam bangunan gedung, akses evakuasi termasuk bagi penyandang cacat, anak-anak, ibu hamil dan lanjut usia.
- (3) Bangunan gedung umum yang fungsinya untuk kepentingan publik, harus menyediakan fasilitas dan kelengkapan sarana hubungan vertikal bagi semua orang termasuk manusia berkebutuhan khusus.
- (4) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kemudahan hubungan horizontal berupa tersedianya pintu dan/atau koridor yang memadai dalam jumlah, ukuran dan jenis pintu, arah bukaan pintu yang dipertimbangkan berdasarkan besaran ruangan, fungsi ruangan dan jumlah pengguna bangunan gedung.
- (5) Ukuran koridor sebagai akses horizontal antar ruang dipertimbangkan berdasarkan fungsi koridor, fungsi ruang dan jumlah pengguna.
- (6) Kelengkapan sarana dan prasarana harus disesuaikan dengan fungsi bangunan gedung dan persyaratan lingkungan bangunan gedung.

Pasal 69

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

Bagian Kelima
Persyaratan Bangunan Gedung Hijau

Pasal 70

Prinsip bangunan gedung hijau meliputi:

- a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman serta rencana tindak;
- b. pengurangan penggunaan sumber daya baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam maupun sumber daya manusia;
- c. pengurangan timbulan limbah baik fisik maupun non fisik;
- d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya penggunaan sumber daya hasil siklus ulang;
- e. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui pelestarian;
- f. mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim dan bencana;
- g. orientasi kepada siklus hidup;
- h. orientasi kepada pencapaian mutu yang diinginkan;
- i. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berlanjut; dan
- j. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 71

- (1) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau meliputi bangunan gedung baru dan bangunan gedung yang telah dimanfaatkan.
- (2) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau dibagi menjadi kategori:
 - a. wajib;
 - b. disarankan; dan
 - c. sukarela.
- (3) Bangunan gedung yang dikenai persyaratan bangunan gedung hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 72

- (1) Setiap bangunan gedung hijau harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (2) Selain persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bangunan gedung hijau juga harus memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau.

Pasal 73

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan bangunan gedung hijau diatur dalam Peraturan Bupati

Bagian Keenam
Persyaratan Bangunan Gedung Cagar Budaya
yang Dilestarikan

Pasal 74

Setiap bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan:

- a. administratif; dan
- b. teknis.

Pasal 75

- (1) Persyaratan administratif bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 huruf a meliputi:
 - a. status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya;
 - b. status kepemilikan; dan
 - c. perizinan.
- (2) Keputusan penetapan status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan tentang cagar budaya
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang
- (4) Tanah dan bangunan gedung cagar budaya dapat dimiliki oleh Negara, swasta, badan usaha milik Negara/daerah, masyarakat hukum adat atau perseorangan.

Pasal 76

- (1) Persyaratan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam pasal 74 huruf b meliputi:
 - a. persyaratan tata bangunan;
 - b. persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya
 - c. persyaratan pelestarian.
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
 - a. peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (3) Persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.
- (4) persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. keberadaan bangunan gedung cagar budaya; dan
 - b. nilai penting bangunan gedung cagar budaya
- (5) Persyaratan keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a harus dapat menjamin keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagai sumber budaya yang bersifat unik, langka, terbatas dan tidak membaru.
- (6) Persyaratan nilai penting bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa.

Pasal 77

Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Ketujuh
Persyaratan Pembangunan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Bangunan Gedung di atas Prasarana dan/atau
Sarana Umum

Pasal 78

- (1) Pembangunan bangunan gedung di atas prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW, RDTR dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawahnya dan/atau di sekitarnya;
 - c. tetap memperhatikan keserasian bangunan terhadap lingkungannya;
 - d. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - e. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
 - a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak untuk fungsi hunian atau tempat tinggal;
 - c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana yang berada di bawah tanah;
 - d. memiliki sarana khusus untuk kepentingan keamanan dan keselamatan bagi pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Paragraf 2
Bangunan Gedung di atas/di bawah Air

Pasal 79

- Pembangunan Bangunan Gedung di bawah dan/atau di atas air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan;
 - c. tidak menimbulkan pencemaran;
 - d. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;
 - e. mendapatkan persetujuan dari pihak yang berwenang; dan
 - f. mempertimbangkan pendapat TABG dan pendapat masyarakat.

Paragraf 3
Bangunan Gedung pada Daerah Hantaran Udara Listrik Tegangan Tinggi
atau Ekstra Tinggi atau Ultra Tinggi dan/atau
Menara Telekomunikasi dan/atau Menara Air

Pasal 80

- Pembangunan bangunan gedung pada daerah hantaran udara listrik tegangan tinggi/ekstra tinggi/ultra tinggi dan/atau menara telekomunikasi dan/atau menara air harus memenuhi persyaratan sebagai berikut :
- a. sesuai dengan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
 - b. telah mempertimbangkan faktor keselamatan, kenyamanan, kesehatan dan kemudahan bagi pengguna bangunan;

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

Pasal 81

Dalam hal Pemerintah Kabupaten belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, pengaturan mengenai persyaratan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) huruf a, ayat (2) huruf a, Pasal 79 ayat (1) huruf a, dan Pasal 80 huruf a diatur dengan Peraturan Bupati.

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

Paragraf 1 Bangunan Gedung Adat/Tradisional

Pasal 82

- (1) Bangunan gedung adat/tradisional Aceh adalah bangunan gedung Rumoh Aceh yang mencirikan arsitektur tradisional Aceh dan/atau Pidie Jaya;
- (2) Struktur dan arsitektur rumoh aceh dan/atau Pidie Jaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terlampir pada **Lampiran I**, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Qanun ini.
- (3) Bangunan gedung adat/tradisional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bangunan gedung yang mencirikan kekhasan arsitektur tradisional Pidie Jaya dapat berupa bangunan tempat ibadah, kantor lembaga masyarakat adat, balai/gedung pertemuan masyarakat adat.
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung adat/tradisional dilakukan oleh masyarakat adat sesuai ketentuan hukum adat yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyelenggaraan bangunan gedung adat/tradisional dilakukan dengan mengikuti persyaratan administratif dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1).
- (6) Pemerintah kabupaten dapat mengatur persyaratan administratif dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus pada penyelenggaraan bangunan gedung adat/tradisional dalam Peraturan Bupati.

Pasal 83

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

- a. penentuan lokasi;
- b. gaya/langgam arsitektur; dan
- c. arah/orientasi bangunan gedung.

Pasal 84

Penentuan lokasi pada bangunan gedung adat/tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. bangunan gedung adat/tradisional di Pidie Jaya adalah Rumoh Aceh merupakan rumah panggung yang memiliki ketinggian sekitar 2,5 – 3 m dari atas tanah.
- b. untuk menghargai nilai-nilai budaya bangunan Rumoh Aceh hanya boleh dibangun pada lokasi renggang.

Pasal 85

Langgam arsitektur pada bangunan gedung adat/tradisional memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. rumah tradisional masyarakat pidie jaya merupakan percampuran tradisi arsitektural dan langgam bangunan austronesia dengan tradisi dan langgam bangunan masyarakat melayu, dan
- b. bentuk luar rumah merupakan bentuk rumah austronesia yaitu struktur tegak berupa tiang kayu, lantai yang ditinggikan sebagai ruang keluarga, dan bentuk atap pelana yang meruncing tinggi.

Pasal 86

Arah/orientasi bangunan gedung pada bangunan gedung adat memiliki ketentuan sebagai berikut:

- a. arah/orientasi bangunan rumah aceh menghadap ke barat sebagai kiblat agar mudah melaksanakan shalat; dan
- b. rumah Aceh terdiri dari 3 (tiga) ruang yaitu seuramoe keue pada bagian depan, tungai atau juree (bilek) pada bagian tengah, dan seuramoe likot pada bagian belakang.

Pasal 87

Ketentuan teknis dan prinsip-prinsip pembangunan bangunan gedung adat/tradisional (Rumah Aceh) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2

Bangunan Gedung dengan Gaya/Langgam Adat Tradisional

Pasal 88

- (1) Bangunan gedung dengan langgam tradisional dapat berupa fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, dan/atau fungsi sosial dan budaya.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung dengan langgam tradisional dilakukan oleh perseorangan, kelompok masyarakat, lembaga swasta atau lembaga pemerintah sesuai ketentuan kaidah/norma tradisional yang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Langgam arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus mencirikan ornamen arsitektur rumah adat aceh diantaranya meliputi:
 - a. bentuk bubong/ubong (atap);
 - b. bentuk tulak angen (tombak Layar);
 - c. bentuk pinto (pintu);
 - d. bentuk jeuneula/tingkap (jendela);
 - e. bentuk binteh (dinding); dan
 - f. bentuk kindang/keuieng (pinggang).
- (4) Langgam ornamen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tercantum pada gambar template **Lampiran II**, yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Qanun ini.

Pasal 89

Pemerintah Kabupaten dapat mengatur persyaratan administratif, dan persyaratan teknis lain yang bersifat khusus dengan memuat karakrestik dan kearifan lokal pada penyelenggaraan bangunan gedung dengan langgam tradisional dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3

Penggunaan Simbol dan Unsur/Elemen Tradisional

Pasal 90

- (1) Perseorangan, kelompok masyarakat dapat menggunakan simbol dan unsur/elemen tradisional untuk digunakan pada bangunan gedung yang akan dibangun, direhabilitasi atau direnovasi.

(2) Penggunaan ...

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

Bagian Kesembilan
Persyaratan Bangunan Gedung Semi Permanen
dan Bangunan Gedung Darurat

Pasal 91

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

Bagian Kesepuluh
Persyaratan Bangunan Gedung
di Kawasan Rawan Bencana Alam

Pasal 92

- (1) Bencana alam yang sering terjadi di kabupaten pidie jaya dikelompokkan dalam 2 (dua) kelompok bencana yaitu :
 - a. bencana geologi; dan
 - b. bencana non geologi.
- (2) Bencana geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. bencana gempa bumi;
 - b. bencana tanah longsor;
 - c. bencana tsunami dan gelombang pasang; dan
 - d. bencana abrasi;
- (3) Bencana non geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - c. bencana banjir;
 - d. bencana angin puting beliung; dan
 - e. bencana kebakaran.
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam dilakukan dengan memenuhi persyaratan tertentu yang mempertimbangkan keselamatan dan keamanan demi kepentingan umum.

Pasal 93

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam SNI tentang tata cara perencanaan bangunan tahan bencana untuk rumah dan gedung atau edisi terbarunya.
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki rekayasa teknis tertentu yang mampu mengantisipasi kerusakan dan/atau keruntuhan bangunan gedung akibat bencana dalam periode waktu tertentu.
- (3) Penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan sesuai ketentuan dalam RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya.
- (4) Dalam hal Pemerintah Kabupaten belum memiliki RDTR, peraturan zonasi dan/atau penetapan dari instansi yang berwenang lainnya, pengaturan mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Pasal 94

- (1) Kawasan yang berpotensi rawan bencana di Kabupaten Pidie Jaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 93 yaitu:
 - a. kawasan rawan gempa bumi meliputi :
 - 1) Kecamatan Bandar Baru;
 - 2) Kecamatan Panteraja;
 - 3) Kecamatan Trienggadeng;
 - 4) Kecamatan Meureudu;
 - 5) Kecamatan Meurah Dua;
 - 6) Kecamatan Ulim;
 - 7) Kecamatan Jangka Buya; dan
 - 8) Kecamatan Bandar Dua.
 - b. kawasan rawan bencana tsunami meliputi :
 - 1) Kecamatan Bandar Baru;
 - 2) Kecamatan Panteraja;
 - 3) Kecamatan Trienggadeng;
 - 4) Kecamatan Meureudu;
 - 5) Kecamatan Meurah Dua;
 - 6) Kecamatan Ulim; dan
 - 7) Kecamatan Jangka Buya.
 - c. kawasan rawan bencana tanah longsor meliputi :
 - 1) Kecamatan Bandar Baru;
 - 2) Kecamatan Panteraja;
 - 3) Kecamatan Trienggadeng;
 - 4) Kecamatan Meureudu;
 - 5) Kecamatan Meurah Dua;
 - 6) Kecamatan Ulim; dan
 - 7) Kecamatan Bandar Dua.
 - d. kawasan rawan bencana abrasi meliputi :
 - 1) Kecamatan Bandar Baru;
 - 2) Kecamatan Panteraja;
 - 3) Kecamatan Trienggadeng;
 - 4) Kecamatan Meureudu;
 - 5) Kecamatan Meurah Dua;
 - 6) Kecamatan Ulim; dan
 - 7) Kecamatan Jangka Buya.
 - e. kawasan ..

- e. kawasan rawan bencana banjir meliputi :
- 1) Kecamatan Bandar Baru;
 - 2) Kecamatan Panteraja;
 - 3) Kecamatan Trienggadeng;
 - 4) Kecamatan Meureudu;
 - 5) Kecamatan Meurah Dua;
 - 6) Kecamatan Ulim;
 - 7) Kecamatan Jangka Buya; dan
 - 8) Kecamatan Bandar Dua.
- f. kawasan rawan bencana puting beliung meliputi :
- 1) Kecamatan Bandar Baru;
 - 2) Kecamatan Panteraja;
 - 3) Kecamatan Trienggadeng;
 - 4) Kecamatan Meureudu;
 - 5) Kecamatan Meurah Dua;
 - 6) Kecamatan Ulim;
 - 7) Kecamatan Jangka Buya; dan
 - 8) Kecamatan Bandar Dua.
- g. kawasan rawan bencana kebakaran meliputi :
- 1) Kecamatan Bandar Baru;
 - 2) Kecamatan Panteraja;
 - 3) Kecamatan Trienggadeng;
 - 4) Kecamatan Meureudu;
 - 5) Kecamatan Meurah Dua;
 - 6) Kecamatan Ulim;
 - 7) Kecamatan Jangka Buya; dan
 - 8) Kecamatan Bandar Dua.

Pasal 95

Tata cara dan persyaratan penyelenggaraan bangunan gedung di kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (4) dan Pasal 93 diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Umum

Pasal 96

Penyelenggaraan bangunan gedung terdiri atas kegiatan :

- a. pembangunan;
- b. pemanfaatan;
- c. pelestarian; dan
- d. pembongkaran.

Pasal 97

- (1) Kegiatan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 huruf a, diselenggarakan melalui proses perencanaan teknis dan proses pelaksanaan konstruksi.

- (2) Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf b, meliputi kegiatan :
 - a. pemeliharaan;
 - b. perawatan;
 - c. pemeriksaan secara berkala;
 - d. perpanjangan SLF; dan
 - e. pengawasan.
- (3) Kegiatan pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf c, meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran serta kegiatan pengawasannya.
- (4) Kegiatan pembongkaran bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 96 huruf d meliputi penetapan pembongkaran dan pelaksanaan pembongkaran serta pengawasan pembongkaran.

Pasal 98

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 96 dapat dilaksanakan oleh perorangan atau penyedia jasa di bidang penyelenggaraan gedung, wajib memenuhi persyaratan administrasi, dan persyaratan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting bagi lingkungan.

Bagian Kedua Kegiatan Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 99

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

Pasal 100

- (1) Penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung secara swakelola sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 menggunakan gambar rencana teknis sederhana atau gambar rencana prototip.
- (2) Pemerintah Kabupaten dapat memberikan bantuan teknis kepada pemilik bangunan gedung dengan penyediaan rencana teknik sederhana atau gambar prototip.
- (3) Pengawasan pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten dalam rangka kelaikan fungsi bangunan gedung.

Pasal 101

- (1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- (2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Pasal 102

- (1) Pembangunan bangunan gedung dapat dilakukan baik di tanah milik sendiri maupun di tanah milik pihak lain.
- (2) Pembangunan bangunan gedung di atas tanah milik pihak lain sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan berdasarkan perjanjian tertulis antara pemilik tanah dan pemilik bangunan gedung.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 103

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

Pasal 104

- (1) Lingkup pelayanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan gedung; dan
 - h. penyusunan petunjuk pemanfaatan bangunan gedung.
- (2) Perencanaan teknis harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung berdasarkan persyaratan teknis bangunan gedung dan sesuai dengan lokasi, fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung.

Paragraf 3

Dokumen Rencana Teknis

Pasal 105

- (1) Dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 103 ayat (5) dapat meliputi:
 - a. gambar rencana teknis berupa: rencana teknis arsitektur, struktur dan konstruksi, mekanikal/elektrikal;
 - b. gambar detail;
 - c. syarat-syarat umum dan syarat teknis;
 - d. rencana anggaran biaya pembangunan; dan
 - e. laporan perencanaan.

- (2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diperiksa, dinilai, disetujui dan disahkan sebagai dasar untuk pemberian IMB dengan mempertimbangkan kelengkapan dokumen sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, persyaratan tata bangunan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan.
- (3) Penilaian dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
 - a. pertimbangan dari TABG untuk bangunan gedung yang digunakan bagi kepentingan umum;
 - b. pertimbangan dari TABG dan memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang akan menimbulkan dampak penting;
 - c. koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten, dan mendapatkan pertimbangan dari TABG serta memperhatikan pendapat masyarakat untuk bangunan gedung yang diselenggarakan oleh Pemerintah.
- (4) Persetujuan dan pengesahan dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diberikan secara tertulis oleh pejabat yang berwenang.
- (5) Dokumen rencana teknis yang telah disetujui dan disahkan dikenakan biaya retribusi IMB yang besarnya ditetapkan berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung.
- (6) Berdasarkan pembayaran retribusi IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Bupati menerbitkan IMB.

Pasal 106

Pengesahan dokumen rencana teknis bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten, kecuali bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah, berdasarkan rencana teknis beserta kelengkapan dokumen lainnya dan diajukan oleh pemohon.

BAB V PERIZINAN MEDIRIKAN BANGUNAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 107

Pemerintah Kabupaten menata, mengendalikan dan mengawasi kegiatan mendirikan bangunan dalam kabupaten, untuk mewujudkan penataan bangunan gedung yang sesuai dengan RTRWK Pidie Jaya.

Pasal 108

Setiap orang dan/atau badan hukum yang mendirikan bangunan, merubah, merehab/merenovasi suatu bangunan di dalam kabupaten diwajibkan memiliki izin mendirikan bangunan IMB.

Bagian Kedua Tata Cara Penerbitan IMB

Pasal 109

- (1) Permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108, disampaikan kepada Bupati dengan dilampiri persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi, dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10.

(2) Persyaratan

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

Pasal 110

- (1) Bupati dan/atau pejabat yang ditunjuk memeriksa dan menilai syarat-syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 serta status/keadaan tanah dan/atau bangunan untuk dijadikan sebagai bahan persetujuan pemberian IMB.
- (2) Pemeriksaan dan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 7 (tujuh) hari kerja terhitung sejak tanggal diterima permohonan IMB.

Pasal 111

- (1) Sebelum memberikan persetujuan atas persyaratan administrasi dan persyaratan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109, Bupati dapat meminta pemohon IMB untuk menyempurnakan dan/atau melengkapi persyaratan yang diajukan.
- (2) Bupati dapat menyetujui, menunda, atau menolak permohonan IMB yang diajukan oleh pemohon.
- (3) Bupati dapat menunda menerbitkan IMB apabila:
 - a. Bupati masih memerlukan waktu tambahan untuk menilai, khususnya persyaratan bangunan serta pertimbangan nilai lingkungan yang direncanakan;
 - b. Bupati sedang merencanakan rencana bagian kota atau rencana terperinci kota.
- (4) Penundaan penerbitan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat dilakukan 1 (satu) kali untuk jangka waktu tidak lebih dari 2 (dua) bulan terhitung sejak penundaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Bupati dapat menolak permohonan IMB apabila bangunan gedung yang akan dibangun:
 - a. tidak memenuhi persyaratan administratif dan teknis;
 - b. penggunaan tanah yang akan didirikan Bangunan Gedung tidak sesuai dengan rencana kota;
 - c. mengganggu atau memperburuk lingkungan sekitarnya;
 - d. mengganggu lalu lintas, aliran air, cahaya pada bangunan sekitarnya yang telah ada; dan
 - e. terdapat keberatan dari masyarakat.
- (6) Penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan secara tertulis dengan menyebutkan alasannya.

Pasal 112

- (1) Surat penolakan permohonan IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 111 ayat (6) harus sudah diterima pemohon dalam waktu paling lambat 7 (tujuh) hari setelah surat penolakan dikeluarkan Bupati.
- (2) Pemohon dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima surat penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat mengajukan keberatan kepada Bupati.
- (3) Bupati dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) hari setelah menerima keberatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib memberikan jawaban tertulis terhadap keberatan pemohon.
- (4) Jika pemohon tidak melakukan hak sebagaimana maksud pada ayat (2) pemohon dianggap menerima surat penolakan tersebut.

Pasal 113

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

Pasal 114

Tata cara pemberian IMB untuk bangunan rumah adat dan/atau bangunan khas Kabupaten Pidie Jaya, berlaku pula persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108, dan Pasal 109, kecuali ditetapkan lain oleh Pemerintah Kabupaten, dengan mempertimbangkan faktor nilai tradisional dan kearifan lokal yang berlaku di masyarakat hukum adatnya.

Bagian Ketiga Pengaturan Retribusi IMB

Pasal 115

Pengaturan retribusi IMB meliputi:

- a. jenis kegiatan dan obyek yang dikenakan retribusi;
- b. penghitungan besarnya retribusi IMB;
- c. indeks penghitungan besarnya retribusi IMB;
- d. harga satuan (tarif) retribusi IMB.

Pasal 116

- (1) Jenis kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang dikenakan retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf a meliputi:
 - a. pembangunan baru;
 - b. rehabilitasi/renovasi (perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan); dan
 - c. pelestarian/pemugaran;
- (2) Obyek retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf a meliputi biaya penyelenggaraan IMB yang terdiri atas pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan pada bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.

Pasal 117

- (1) Penghitungan besarnya IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf b, meliputi :
 - a. komponen retribusi dan biaya;
 - b. besarnya retribusi; dan
 - c. tingkat penggunaan jasa.
- (2) Komponen retribusi dan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung;
 - b. retribusi administrasi IMB; dan
 - c. retribusi penyediaan formulir permohonan IMB.
- (3) Besarnya retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dihitung dengan penetapan berdasarkan:
 - a. lingkup butir komponen retribusi sesuai dengan permohonan yang diajukan;
 - b. lingkup kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 116; dan
 - c. volume/besaran, indeks, harga satuan retribusi untuk bangunan gedung dan/atau prasarannya.
- (4) Tingkat penggunaan jasa atas pemberian layanan IMB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menggunakan indeks berdasarkan fungsi, klasifikasi dan waktu penggunaan bangunan gedung serta indeks untuk prasarana gedung sebagai tingkat intensitas penggunaan jasa dalam proses perizinan dan sesuai dengan cakupan kegiatannya.

Pasal 118

- (1) Indeks penghitungan besarnya retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf c, mencakup:
 - a. penetapan indeks penggunaan jasa sebagai faktor pengali terhadap harga satuan retribusi untuk mendapatkan besarnya retribusi;
 - b. skala indeks;
 - c. kode.
- (2) Penetapan indeks penggunaan jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi bangunan gedung berdasarkan fungsi, klasifikasi setiap bangunan gedung dengan mempertimbangkan spesifikasi bangunan gedung;
 - b. indeks untuk penghitungan besarnya retribusi prasarana bangunan gedung ditetapkan untuk setiap jenis prasarana bangunan gedung;
 - c. kode dan indeks penghitungan retribusi IMB untuk bangunan gedung dan prasarana bangunan gedung.

Pasal 119

- (1) Harga satuan (tarif) retribusi IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 115 huruf d, mencakup:
 - a. harga satuan bangunan gedung;
 - b. harga satuan prasarana bangunan gedung.
- (2) Harga satuan (tarif) IMB bangunan gedung dinyatakan per satuan luas (m²) lantai bangunan.
- (3) Harga satuan bangunan gedung ditetapkan berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
 - a. luas bangunan gedung dihitung dari garis sumbu (as) dinding/kolom;
 - b. Luas teras, balkon dan selasar luar bangunan gedung dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh sumbu-sumbunya;
 - c. Luas bagian bangunan gedung seperti kanopi dan pergola (yang berkolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis sumbu-sumbunya;
 - d. Luas bagian bangunan gedung seperti kanopi dan pergola (tanpa kolom) dihitung setengah dari luas yang dibatasi oleh garis tepi atap konstruksi tersebut;
 - e. luas overstek/luifel dihitung dari luas yang dibatasi oleh garis tepi konstruksi tersebut.
- (4) Harga satuan prasarana bangunan gedung dinyatakan per satuan volume prasarana berdasarkan ketentuan sebagai berikut:
 - a. konstruksi pembatas/pengaman/penahan per m²;
 - b. konstruksi penanda masuk lokasi per m² atau unit standar;
 - c. konstruksi perkerasan per m²;
 - d. konstruksi penghubung per m² atau unit standar;
 - e. konstruksi kolam/reservoir bawah tanah per m²;
 - f. konstruksi menara per unit standar dan pertambahannya;
 - g. konstruksi monumen per unit standar dan pertambahannya;
 - h. konstruksi instalasi/gardu per m²;
 - i. konstruksi reklame per unit standar dan pertambahannya, dan
 - j. konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung.

Pasal 120

Penghitungan besarnya IMB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (1) merujuk pada Qanun Kabupaten Pidie Jaya tentang Retribusi Perizinan Tertentu dalam Kabupaten Pidie Jaya.

BAB VI PERENCANAAN TEKNIS

Bagian Kesatu Perencanaan

Pasal 121

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung dirancang oleh penyedia jasa perencanaan bangunan gedung yang mempunyai sertifikasi kompetensi di bidangnya sesuai dengan klasifikasinya.
- (2) Penyedia jasa perencana bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
 - a. perencana arsitektur;
 - b. perencana struktur;
 - c. perencana mekanikal;
 - d. perencana elektrik;
 - e. perencana perpipaan;
 - f. perencana proteksi kebakaran; dan
 - g. perencana tata lingkungan.
- (3) Lingkup layanan jasa perencanaan teknis bangunan gedung meliputi:
 - a. penyusunan konsep perencanaan;
 - b. prarencana;
 - c. pengembangan rencana;
 - d. rencana detail;
 - e. pembuatan dokumen pelaksanaan konstruksi;
 - f. pemberian penjelasan dan evaluasi pengadaan jasa pelaksanaan;
 - g. pengawasan berkala pelaksanaan konstruksi bangunan Gedung, dan penyusunan petunjuk Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (4) Perencanaan teknis bangunan gedung harus disusun dalam suatu dokumen rencana teknis bangunan gedung.

Bagian Kedua Pelaksanaan Konstruksi

Paragraf 1 Pelaksanaan

Pasal 122

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

Pasal 123

- (1) Kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi pemeriksaan dokumen pelaksanaan, persiapan lapangan, kegiatan konstruksi, pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi dan penyerahan hasil akhir pekerjaan.
- (2) Pemeriksaan dokumen pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan kelengkapan, kebenaran, dan keterlaksanaan konstruksi dari semua dokumen pelaksanaan pekerjaan.

(3) Persiapan ..



- (3) Persiapan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyusunan program pelaksanaan, mobilisasi sumber daya, dan penyiapan fisik lapangan.
- (4) Kegiatan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pelaksanaan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan, pembuatan laporan kemajuan pekerjaan, penyusunan gambar kerja pelaksanaan dan gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan, serta kegiatan masa pemeliharaan konstruksi.
- (5) Pelaksanaan konstruksi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan prinsip-prinsip keselamatan dan kesehatan kerja.
- (6) Kegiatan pemeriksaan akhir pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemeriksaan hasil akhir pekerjaan konstruksi bangunan gedung terhadap kesesuaian dengan dokumen pelaksanaan.
- (7) Hasil akhir pekerjaan pelaksanaan konstruksi berwujud bangunan gedung yang laik fungsi termasuk prasarana dan sarananya yang dilengkapi dengan dokumen pelaksanaan konstruksi, gambar pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan yang dilaksanakan, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrikal bangunan gedung serta dokumen penyerahan hasil pekerjaan.

Paragraf 2 Pengawasan Pelaksanaan konstruksi

Pasal 124

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

Pasal 125

Petugas pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 berwenang:

- a. memasuki dan mengadakan pemeriksaan di tempat pelaksanaan konstruksi setelah menunjukkan tanda pengenalan dan surat tugas;
- b. menggunakan acuan peraturan umum bahan bangunan, rencana kerja, syarat-syarat, dan IMB;
- c. memerintahkan untuk menyingkirkan bahan bangunan dan bangunan yang tidak memenuhi syarat, yang dapat mengancam kesehatan dan keselamatan umum;
- d. menghentikan pelaksanaan konstruksi, dan melaporkan kepada instansi yang berwenang.

Paragraf 3 Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 126

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung dilakukan oleh pengkaji teknis setelah bangunan gedung selesai dilaksanakan oleh pelaksana konstruksi sebelum diserahkan kepada pemilik bangunan gedung.
- (2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pengkaji teknis oleh pemilik/pengguna bangunan gedung atau penyedia jasa atau pemerintah kabupaten.

Pasal 127

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

Pasal 128

- (1) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya atau bangunan gedung tertentu dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat keahlian.
- (2) pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi yang memiliki sertifikat dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus tersebut.
- (3) Pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya dan bangunan gedung tertentu untuk kepentingan umum dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian.
- (4) Pelaksanaan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung untuk proses penerbitan SLF bangunan gedung fungsi khusus dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian dan tim internal yang memiliki sertifikat keahlian dengan memperhatikan pengaturan internal dan rekomendasi dari instansi yang bertanggung jawab di bidang fungsi dimaksud.
- (5) Hubungan kerja antara pemilik/pengguna bangunan gedung dan penyedia jasa pengawasan/manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung dilaksanakan berdasarkan ikatan kontrak.

Pasal 129

- (1) Pemerintah Kabupaten, khususnya instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung, dalam proses penerbitan SLF bangunan gedung melaksanakan pengkajian teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal termasuk rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal dan rumah deret.
- (2) Dalam hal di instansi pemerintah kabupaten sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak terdapat tenaga teknis yang cukup, pemerintah kabupaten dapat menugaskan penyedia jasa pengkajian teknis konstruksi bangunan gedung untuk melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah tinggal deret sederhana.

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

Paragraf 4
Tata Cara Penerbitan SLF
Bangunan Gedung

Pasal 130

- (1) Penerbitan SLF bangunan gedung dilakukan atas dasar permintaan pemilik/pengguna bangunan gedung untuk bangunan gedung yang telah selesai pelaksanaan konstruksinya atau untuk perpanjangan SLF bangunan gedung yang telah pernah memperoleh SLF.
- (2) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan mengikuti prinsip pelayanan prima dan tanpa pungutan biaya.
- (3) SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan setelah terpenuhinya persyaratan administratif dan persyaratan teknis sesuai dengan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, Pasal 9 dan Pasal 10.
- (4) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
 - a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen status hak atas tanah;
 - 2) kesesuaian data aktual dengan data dalam IMB dan/atau dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 - 3) kepemilikan dokumen IMB; dan
 - 4) tanda bukti lunas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai tahun proses penerbitan SLF.
 - b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan bangunan gedung;
 - 2) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan dalam dokumen status kepemilikan tanah; dan
 - 3) kesesuaian data aktual dan/atau adanya perubahan data dalam dokumen IMB; dan
 - 4) tanda bukti lunas pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai tahun proses penerbitan perpanjangan SLF.
- (5) Persyaratan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut:
 - a. pada proses pertama kali SLF bangunan gedung:
 - 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen pelaksanaan konstruksi, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan/perawatan bangunan gedung, peralatan serta perlengkapan mekanikal dan elektrik dan dokumen ikatan kerja; dan
 - 2) pengujian lapangan dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada komponen konstruksi atau peralatan yang memerlukan data teknis akurat sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.

b. pada .

- b. pada proses perpanjangan SLF bangunan gedung:
- 1) kesesuaian data aktual dengan data dalam dokumen hasil pemeriksaan berkala, laporan pengujian struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana bangunan gedung, laporan hasil perbaikan dan/atau penggantian pada kegiatan perawatan, termasuk perubahan fungsi, intensitas, arsitektur dan dampak lingkungan yang ditimbulkan; dan
 - 2) pengujian lapangan (*on site*) dan/atau laboratorium untuk aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan pada struktur, peralatan dan perlengkapan bangunan gedung serta prasarana pada struktur, komponen konstruksi dan peralatan yang memerlukan data teknis akurat termasuk perubahan fungsi, peruntukan dan intensitas, arsitektur serta dampak lingkungan yang ditimbulkannya, sesuai dengan pedoman teknis dan tata cara pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung.
- (6) Data hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dicatat dalam daftar simak, disimpulkan dalam surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi pada pemeriksaan pertama dan pemeriksaan berkala.
- (7) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan rumah tinggal deret, serta berlaku 5 (lima) tahun untuk bangunan gedung lainnya.

Paragraf 5
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 131

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

Bagian Ketiga
Kegiatan Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 132

Kegiatan pemanfaatan bangunan gedung meliputi :

- a. pemanfaatan;
- b. pemeliharaan;
- c. perawatan;
- d. pemeriksaan secara berkala;
- e. perpanjangan SLF; dan
- f. pengawasan pemanfaatan.

Pasal 133

- (1) Pemanfaatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 huruf a, merupakan kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam IMB setelah pemilik memperoleh SLF.
- (2) Pemanfaatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib administrasi dan tertib teknis untuk menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan.
- (3) Pemilik bangunan gedung untuk kepentingan umum harus mengikuti program pertanggungjawaban terhadap kemungkinan kegagalan bangunan gedung selama pemanfaatan bangunan gedung.

Paragraf 2 Pemeliharaan

Pasal 134

- (1) Kegiatan pemeliharaan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf b, meliputi pembersihan, perapian, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan bangunan gedung dan/atau kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan pemeliharaan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung harus melakukan kegiatan pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan dapat menggunakan penyedia jasa pemeliharaan gedung yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai berdasarkan ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (3) Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (4) Hasil kegiatan pemeliharaan dituangkan ke dalam laporan pemeliharaan yang digunakan sebagai pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemeliharaan bangunan gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 3 Perawatan

Pasal 135

- (1) Kegiatan perawatan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 132 huruf c, meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan rencana teknis perawatan bangunan gedung.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menggunakan penyedia jasa perawatan bangunan gedung bersertifikat dengan dasar ikatan kontrak berdasarkan peraturan perundang-undangan mengenai jasa konstruksi.
- (3) Perbaikan dan/atau penggantian dalam kegiatan perawatan bangunan gedung dengan tingkat kerusakan sedang dan berat dilakukan setelah dokumen rencana teknis perawatan bangunan gedung disetujui oleh Pemerintah Kabupaten.
- (4) Hasil kegiatan perawatan dituangkan ke dalam laporan perawatan yang akan digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan penetapan perpanjangan SLF.

- (5) Pelaksanaan kegiatan perawatan oleh penyedia jasa harus menerapkan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja (K3).
- (6) Persetujuan rencana teknis perawatan bangunan gedung tertentu dan yang memiliki kompleksitas teknis tinggi dilakukan setelah mendapat pertimbangan TABG.
- (7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perawatan Bangunan Gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 4 Pemeriksaan Berkala

Pasal 136

- (1) Pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf d, dilakukan untuk seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau sarana dan prasarana dalam rangka pemeliharaan dan perawatan yang harus dicatat dalam laporan pemeriksaan sebagai bahan untuk memperoleh perpanjangan SLF.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung di dalam melakukan kegiatan pemeriksaan berkala dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis bangunan gedung atau perorangan yang mempunyai sertifikat kompetensi yang sesuai.
- (3) Lingkup layanan pemeriksaan berkala bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pemeriksaan dokumen administrasi, pelaksanaan, pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. kegiatan pemeriksaan kondisi bangunan gedung terhadap pemenuhan persyaratan teknis termasuk pengujian keandalan bangunan gedung;
 - c. kegiatan analisis dan evaluasi, dan
 - d. kegiatan penyusunan laporan.
- (4) Bangunan rumah tinggal tunggal, bangunan rumah tinggal deret dan bangunan rumah tinggal sementara yang tidak laik fungsi, SLF-nya dibekukan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemeriksaan secara berkala bangunan gedung diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 5 Perpanjangan SLF

Pasal 137

- (1) Perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 132 huruf e, diberlakukan untuk bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dan masa berlaku SLF-nya telah habis.
- (2) Ketentuan masa berlaku SLF sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yaitu:
 - a. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal sederhana dan rumah deret sederhana tidak dibatasi; (tidak ada ketentuan untuk perpanjangan SLF);
 - b. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tunggal, dan rumah deret sampai dengan 2 (dua) lantai ditetapkan dalam jangka waktu 20 (dua puluh) tahun;
 - c. untuk bangunan gedung hunian rumah tinggal tidak sederhana, bangunan gedung lainnya pada umumnya, dan bangunan gedung tertentu ditetapkan dalam jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (3) Pengurusan perpanjangan SLF bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lambat 60 (enam puluh) hari kalender sebelum berakhirnya masa berlaku SLF dengan memperhatikan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(4) Pengurusan

- (4) Pengurusan perpanjangan SLF dilakukan setelah pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung memiliki hasil pemeriksaan/ kelaikan fungsi bangunan gedung berupa:
 - a. laporan pemeriksaan berkala, laporan pemeriksaan dan perawatan bangunan gedung;
 - b. daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung; dan
 - c. dokumen surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi.
- (5) Permohonan perpanjangan SLF diajukan oleh pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung dengan dilampiri dokumen:
 - a. surat permohonan perpanjangan SLF;
 - b. surat pernyataan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung atau rekomendasi hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung yang ditandatangani di atas meterai yang cukup;
 - c. fotokopi IMB bangunan gedung atau perubahannya;
 - d. fotokopi dokumen status hak atas tanah;
 - e. fotokopi dokumen status kepemilikan Bangunan Gedung;
 - f. rekomendasi dari instansi teknis yang bertanggung jawab di bidang fungsi khusus; dan
 - g. dokumen SLF bangunan gedung yang terakhir.
- (6) Pemerintah kabupaten menerbitkan SLF paling lama 30 (tiga puluh) hari setelah diterimanya permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
- (7) SLF disampaikan kepada pemohon selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal penerbitan perpanjangan SLF.
- (8) Tata cara perpanjangan SLF diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Pengawasan Pemanfaatan
Bangunan Gedung

Pasal 138

Pengawasan pemanfaatan bangunan gedung dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten :

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

Paragraf 7
Pelestarian

Pasal 139

- (1) Pelestarian bangunan gedung meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan, perawatan dan pemugaran, dan kegiatan pengawasannya sesuai dengan kaidah pelestarian.
- (2) Pelestarian bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara tertib dan menjamin kelaikan fungsi bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebelum diusulkan penetapannya harus telah mendapat pertimbangan dari tim ahli pelestarian bangunan gedung dan hasil dengar pendapat masyarakat dan harus mendapat persetujuan dari pemilik bangunan gedung.

- (4) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan klasifikasinya yang terdiri atas:
- a. klasifikasi utama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya sama sekali tidak boleh diubah;
 - b. klasifikasi madya yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisiknya dan eksteriornya sama sekali tidak boleh diubah, namun tata ruang dalamnya sebagian dapat diubah tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya;
 - c. klasifikasi pratama yaitu bangunan gedung dan lingkungannya yang bentuk fisik aslinya boleh diubah sebagian tanpa mengurangi nilai perlindungan dan pelestariannya serta tidak menghilangkan bagian utama bangunan gedung tersebut.

Pasal 140

- (1) Bangunan gedung dan lingkungannya sebagai benda cagar budaya yang dilindungi dan dilestarikan merupakan bangunan gedung berumur paling sedikit 50 (lima puluh) tahun, atau mewakili masa gaya sekurang-kurangnya 50 (lima puluh) tahun, serta dianggap mempunyai nilai penting sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologinya.
- (2) Pemilik, masyarakat dan/atau Pemerintah Kabupaten dapat mengusulkan bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat untuk dilindungi dan dilestarikan.
- (3) Bangunan gedung yang diusulkan untuk ditetapkan sebagai bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 141

- (1) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dilakukan oleh Bupati atas usulan kepala SKPK terkait untuk bangunan gedung dan lingkungannya yang memiliki nilai-nilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 140 ayat (1) berskala lokal atau setempat.
- (2) Penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat ditinjau secara berkala 5 (lima) tahun sekali.
- (3) Bangunan gedung dan lingkungannya yang akan ditetapkan untuk dilindungi dan dilestarikan atas usulan Pemerintah Kabupaten dan/atau masyarakat harus dengan sepengetahuan dari pemilik.
- (4) Penetapan bangunan gedung dan lingkungannya berdasarkan klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya sesuai dengan nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan termasuk nilai arsitektur dan teknologi.
- (5) Pemerintah Kabupaten melakukan identifikasi dan dokumentasi terhadap bangunan gedung dan lingkungannya yang memenuhi syarat.
- (6) Identifikasi dan dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) paling sedikit meliputi:
 - a. identifikasi umur bangunan gedung, sejarah kepemilikan, sejarah penggunaan, nilai arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologinya, serta nilai arkeologisnya; dan
 - b. dokumentasi gambar teknis, dan foto bangunan gedung serta lingkungannya.

Paragraf 8
Pemanfaatan Bangunan Gedung yang Dilestarikan

Pasal 142

- (1) Bangunan gedung yang ditetapkan sebagai bangunan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 140 ayat (1) dapat dimanfaatkan oleh pemilik dan/atau pengguna dengan memperhatikan kaidah pelestarian dan klasifikasi bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimanfaatkan untuk kepentingan agama, sosial, pariwisata, pendidikan, ilmu pengetahuan dan kebudayaan dengan mengikuti ketentuan dalam klasifikasi tingkat perlindungan dan pelestarian bangunan gedung dan lingkungannya.
- (3) Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijual atau dipindahtangankan kepada pihak lain tanpa seizin Pemerintah Kabupaten.
- (4) Pemilik bangunan gedung cagar budaya wajib melindungi bangunan gedung dan/atau lingkungannya dari kerusakan atau bahaya yang mengancam keberadaannya, sesuai dengan klasifikasinya.
- (5) Pemilik bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) berhak memperoleh insentif dari Pemerintah Kabupaten.
- (6) Besarnya insentif untuk melindungi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati berdasarkan kebutuhan nyata.

Pasal 143

- (1) Pemugaran, pemeliharaan, perawatan, pemeriksaan secara berkala bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 142 dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten atas beban APBK Pidie Jaya.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan rencana teknis pelestarian dengan mempertimbangkan keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan bangunan gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Bagian Keempat
Pembongkaran

Paragraf 1
Umum

Pasal 144

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

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 145

- (1) Pemerintah dan/atau Pemerintah kabupaten mengidentifikasi bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau laporan dari masyarakat.
- (2) Bangunan gedung yang diidentifikasi untuk pembongkaran ditetapkan melalui tahapan penetapan pembongkaran bangunan gedung.
- (3) Tahapan penetapan bangunan gedung untuk dibongkar dilakukan melalui penerbitan surat penetapan atau surat persetujuan pembongkaran oleh Bupati.
- (4) Bangunan gedung yang dapat dibongkar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. bangunan gedung yang tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
 - b. bangunan gedung yang pemanfaatannya menimbulkan bahaya bagi pengguna, masyarakat, dan lingkungannya; dan
 - c. bangunan gedung yang tidak memiliki imb, dan/atau bangunan gedung yang pemiliknya menginginkan tampilan baru.
- (5) Pemerintah kabupaten menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada pemilik/pengguna bangunan gedung yang akan ditetapkan untuk dibongkar.
- (6) Berdasarkan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung wajib melakukan pengkajian teknis dan menyampaikan hasilnya kepada Pemerintah Kabupaten.
- (7) Apabila hasil pengkajian tersebut sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Pemerintah Kabupaten menetapkan Bangunan Gedung tersebut untuk dibongkar dengan surat penetapan pembongkaran atau surat persetujuan pembongkaran dari Bupati, yang memuat batas waktu dan prosedur pembongkaran serta sanksi atas pelanggaran yang terjadi.
- (8) Dalam hal pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung tidak melaksanakan perintah pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5), pembongkaran akan dilakukan oleh pemerintah kabupaten atas beban biaya pemilik/pengguna/pengelola bangunan gedung, kecuali bagi pemilik bangunan rumah tinggal yang tidak mampu, biaya pembongkarannya menjadi beban Pemerintah Kabupaten.

Paragraf 3
Rencana Teknis Pembongkaran

Pasal 146

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

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 147

- (1) Pembongkaran bangunan gedung dapat dilakukan oleh pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung atau menggunakan penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang memiliki sertifikat keahlian yang sesuai.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pembongkaran bangunan gedung yang mempunyai sertifikat keahlian yang sesuai.
- (3) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak melaksanakan pembongkaran dalam batas waktu yang ditetapkan dalam surat perintah pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran dilakukan oleh pemerintah kabupaten atas beban biaya pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung.
- (4) Pembongkaran bangunan gedung yang pelaksanaannya dapat menimbulkan dampak luas terhadap keselamatan umum dan lingkungan harus dilaksanakan berdasarkan rencana teknis pembongkaran yang disusun oleh penyedia jasa perencanaan teknis yang memiliki sertifikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Pengawasan Pembongkaran
Bangunan Gedung

Pasal 148

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

Bagian Keenam
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Pasca Bencana

Paragraf 1
Penanggulangan Darurat

Pasal 149

- (1) Penanggulangan darurat merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengatasi sementara waktu akibat yang ditimbulkan oleh bencana alam yang menyebabkan rusaknya bangunan gedung yang menjadi hunian atau tempat beraktivitas.
- (2) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah, Pemerintah kabupaten dan/atau kelompok masyarakat.
- (3) Penanggulangan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah terjadinya bencana alam sesuai dengan skalanya yang mengancam keselamatan bangunan gedung dan penghuninya.

- (4) Skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dalam setiap tingkatan pemerintahan yaitu:
 - a. Presiden untuk bencana alam dengan skala nasional;
 - b. Gubernur untuk bencana alam dengan skala provinsi;
 - c. Bupati untuk bencana alam skala kabupaten.
- (5) Di dalam menetapkan skala bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (4) berpedoman pada peraturan perundang-undangan terkait.

Paragraf 2
Bangunan Gedung Umum
Sebagai Tempat Penampungan

Pasal 150

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

Bagian Ketujuh
Rehabilitasi Pasca bencana

Pasal 151

- (1) Bangunan gedung yang rusak akibat bencana dapat diperbaiki atau dibongkar sesuai dengan tingkat kerusakannya.
- (2) Bangunan gedung yang rusak tingkat sedang dan masih dapat diperbaiki, dapat dilakukan rehabilitasi sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten.
- (3) Rehabilitasi bangunan gedung yang berfungsi sebagai hunian rumah tinggal pascabencana berbentuk pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat.
- (4) Bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi dana, peralatan, material, dan sumber daya manusia.
- (5) Persyaratan teknis rehabilitasi bangunan gedung yang rusak disesuaikan dengan karakteristik bencana yang mungkin terjadi di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan standar konstruksi bangunan, kondisi sosial, adat istiadat, budaya dan ekonomi.
- (6) Pelaksanaan pemberian bantuan perbaikan rumah masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui bimbingan teknis dan bantuan teknis oleh instansi/lembaga terkait.
- (7) Tata cara dan persyaratan rehabilitasi bangunan gedung pasca bencana diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Pasal 152

- (1) Dalam melaksanakan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 151 ayat (3) pemerintah kabupaten memberikan kemudahan kepada pemilik bangunan gedung yang akan direhabilitasi berupa:
 - a. pengurangan atau pembebasan biaya IMB;
 - b. pemberian desain prototip yang sesuai dengan karakter bencana;
 - c. pemberian bantuan konsultasi penyelenggaraan rekonstruksi bangunan gedung;
 - d. pemberian kemudahan kepada permohonan SLF; dan
 - e. bantuan lainnya.
- (2) Untuk mempercepat pelaksanaan rehabilitasi bangunan gedung hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Bupati dapat menyerahkan kewenangan penerbitan IMB kepada pejabat pemerintahan di tingkat paling bawah.
- (3) Rehabilitasi rumah hunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui proses Peran Masyarakat di lokasi bencana, dengan difasilitasi oleh Pemerintah dan/atau Pemerintah Kabupaten.
- (4) Tata cara penerbitan IMB bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pasca bencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 106
- (5) Tata cara penerbitan SLF bangunan gedung hunian rumah tinggal pada tahap rehabilitasi pascabencana, dilakukan dengan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 127.

Pasal 153

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

BAB VII TIM AHLI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu Pembentukan TABG

Pasal 154

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

Pasal 155

- (1) Susunan keanggotaan TABG terdiri dari:
 - a. pengarah;
 - b. ketua;
 - c. wakil ketua;
 - d. sekretaris; dan
 - e. anggota.
- (2) Keanggotaan TABG dapat terdiri dari unsur-unsur:
 - a. asosiasi profesi;
 - b. masyarakat ahli di luar disiplin bangunan gedung termasuk masyarakat adat;
 - c. perguruan tinggi; dan
 - d. instansi Pemerintah Kabupaten.

- (3) Keterwakilan unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, minimum sama dengan keterwakilan unsur-unsur instansi Pemerintah Kabupaten.
- (4) Keanggotaan TABG tidak bersifat tetap.
- (5) Setiap unsur diwakili oleh 1 (satu) orang sebagai anggota.
- (6) Nama-nama anggota TABG diusulkan oleh asosiasi profesi, perguruan tinggi, dan masyarakat ahli termasuk masyarakat adat yang disimpan dalam basis data daftar anggota TABG.

Bagian Kedua Tugas dan Fungsi

Pasal 156

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

Pasal 157

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

Bagian Ketiga Pembiayaan TABG

Pasal 158

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

BAB VIII
PERAN MASYARAKAT DALAM
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Paragraf 1
Lingkup Peran Masyarakat

Pasal 159

Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung dapat terdiri atas:

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

Pasal 160

- (1) Obyek pemantauan dan penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 156 huruf a meliputi kegiatan pembangunan, kegiatan pemanfaatan, kegiatan pelestarian termasuk perawatan dan/atau pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya yang dilindungi dan dilestarikan dan/atau kegiatan pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi persyaratan:
 - a. dilakukan secara objektif;
 - b. dilakukan dengan penuh tanggung jawab;
 - c. dilakukan dengan tidak menimbulkan gangguan kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan;
 - d. dilakukan dengan tidak menimbulkan kerugian kepada pemilik/pengguna bangunan gedung, masyarakat dan lingkungan.
- (3) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perorangan, kelompok, atau organisasi kemasyarakatan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan dan pengaduan terhadap:
 - a. bangunan gedung yang ditengarai tidak laik fungsi;
 - b. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat gangguan bagi pengguna dan/ atau masyarakat dan lingkungannya;
 - c. bangunan gedung yang pembangunan, pemanfaatan, pelestarian dan/atau pembongkarannya berpotensi menimbulkan tingkat bahaya tertentu bagi pengguna dan/atau masyarakat dan lingkungannya; dan
 - d. bangunan gedung yang ditengarai melanggar ketentuan perizinan dan lokasi bangunan gedung.
- (4) Hasil pantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaporkan secara tertulis kepada Pemerintah Kabupaten melalui TABG.
- (5) Pemerintah Kabupaten wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 161

- (1) Penjagaan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 159 huruf a dapat dilakukan oleh masyarakat melalui:
 - a. pencegahan perbuatan perorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengurangi tingkat keandalan bangunan gedung;
 - b. pencegahan perbuatan perseorangan atau kelompok masyarakat yang dapat mengganggu penyelenggaraan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Terhadap perbuatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada:
 - a. pemerintah kabupaten melalui instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keamanan dan ketertiban; dan
 - b. pihak pemilik, pengguna atau pengelola bangunan gedung.
- (3) Pemerintah Kabupaten wajib menanggapi dan menindaklanjuti laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi secara administratif dan secara teknis melalui pemeriksaan lapangan dan melakukan tindakan yang diperlukan serta menyampaikan hasilnya kepada pelapor.

Pasal 162

- (1) Obyek pemberian masukan atas penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 159 huruf b meliputi masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung yang disusun oleh Pemerintah Kabupaten.
- (2) Pemberian masukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan menyampaikannya secara tertulis oleh:
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli; atau
 - e. masyarakat hukum adat.
- (3) Masukan masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dijadikan bahan pertimbangan bagi Pemerintah Kabupaten dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman dan standar teknis di bidang bangunan gedung.

Pasal 163

- (1) Penyampaian pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana teknis bangunan tertentu dan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 159 huruf c, bertujuan untuk mendorong masyarakat agar merasa berkepentingan dan bertanggungjawab dalam penataan bangunan gedung dan lingkungannya.
- (2) Penyampaian pendapat dan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh:
 - a. perorangan;
 - b. kelompok masyarakat;
 - c. organisasi kemasyarakatan;
 - d. masyarakat ahli, atau
 - e. masyarakat hukum adat.

- (3) Pendapat dan pertimbangan masyarakat untuk RTBL yang lingkungannya berdiri bangunan gedung tertentu dan/atau terdapat kegiatan bangunan gedung yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan dapat disampaikan melalui TABG atau dibahas dalam forum dengar pendapat masyarakat yang difasilitasi oleh pemerintah kabupaten, kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus difasilitasi oleh Pemerintah melalui koordinasi dengan Pemerintah Kabupaten.
- (4) Hasil dengar pendapat dengan masyarakat dapat dijadikan pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah atau Pemerintah Kabupaten.

Pasal 164

Dalam rangka penyusunan RTBL Pemerintah wajib menyelenggarakan rapat dengar pendapat dan atau Rapat Dengar Pendapat Umum (RDPU).

Paragraf 3 Gugatan Perwakilan

Pasal 165

- (1) Gugatan perwakilan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam pasal 159 huruf d dapat diajukan ke pengadilan apabila hasil penyelenggaraan bangunan gedung telah menimbulkan dampak yang mengganggu atau merugikan masyarakat dan lingkungannya yang tidak diperkirakan pada saat perencanaan, pelaksanaan dan/atau pemantauan.
- (2) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat atau organisasi kemasyarakatan yang bertindak sebagai wakil para pihak yang dirugikan akibat dari penyelenggaraan bangunan gedung yang mengganggu, merugikan atau membahayakan kepentingan umum.
- (3) Gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada pengadilan yang berwenang sesuai dengan hukum acara gugatan perwakilan.
- (4) Biaya yang timbul akibat dilakukan gugatan perwakilan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibebankan kepada pihak pemohon gugatan.
- (5) Dalam hal tertentu Pemerintah kabupaten dapat membantu pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dengan menyediakan anggarannya di dalam APBK.

BAB IX PEMBINAAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 166

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

Bagian Kedua Pengaturan

Pasal 167

- (1) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) dituangkan ke dalam Qanun atau Peraturan Bupati sebagai kebijakan Pemerintah kabupaten dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dituangkan ke dalam pedoman teknis, standar teknis bangunan gedung dan tata cara operasionalisasinya.
- (3) Di dalam penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan RTRW, RDTR, peraturan zonasi dan/atau RTBL serta dengan mempertimbangkan pendapat tenaga ahli di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.
- (4) Pemerintah kabupaten menyebarluaskan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada penyelenggara bangunan gedung.
- (5) Dalam hal Pemerintah Kabupaten belum memiliki RDTR, peraturan zonasi dan/atau RTBL, pengaturan mengenai penyusunan kebijakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Bupati.

Bagian Ketiga Pemberdayaan

Pasal 168

- (1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) dilakukan oleh Pemerintah kabupaten kepada Penyelenggara Bangunan Gedung.
- (2) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui peningkatan profesionalitas penyelenggara bangunan gedung dengan penyadaran akan hak dan kewajiban dan peran dalam penyelenggaraan bangunan gedung terutama di daerah rawan bencana.
- (3) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan melalui pendataan, sosialisasi, penyebaranluasan dan pelatihan di bidang penyelenggaraan bangunan gedung.

Pasal 169

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

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

Pasal 170

Bentuk dan tata cara pelaksanaan forum dengar pendapat dengan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 169 huruf a diatur lebih lanjut dalam Peraturan Bupati.

Bagian Keempat
Pengawasan

Pasal 171

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

BAB X
SANKSI ADMINISTRATIF

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 172

- (1) Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Qanun ini dikenakan sanksi administratif, berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan bangunan gedung;
 - e. pembekuan IMB gedung;
 - f. pencabutan IMB gedung;
 - g. pembekuan SLF bangunan gedung;
 - h. pencabutan SLF bangunan gedung; atau
 - i. perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (2) Selain pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat dikenai sanksi denda 5 % (lima per seratus) dari nilai bangunan yang sedang atau telah dibangun.
- (3) Penyedia jasa konstruksi yang melanggar ketentuan Qanun ini dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.
- (4) Pejabat yang mempunyai kewenangan dalam pemberian IMB, dilarang mengeluarkan izin kepada siapapun yang tidak memenuhi ketentuan di dalam Qanun ini.
- (5) Apabila pejabat yang bersangkutan mengeluarkan izin baik sengaja maupun tidak sengaja sebagaimana dimaksud pada ayat (4) maka akan diberi sanksi sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.
- (6) Sanksi denda sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disetor ke rekening kas Pemerintah Kabupaten.
- (7) Jenis pengenaan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) didasarkan pada berat atau ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapatkan pertimbangan TABG.

Bagian Kedua
Sanksi Administratif
Pada Tahap Pembangunan

Pasal 173

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 10 ayat (3), Pasal 19 ayat (1) dan ayat (4), Pasal 21 ayat (1), Pasal 142 ayat (2), dan Pasal 143, dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa pembatasan kegiatan pembangunan.
- (3) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara pembangunan dan pembekuan izin mendirikan bangunan gedung.
- (4) Pemilik bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) selama 14 (empat belas) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pembangunan, pencabutan izin mendirikan bangunan gedung, dan perintah pembongkaran bangunan gedung.
- (5) Dalam hal pemilik bangunan gedung tidak melakukan pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, pembongkaran dilakukan oleh pemerintah kabupaten atas biaya pemilik bangunan gedung.
- (6) Dalam hal pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten, pemilik bangunan gedung juga dikenakan denda sanksi pelanggaran administratif yang besarnya 5 % (lima per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.
- (7) Besarnya denda administratif ditentukan berdasarkan berat dan ringannya pelanggaran yang dilakukan setelah mendapat pertimbangan dari TABG.

Pasal 174

- (1) Pemilik bangunan gedung yang melaksanakan pembangunan bangunan gedungnya melanggar ketentuan pasal 14 ayat (1) dikenakan sanksi penghentian sementara sampai dengan diperolehnya izin mendirikan bangunan gedung.
- (2) Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.

Bagian Ketiga
Sanksi Administratif
Pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 175

- (1) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Pasal 10, Pasal 21, Pasal 142 dan Pasal 143, dikenakan sanksi peringatan tertulis.
- (2) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang tidak mematuhi peringatan tertulis sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut dalam tenggang waktu masing-masing 7 (tujuh) hari kalender dan tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian sementara kegiatan pemanfaatan bangunan gedung dan pembekuan sertifikat laik fungsi.

(3) Pemilik ...

- (3) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang telah dikenakan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) selama 30 (tiga puluh) hari kalender dan tetap tidak melakukan perbaikan atas pelanggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikenakan sanksi berupa penghentian tetap pemanfaatan dan pencabutan SLF.
- (4) Pemilik atau pengguna bangunan gedung yang terlambat melakukan perpanjangan SLF sampai dengan batas waktu berlakunya SLF, dikenakan sanksi denda administratif yang besarnya 1% (satu per seratus) dari nilai total bangunan gedung yang bersangkutan.

BAB XI KETENTUAN PIDANA

Pasal 176

- (1) Setiap pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini diancam dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp. 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Setiap pejabat yang berwenang dalam pemberian izin yang tidak memenuhi ketentuan dalam Qanun ini diancam dengan pidana sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 177

Sanksi pidana akibat faktor kesengajaan dan faktor kelalaian dikenakan pidana dan denda sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 179

Dalam proses peradilan atas tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 dan Pasal 177, Hakim memperhatikan pertimbangan TABG.

BAB XII KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 178

- (1) Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diberi wewenang khusus sebagai Penyidik untuk melakukan penyidikan tindak pidana sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pegawai negeri sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kabupaten yang diangkat oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Wewenang Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. menerima, mencari, mengumpulkan dan meneliti keterangan atau laporan berkenaan dengan tindak pidana agar keterangan atau laporan tersebut menjadi lengkap dan jelas ;
 - b. meneliti, mencari dan mengumpulkan keterangan mengenai orang pribadi atau badan tentang kebenaran perbuatan yang dilakukan sehubungan dengan tindak pidana;
 - c. meminta keterangan dan bahan bukti dari orang pribadi atau badan sehubungan dengan tindak pidana;
 - d. memeriksa buku-buku, catatan-catatan dan dokumen-dokumen lain berkenaan dengan tindak pidana;

e. melakukan ...



- e. melakukan penggeledahan untuk mendapatkan bahan bukti pembukuan, pencatatan dan dokumen-dokumen lain, serta melakukan penyitaan terhadap bahan bukti tersebut;
 - f. meminta bantuan tenaga ahli dalam rangka pelaksanaan tugas penyidikan tindak pidana;
 - g. menyuruh berhenti, melarang seseorang meninggalkan ruangan atau tempat pada saat pemeriksaan sedang berlangsung dan memeriksa identitas orang dan/atau dokumen yang dibawa sebagaimana dimaksud pada huruf e;
 - h. memotret seseorang yang berkaitan dengan tindak pidana;
 - i. memanggil seseorang untuk didengar keterangannya dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - j. menghentikan penyidikan; dan
 - k. melakukan tindakan lain yang perlu untuk kelancaran penyidikan tindak pidana menurut hukum yang berlaku.
- (4) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan menyampaikan hasil penyidikannya kepada Penuntut Umum melalui Penyidik Pejabat Polisi Negara Republik Indonesia, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Pasal 179

- (1) Penyidikan terhadap suatu kasus dilaksanakan setelah diketahui terjadi suatu peristiwa yang diduga merupakan suatu tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung berdasarkan laporan kejadian.
- (2) Penyidikan dugaan tindak pidana bidang penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), dilakukan oleh penyidik umum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XIII KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 180

- (1) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi dengan IMB sebelum Qanun ini berlaku, dan IMB yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka IMB yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.
- (2) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi IMB sebelum Qanun ini berlaku, namun IMB yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.
- (3) Permohonan IMB yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Qanun ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Qanun ini.
- (4) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi IMB, maka pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB.
- (5) Bangunan gedung yang pada saat berlakunya Qanun ini, belum dilengkapi IMB, dan bangunan yang sudah berdiri tidak sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka pemilik bangunan gedung wajib mengajukan permohonan IMB baru dan melakukan perbaikan (*retrofitting*) secara bertahap.

(6) Bangunan

- (6) Bangunan gedung milik masyarakat yang didirikan di atas tanah milik pemerintah akan di data ulang selambat-lambatnya 1 (satu) tahun setelah Qanun ini diberlakukan.
- (7) Bangunan gedung milik masyarakat yang didirikan di atas tanah milik pemerintah hasil pendataan ulang sebagaimana ayat (7) dapat diambil alih oleh Pemerintah Kabupaten dengan memberikan biaya ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- (8) Pemerintah Kabupaten dapat melakukan pembongkaran terhadap bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) apabila dipandang perlu untuk penataan ketertiban bangunan gedung.

Pasal 182

- (1) Bangunan gedung pada saat berlakunya Qanun ini belum dilengkapi SLF, maka pemilik/pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF.
- (2) Permohonan SLF yang telah masuk/terdaftar sebelum berlakunya Qanun ini, tetap diproses dengan disesuaikan pada ketentuan dalam Qanun ini.
- (3) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Qanun ini berlaku, namun SLF yang dimiliki tidak sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka pemilik/pengguna bangunan gedung wajib mengajukan permohonan SLF baru.
- (4) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Qanun ini berlaku, namun kondisi bangunan gedung tidak laik fungsi, maka pemilik/pengguna bangunan gedung wajib melakukan perbaikan secara bertahap.
- (5) Bangunan gedung yang sudah dilengkapi SLF sebelum Qanun ini berlaku, dan SLF yang dimiliki sudah sesuai dengan ketentuan dalam Qanun ini, maka SLF yang dimilikinya dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 183

Pemerintah kabupaten melaksanakan penertiban kepemilikan IMB dan SLF dengan ketentuan pentahapan sebagai berikut:

- a. bangunan gedung selain dari fungsi hunian, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini;
- b. bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi non-sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini;
- c. bangunan gedung fungsi hunian dengan spesifikasi sederhana, penertiban kepemilikan IMB dan SLF harus sudah dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sejak diberlakukannya Qanun ini.

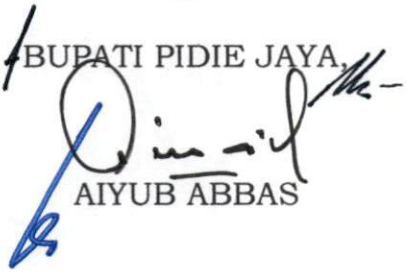
BAB XIV
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 184

Qanun ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Qanun ini dengan penempatannya dalam Lembaran Kabupaten Pidie Jaya.

Ditetapkan di Meureudu
pada tanggal, 19 September 2016 M
17 Dzulhijjah 1437 H

BUPATI PIDIE JAYA,

AIYUB ABBAS

pada tanggal, 26 September 2016 M
24 Dzulhijjah 1437 H

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN,


ISKANDAR

LEMBARAN KABUPATEN PIDIE JAYA TAHUN 2016 NOMOR 3.

NOMOR REGISTER PROVINSI ACEH TAHUN 2016, Nomor : 3/44/2016.

PENJELASAN

ATAS

QANUN KABUPATEN PIDIE JAYA NOMOR 3 TAHUN 2016

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Penyelenggaraan bangunan gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan masyarakat, serta untuk mewujudkan bangunan gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya. Bangunan gedung merupakan salah satu wujud fisik dari pemanfaatan ruang yang karenanya setiap penyelenggaraan bangunan gedung harus berlandaskan pada pengaturan penataan ruang. untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung.

Qanun ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan gedung meliputi aspek fungsi bangunan gedung, aspek persyaratan bangunan gedung, aspek hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung dalam tahapan penyelenggaraan bangunan gedung, aspek peran masyarakat, aspek pembinaan oleh pemerintah, aspek sanksi, aspek ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup.

Qanun ini bertujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang berlandaskan pada ketentuan di bidang penataan ruang, tertib secara administratif dan teknis, terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, andal, yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan bagi pengguna, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Pengaturan fungsi bangunan gedung dalam Qanun ini dimaksudkan agar bangunan gedung yang didirikan dari awal telah ditetapkan fungsinya sehingga masyarakat yang akan mendirikan bangunan gedung dapat memenuhi persyaratan baik administratif maupun teknis bangunan gedungnya dengan efektif dan efisien, sehingga apabila bermaksud mengubah fungsi yang ditetapkan harus diikuti dengan perubahan persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya. di samping itu, agar pemenuhan persyaratan teknis setiap fungsi bangunan gedung lebih efektif dan efisien, fungsi bangunan gedung tersebut diklasifikasikan berdasarkan tingkat kompleksitas, tingkat permanensi, tingkat risiko kebakaran, zonasi gempa, lokasi, ketinggian, dan/atau kepemilikan.

Pengaturan persyaratan administratif bangunan gedung dalam qanun ini dimaksudkan agar masyarakat mengetahui lebih rinci persyaratan administratif yang diperlukan untuk mendirikan bangunan gedung, baik dari segi kejelasan status tanahnya, kejelasan status kepemilikan bangunan gedungnya, maupun kepastian hukum bahwa bangunan gedung yang didirikan telah memperoleh persetujuan dari Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya dalam bentuk izin mendirikan bangunan gedung.

Kejelasan hak atas tanah adalah persyaratan mutlak dalam mendirikan bangunan gedung, meskipun dalam Qanun ini dimungkinkan adanya bangunan gedung yang didirikan di atas tanah milik orang/pihak lain, dengan perjanjian. Dengan demikian kepemilikan Bangunan Gedung dapat berbeda dengan kepemilikan tanah, sehingga perlu adanya pengaturan yang jelas dengan tetap mengacu pada peraturan perundang-undangan tentang kepemilikan tanah.

Dengan diketahuinya persyaratan administratif bangunan gedung oleh masyarakat luas, khususnya yang akan mendirikan atau memanfaatkan bangunan gedung, akan memberikan kemudahan dan sekaligus tantangan dalam penyelenggaraan tata pemerintahan yang baik. pelayanan pemberian izin mendirikan bangunan gedung yang transparan, adil, tertib hukum, partisipatif, tanggap, akuntabilitas, efisien dan efektif, serta profesional, merupakan wujud pelayanan prima yang harus diberikan oleh Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya.

Qanun ini mengatur lebih lanjut persyaratan teknis tata bangunan dan keandalan bangunan gedung, agar masyarakat di dalam mendirikan bangunan gedung mengetahui secara jelas persyaratan-persyaratan teknis yang harus dipenuhi sehingga bangunan gedungnya dapat menjamin keselamatan pengguna dan lingkungannya, dapat ditempati secara aman, sehat, nyaman, dan aksesibel, sehingga secara keseluruhan dapat memberikan jaminan terwujudnya bangunan gedung yang fungsional, layak huni, berjiwa diri, dan produktif, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dengan dipenuhinya persyaratan teknis bangunan gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, maka diharapkan kegagalan konstruksi maupun kegagalan bangunan gedung dapat dihindari, sehingga pengguna bangunan dapat hidup lebih tenang dan sehat, rohaniyah dan jasmaniyah di dalam berkeluarga, bekerja, bermasyarakat dan bernegara.

Pengaturan bangunan gedung dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan, keseimbangan, dan keserasian bangunan gedung dan lingkungannya, berperikemanusiaan dan berkeadilan. oleh karena itu, masyarakat diupayakan terlibat dan berperan aktif, positif, konstruktif dan bersinergi bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

Pengaturan peran masyarakat dimaksudkan untuk mendorong tercapainya tujuan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, fungsional, andal, dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya, serta serasi dan selaras dengan lingkungannya. peran masyarakat yang diatur dalam qanun ini dapat dilakukan oleh perseorangan atau kelompok masyarakat melalui sarana yang disediakan atau melalui gugatan perwakilan.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Kabupaten Pidie Jaya dalam melakukan pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung dengan berlandaskan prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik. pembinaan dilakukan untuk pemilik bangunan gedung, pengguna bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi, maupun masyarakat yang berkepentingan dengan tujuan untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan dan keandalan bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis, dengan penguatan kapasitas penyelenggara bangunan gedung.

Penyelenggaraan bangunan gedung oleh penyedia jasa konstruksi baik sebagai perencana, pelaksana, pengawas, manajemen konstruksi maupun jasa-jasa pengembangannya, penyedia jasa pengkaji teknis bangunan gedung, dan pelaksanaannya juga dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang jasa konstruksi.

Penegakan hukum menjadi bagian yang penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajibannya dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penegakan dan penerapan sanksi administratif perlu dimasyarakatkan dan diterapkan secara bertahap agar tidak menimbulkan eksekusi di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan peraturan perundang-undangan lain. Pengenaan sanksi pidana dan tata cara pengenaan sanksi pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 ayat (5) dan Pasal 47 ayat (3) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.

Qanun ini mengatur hal-hal yang bersifat pokok dan normatif mengenai penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten Pidie Jaya sedangkan ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Bupati dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan Qanun ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4
Cukup jelas.

Pasal 5
Cukup jelas.

Pasal 6
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)
huruf a.
Cukup jelas.
huruf b.
Cukup jelas.
huruf c.
Cukup jelas.
huruf d.
Cukup jelas.
huruf e.
Cukup jelas.
huruf f.

Yang dimaksud dengan “lebih dari satu fungsi” adalah apabila satu bangunan gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi-fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, dan/atau fungsi khusus dan/atau serbaguna.

Pasal 7
Ayat (1)
huruf a.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal tunggal” adalah bangunan rumah tinggal yang mempunyai kaveling sendiri dan salah satu dinding bangunan tidak dibangun tepat pada batas kaveling.

huruf b.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal deret” adalah beberapa bangunan rumah tinggal yang satu atau lebih dari sisi bangunan menyatu dengan sisi satu atau lebih bangunan lain atau rumah tinggal lain, tetapi masing-masing mempunyai kaveling sendiri.

huruf c.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal susun” adalah Bangunan Gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal, dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian, yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “bangunan rumah tinggal sementara” adalah bangunan rumah tinggal yang dibangun untuk hunian sementara waktu dalam menunggu selesainya bangunan hunian yang bersifat permanen, misalnya bangunan untuk penampungan pengungsian dalam hal terjadi bencana alam atau bencana sosial.

Ayat (2) .

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat kerahasiaan tinggi” antara lain bangunan militer dan istana kepresidenan, wisma negara, bangunan gedung fungsi pertahanan, dan gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Yang dimaksud dengan “bangunan dengan tingkat risiko bahaya tinggi” antara lain bangunan reaktor nuklir dan sejenisnya, gudang penyimpanan bahan berbahaya.

Penetapan bangunan gedung dengan fungsi khusus dilakukan oleh Menteri dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Ayat (6)

huruf a.

Cukup jelas.

huruf b.

Cukup jelas.

huruf c.

Yang dimaksud dengan “bangunan gedung mal-apartemen-perkantoran” adalah bangunan gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran.

huruf d.

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung mal-apartemen-perkantoran-perhotelan” adalah Bangunan Gedung yang di dalamnya terdapat fungsi sebagai tempat perbelanjaan, tempat hunian tetap/apartemen, tempat perkantoran dan hotel.

Pasal 8

Ayat (1)

Klasifikasi bangunan gedung merupakan pengklasifikasian lebih lanjut dari fungsi bangunan gedung, agar dalam pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung dapat lebih tajam dalam penetapan persyaratan administratif dan teknisnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan persyaratan administratif dan teknisnya dapat lebih efektif dan efisien.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Kepemilikan atas bangunan gedung dibuktikan antara lain dengan IMB atau surat keterangan kepemilikan bangunan pada bangunan rumah susun.

Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Pengusulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung dicantumkan dalam permohonan IMB gedung. Dalam hal pemilik bangunan gedung berbeda dengan pemilik tanah, maka dalam permohonan IMB gedung harus ada persetujuan pemilik tanah.

Usulan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung diusulkan oleh pemilik dalam bentuk rencana teknis bangunan gedung.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal 10

Ayat (1)

Perubahan fungsi misalnya dari bangunan gedung fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha.

Perubahan klasifikasi misalnya dari bangunan gedung milik negara menjadi bangunan gedung milik badan usaha, atau bangunan gedung semi permanen menjadi bangunan gedung permanen.

Perubahan fungsi dan klasifikasi misalnya bangunan gedung hunian semi permanen menjadi bangunan gedung usaha permanen.

Ayat (2)

Perubahan dari satu fungsi dan/atau klasifikasi ke fungsi dan/atau klasifikasi yang lain akan menyebabkan perubahan persyaratan yang harus dipenuhi, karena sebagai contoh persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi semi permanen; atau persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung fungsi hunian klasifikasi permanen jelas berbeda dengan persyaratan administratif dan teknis untuk bangunan gedung fungsi usaha (misalnya toko) klasifikasi permanen.

Perubahan fungsi (misalnya dari fungsi hunian menjadi fungsi usaha) harus dilakukan melalui proses IMB gedung baru.

Sedangkan untuk perubahan klasifikasi dalam fungsi yang sama (misalnya dari fungsi hunian semi permanen menjadi hunian permanen) dapat dilakukan dengan revisi/perubahan pada IMB gedung yang telah ada.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.
Ayat (5)
Cukup jelas.

Pasal 11
Cukup jelas.

Pasal 12
Ayat (1)
Cukup jelas.
Ayat (2)

Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat.

Ketentuan mengenai keabsahan hak atas tanah disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.

Dalam mengajukan permohonan IMB gedung, status hak atas tanahnya harus dilengkapi dengan gambar yang jelas mengenai lokasi tanah bersangkutan yang memuat ukuran dan batas-batas persil.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Perjanjian tertulis ini menjadi pegangan dan harus ditaati oleh kedua belah pihak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur hukum perjanjian.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 13
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Yang dimaksud dengan "persetujuan pemegang hak atas tanah" adalah persetujuan tertulis yang dapat dijadikan alat bukti telah terjadi kesepakatan pengalihan kepemilikan Bangunan Gedung.

Ayat (7)
Cukup jelas.

Ayat (8).

Ayat (8)
Cukup jelas.

Pasal 14

Ayat (1)

IMB gedung merupakan satu-satunya perizinan yang diperbolehkan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, yang menjadi alat pengendali penyelenggaraan bangunan gedung.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Proses pemberian IMB gedung harus mengikuti prinsip-prinsip pelayanan prima dan murah/ terjangkau.

Permohonan IMB gedung merupakan proses awal mendapatkan izin mendirikan bangunan gedung.

Pemerintah Kabupaten menyediakan formulir permohonan IMB gedung yang informatif yang berisikan antara lain:

- status tanah (tanah milik sendiri atau milik pihak lain),
- data pemohon/pemilik bangunan gedung (nama, alamat, tempat/tanggal lahir, pekerjaan, nomor KTP, dll.), data lokasi (letak/alamat, batas-batas, luas, status kepemilikan, dll.);
- data rencana Bangunan Gedung (fungsi/klasifikasi, luas bangunan gedung, jumlah lantai/ketinggian, KDB, KLB, KDH, dll.); dan
- data Penyedia Jasa Konstruksi (nama, alamat, penanggung jawab penyedia jasa perencana konstruksi), rencana waktu pelaksanaan mendirikan bangunan gedung, dan perkiraan biaya pembangunannya.

Persyaratan-persyaratan yang tercantum dalam Keterangan Rencana Kabupaten, selanjutnya digunakan sebagai ketentuan oleh pemilik dalam menyusun rencana teknis bangunan gedungnya, di samping persyaratan-persyaratan teknis lainnya sesuai fungsi dan klasifikasinya.

Ayat (4)

Sebelum mengajukan permohonan izin mendirikan bangunan gedung, setiap orang harus sudah memiliki surat keterangan rencana kabupaten yang diperoleh secara cepat dan tanpa biaya.

surat keterangan rencana kabupaten diberikan oleh pemerintah kabupaten berdasarkan gambar peta lokasi tempat bangunan gedung yang akan didirikan oleh pemilik.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku pada suatu lokasi/kawasan, seperti keterangan tentang:

- daerah rawan gempa/tsunami;
- daerah rawan longsor;
- daerah rawan banjir;
- tanah pada lokasi yang tercemar (*brown field area*);
- kawasan pelestarian; dan/atau
- kawasan yang diberlakukan arsitektur tertentu.

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 16

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “instansi teknis pembina yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung” di kabupaten yaitu Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Pidie Jaya

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” adalah peraturan perundang-undangan mengenai pengelolaan prasarana umum, sumber daya air, jaringan tegangan tinggi, kebencana alaman dan perhubungan serta peraturan turunannya yang berkaitan.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “diatur sementara” adalah Peraturan Bupati mengenai ketentuan peruntukan lokasi diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan bangunan gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Pasal 20

Cukup Jelas.

Pasal 21

Ayat (1)

Fungsi bangunan gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan lokasi sebagai akibat perubahan RTRW, RDTR, dan/atau RTBL dilakukan penyesuaian paling lama 5 (lima) tahun, kecuali untuk rumah tinggal tunggal paling lama 10 (sepuluh) tahun, sejak pemberitahuan penetapan RTRW oleh pemerintah kabupaten kepada pemilik bangunan gedung.

Ayat (2)
Cukup Jelas

Pasal 22

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penetapan KDB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan KDB dibedakan dalam tingkatan KDB tinggi (lebih besar dari 60% sampai dengan 100%), sedang (30% sampai dengan 60%), dan rendah (lebih kecil dari 30%). Untuk daerah/kawasan padat dan/atau pusat kota dapat ditetapkan KDB tinggi dan/atau sedang, sedangkan untuk daerah/ kawasan renggang dan/atau fungsi resapan ditetapkan KDB rendah.

Pasal 23

Cukup Jelas.

Pasal 24

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “daya dukung lingkungan” adalah kemampuan lingkungan untuk menampung kegiatan dan segala akibat/dampak yang ditimbulkan yang ada di dalamnya, antara lain kemampuan daya resapan air, ketersediaan air bersih, volume limbah yang ditimbulkan, dan transportasi.

Penetapan KDB dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan keandalan Bangunan Gedung;

- keselamatan dalam hal bahaya kebakaran, banjir, air pasang, dan/atau tsunami;
- kesehatan dalam hal sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi; kenyamanan dalam hal pandangan, kebisingan, dan getaran; kemudahan dalam hal aksesibilitas dan akses evakuasi;
- keserasian dalam hal perwujudan wajah kota; ketinggian bahwa makin tinggi bangunan jarak bebasnya makin besar.

Pasal 25

Ayat (1)

Penetapan KLB untuk suatu kawasan yang terdiri atas beberapa kaveling/persil dapat dilakukan berdasarkan pada perbandingan total luas bangunan gedung terhadap total luas kawasan dengan tetap mempertimbangkan peruntukan atau fungsi kawasan dan daya dukung lingkungan.

Penetapan ketinggian bangunan dibedakan dalam tingkatan ketinggian: bangunan rendah (jumlah lantai bangunan gedung sampai dengan 4 lantai), bangunan sedang (jumlah lantai bangunan gedung 5 lantai sampai dengan 8 lantai), dan bangunan tinggi (jumlah lantai bangunan lebih dari 8 lantai).

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “diatur sementara” adalah Peraturan Bupati mengenai ketentuan intensitas bangunan gedung diberlakukan sebagai dasar pemberian persetujuan mendirikan bangunan gedung sampai RTRW, RDTR dan/atau RTBL untuk lokasi bersangkutan ditetapkan.

Pasal 26
Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah di sepanjang jalan, diperhitungkan berdasarkan lebar daerah milik jalan dan peruntukan lokasi, serta diukur dari batas daerah milik jalan.

Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah sepanjang sungai/danau, diperhitungkan berdasarkan kondisi sungai, letak sungai, dan fungsi kawasan, serta diukur dari tepi sungai.

Penetapan garis sempadan bangunan gedung sepanjang sungai, yang juga disebut sebagai garis sempadan sungai, dapat digolongkan dalam:

- garis sempadan sungai bertanggul di luar kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- garis sempadan sungai bertanggul dalam kawasan perkotaan, perhitungan besaran garis sempadan dihitung sepanjang kaki tanggul sebelah luar.
- garis sempadan sungai tidak bertanggul di luar kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada besar kecilnya sungai, dan ditetapkan ruas per ruas dengan mempertimbangkan luas daerah pengaliran sungai pada ruas yang bersangkutan.
- garis sempadan sungai tidak bertanggul dalam kawasan perkotaan, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada kedalaman sungai.
- garis sempadan sungai yang terletak di kawasan lindung, perhitungan garis sempadan sungai didasarkan pada fungsi kawasan lindung, besar-kecilnya sungai, dan pengaruh pasang surut air laut pada sungai yang bersangkutan.

Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah pantai, diperhitungkan berdasarkan kondisi pantai, dan fungsi kawasan, dan diukur dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Penetapan garis sempadan bangunan gedung yang terletak di sepanjang pantai, yang selanjutnya disebut sempadan pantai, dapat digolongkan dalam:

- kawasan pantai budidaya/non-lindung, perhitungan garis sempadan pantai didasarkan pada tingkat kelandaian/keterjalan pantai.
- kawasan pantai lindung, garis sempadan pantainya minimal 100 m dari garis pasang tertinggi pada pantai yang bersangkutan.

Letak garis sempadan bangunan gedung terluar untuk daerah sepanjang jalan kereta api dan jaringan tegangan tinggi, mengikuti ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.

Pertimbangan keselamatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan terhadap bahaya kebakaran, banjir, air pasang, tsunami, dan/atau keselamatan lalu lintas.

Pertimbangan kesehatan dalam penetapan garis sempadan meliputi pertimbangan sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi.

Ayat (3) ...

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Cukup jelas.

Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas

Pasal 30
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Pertimbangan terhadap estetika bentuk dan karakteristik arsitektur dan lingkungan yang ada di sekitar Bangunan Gedung dimaksudkan untuk lebih menciptakan kualitas lingkungan seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, penggunaan bahan, warna dan tekstur eksterior Bangunan Gedung serta penerapan penghematan energi pada Bangunan Gedung.

Ayat (4)
Cukup jelas.

Ayat (5)
Misalnya suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur melayu atau suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan berarsitektur modern.
Tim ahli misalnya pakar arsitektur, pemuka adat setempat, budayawan.
Pendapat masyarakat, khususnya masyarakat yang tinggal pada kawasan yang bersangkutan dan sekitarnya, dimaksudkan agar ikut membahas, menyampaikan pendapat, menyepakati, dan melaksanakan dengan kesadaran serta ikut memiliki. Pendapat Publik diperoleh melalui proses dengar pendapat Publik atau forum dialog publik.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39
Cukup jelas.

Pasal 40
Cukup jelas.

Pasal 41
Cukup jelas.

Pasal 42
Cukup jelas.

Pasal 43
Cukup jelas.

Pasal 44
Cukup jelas.

Pasal 45
Cukup jelas.

Pasal 46
Cukup jelas.

Pasal 47
Cukup jelas.

Pasal 48
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “kuat/kokoh” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang kemungkinan terjadinya kegagalan struktur Bangunan Gedung sangat kecil, yang kerusakan strukturnya masih dalam batas-batas persyaratan teknis yang masih dapat diterima selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “stabil” adalah kondisi struktur Bangunan Gedung yang tidak mudah terguling, miring, atau tergeser selama umur bangunan yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan “persyaratan kelayakan” (*serviceability*) adalah kondisi struktur Bangunan Gedung selain memenuhi persyaratan keselamatan juga memberikan rasa aman, nyaman dan selamat bagi pengguna.

Yang dimaksud dengan “keawetan struktur” adalah umur struktur yang panjang (*lifetime*) sesuai dengan rencana, tidak mudah rusak, aus, lelah (*fatigue*) dalam memikul beban.

Dalam hal bangunan gedung menggunakan bahan prefabrikasi, bahan bangunan prefabrikasi tersebut harus dirancang sehingga memiliki system sambungan yang baik dan andal, serta mampu bertahan terhadap gaya angkat pemasangan.

Perencanaan struktur juga harus mempertimbangkan ketahanan bahan bangunan terhadap kerusakan yang diakibatkan oleh cuaca, serangga perusak dan/atau jamur, dan menjamin keandalan bangunan gedung sesuai umur layanan teknis yang direncanakan.

Yang dimaksud dengan beban muatan tetap adalah beban muatan mati atau berat sendiri Bangunan Gedung dan beban muatan hidup yang timbul akibat fungsi bangunan gedung.

Yang dimaksud dengan beban muatan sementara selain gempa dan angin termasuk muatan yang timbul akibat benturan atau dorongan angin dan lain-lain.

Daktail merupakan kemampuan struktur Bangunan Gedung untuk mempertahankan kekuatan dan kekakuan yang cukup sehingga struktur gedung tersebut tetap berdiri walaupun sudah berada dalam kondisi di ambang keruntuhan.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Ayat (10)

Cukup jelas.

Pasal 49

Ayat (1)

Huruf a

Sistem proteksi aktif merupakan proteksi harta benda terhadap bahaya kebakaran berbasis pada penyediaan peralatan yang dapat bekerja baik secara otomatis maupun secara manual, digunakan oleh penghuni atau petugas pemadam dalam melaksanakan operasi pemadaman.

Huruf b

Sistem proteksi pasif merupakan proteksi terhadap penghuni dan harta benda berbasis pada rancangan atau pengaturan komponen arsitektur dan struktur Bangunan Gedung sehingga dapat melindungi penghuni dan harta benda dari kerugian saat terjadi kebakaran.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau jumlah penghuni tertentu harus mempunyai unit manajemen proteksi kebakaran bangunan gedung adalah:

- a. bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m², atau mempunyai ketinggian bangunan gedung lebih dari 8 lantai;
- b. khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasi-kan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia;
- c. khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memroses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m², atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m².

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Ayat (7)

Cukup jelas.

Ayat (8)

Cukup jelas.

Ayat (9)

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59
Cukup jelas.

Pasal 60
Cukup jelas.

Pasal 61
Cukup jelas.

Pasal 62
Cukup jelas.

Pasal 63
Cukup jelas.

Pasal 64
Cukup jelas.

Pasal 65
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan “sumber bising” adalah sumber suara mengganggu berupa dengung, gema, atau gaung/pantulan suara yang tidak teratur. Untuk bangunan gedung yang didirikan pada lokasi yang mempunyai tingkat kebisingan yang mengganggu, pengaturannya dimulai sejak tahap perencanaan teknis, baik melalui desain bangunan gedung maupun melalui penataan ruang kawasan dengan memperhatikan batas ambang bising, misalnya batas ambang bising untuk kawasan permukiman adalah sebesar 60 dB diukur sejauh 3 meter dari sumber suara. Arsitektur bangunan gedung dan/atau ruang-ruang dalam bangunan gedung, serta penggunaan peralatan dan/atau bahan untuk mewujudkan tingkat kenyamanan yang diinginkan dalam menanggulangi gangguan kebisingan, tetap mempertimbangkan pemenuhan terhadap persyaratan keselamatan, kesehatan, dan kemudahan sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang bersangkutan.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Pasal 67
Cukup jelas.

Pasal 68
Cukup jelas.

Pasal 69
Cukup jelas.

Pasal 70
Cukup jelas.

Pasal 71
Cukup jelas.

Pasal 72
Cukup jelas.

Pasal 73
Cukup jelas.

Pasal 74
Cukup jelas.

Pasal 75
Cukup jelas.

Pasal 76
Cukup jelas.

Pasal 77
Cukup jelas

Pasal 78
Cukup jelas

Pasal 79
Cukup jelas.

Pasal 80
Cukup jelas.

Pasal 81
Cukup jelas.

Pasal 82
Cukup jelas.

Pasal 83
Cukup jelas.

Pasal 84
Cukup jelas.

Pasal 85
Cukup jelas.

Pasal 86
Cukup jelas.

Pasal 87
Cukup jelas.

Pasal 88
Cukup jelas.

Pasal 89
Cukup jelas.

Pasal 90
Cukup jelas.

Pasal 91
Cukup jelas.

Pasal 92 . 

Pasal 92
Cukup jelas.

Pasal 93
Cukup jelas.

Pasal 94
Cukup jelas.

Pasal 95
Cukup jelas.

Pasal 96
Cukup jelas.

Pasal 97
Cukup jelas.

Pasal 98
Cukup jelas.

Pasal 99
Yang dimaksud dengan “swakelola” adalah kegiatan Bangunan Gedung yang diselenggarakan sendiri oleh pemilik Bangunan Gedung tanpa menggunakan penyedia jasa di bidang perencanaan, pelaksanaan dan/atau pengawasan.

Pasal 100
Cukup jelas.

Pasal 101
Cukup jelas.

Pasal 102
Cukup jelas.

Pasal 103
Cukup jelas.

Pasal 104
Cukup jelas.

Pasal 105
Cukup jelas.

Pasal 106
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
Cukup jelas.

Ayat (3)
Cukup jelas.

Ayat (4)
Yang dimaksud dengan “pejabat yang berwenang” adalah pejabat yang menjalankan urusan pemerintahan di bidang bangunan gedung.

Ayat (5)

Ayat (5)
Cukup jelas.
Ayat (6)
Cukup jelas.

Pasal 107
Cukup jelas.

Pasal 108
Cukup jelas.

Pasal 109
Cukup jelas.

Pasal 110
Cukup jelas.

Pasal 111
Cukup jelas.

Pasal 112
Cukup jelas.

Pasal 113
Cukup jelas.

Pasal 114
Cukup jelas.

Pasal 115
Cukup jelas.

Pasal 116
Cukup jelas.

Pasal 117
Ayat (1)
Cukup jelas.

Ayat (2)
huruf a.

Yang dimaksud dengan “retribusi pembinaan penyelenggaraan bangunan gedung” adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten atas pelayanan yang diberikan dalam rangka pembinaan melalui imb untuk biaya pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung yang meliputi pengecekan, pengukuran lokasi, pemetaan, pemeriksaan dan penatausahaan proses penerbitan IMB.

huruf b.

Yang dimaksud dengan retribusi administrasi bangunan gedung adalah dana yang dipungut oleh Pemerintah Kabupaten atas pelayanan yang diberikan untuk biaya proses administrasi yang meliputi pemecahan dokumen IMB, pembuatan duplikat, pemutahiran data atas permohonan pemilik bangunan gedung dan/atau perubahan non teknis lainnya.

huruf c.

Retribusi penyediaan formulir permohonan IMB termasuk biaya pendaftaran Bangunan Gedung.

Ayat (3) ...

Ayat (3)
Cukup jelas.
Ayat (4)
Cukup jelas.

Pasal 118
Cukup jelas.

Pasal 119
Cukup jelas.

Pasal 120
Cukup jelas.

Pasal 121
Cukup jelas.

Pasal 122
Cukup jelas.

Pasal 123
Cukup jelas.

Pasal 124
Cukup jelas.

Pasal 125
Cukup jelas.

Pasal 126
Cukup jelas.

Pasal 127
Cukup jelas.

Pasal 128
Cukup jelas.

Pasal 129
Cukup jelas.

Pasal 130
Cukup jelas.

Pasal 131
Cukup jelas.

Pasal 132
Cukup jelas.

Pasal 133
Cukup jelas.

Pasal 134
Cukup jelas.

Pasal 135
Cukup jelas.

Pasal 136
Cukup jelas.

Pasal 137
Cukup jelas.

Pasal 138
Cukup jelas.

Pasal 139
Cukup jelas.

Pasal 140
Cukup jelas.

Pasal 141
Cukup jelas.

Pasal 142
Cukup jelas.

Pasal 143
Cukup jelas.

Pasal 144
Cukup jelas.

Pasal 145
Cukup jelas.

Pasal 146
Cukup jelas.

Pasal 147
Cukup jelas.

Pasal 148
Cukup jelas.

Pasal 149
Cukup jelas.

Pasal 150
Cukup jelas.

Pasal 151
Cukup jelas.

Pasal 152
Cukup jelas.

Pasal 153
Cukup jelas.

Pasal 154
Cukup jelas.

Pasal 155
Cukup jelas.



Pasal 156
Cukup jelas.

Pasal 157
Cukup jelas.

Pasal 158
Cukup jelas.

Pasal 159
Cukup jelas.

Pasal 160
Cukup jelas.

Pasal 161
Cukup jelas.

Pasal 162
Cukup jelas.

Pasal 163
Cukup jelas.

Pasal 164
Cukup jelas.

Pasal 165
Cukup jelas.

Pasal 167
Cukup jelas.

Pasal 168
Cukup jelas.

Pasal 169
Cukup jelas.

Pasal 170
Cukup jelas.

Pasal 171
Cukup jelas.

Pasal 172
Cukup jelas.

Pasal 173
Cukup jelas.

Pasal 174
Cukup jelas.

Pasal 175
Cukup jelas.

Pasal 176 ...

Pasal 136
Cukup jelas.

Pasal 137
Cukup jelas.

Pasal 138
Cukup jelas.

Pasal 139
Cukup jelas.

Pasal 140
Cukup jelas.

Pasal 141
Cukup jelas.

Pasal 142
Cukup jelas.

Pasal 143
Cukup jelas.

Pasal 144
Cukup jelas.

Pasal 145
Cukup jelas.

Pasal 146
Cukup jelas.

Pasal 147
Cukup jelas.

Pasal 148
Cukup jelas.

Pasal 149
Cukup jelas.

Pasal 150
Cukup jelas.

Pasal 151
Cukup jelas.

Pasal 152
Cukup jelas.

Pasal 153
Cukup jelas.

Pasal 154
Cukup jelas.

Pasal 155
Cukup jelas.

Pasal 156



Pasal 156
Cukup jelas.

Pasal 157
Cukup jelas.

Pasal 158
Cukup jelas.

Pasal 159
Cukup jelas.

Pasal 160
Cukup jelas.

Pasal 161
Cukup jelas.

Pasal 162
Cukup jelas.

Pasal 163
Cukup jelas.

Pasal 164
Cukup jelas.

Pasal 165
Cukup jelas.

Pasal 167
Cukup jelas.

Pasal 168
Cukup jelas.

Pasal 169
Cukup jelas.

Pasal 170
Cukup jelas.

Pasal 171
Cukup jelas.

Pasal 172
Cukup jelas.

Pasal 173
Cukup jelas.

Pasal 174
Cukup jelas.

Pasal 175
Cukup jelas.

Pasal 176 .

Pasal 176
Cukup jelas.

Pasal 177
Cukup jelas.

Pasal 178
Cukup jelas.

Pasal 179
Cukup jelas.

Pasal 180
Cukup jelas.

Pasal 181
Cukup jelas.

Pasal 182
Cukup jelas.

Pasal 183
Cukup jelas.

Pasal 184
Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN PIDIE JAYA NOMOR

1

KAJIAN BANGUNAN GEDUNG ADAT/TRADISIONAL, STRUKTUR DAN
ARSITEKTUR ROMOH ACEH/PIDIE JAYA

1. Latar belakang,

Rumah dalam arti umum merupakan suatu bangunan yang dijadikan tempat tinggal manusia selama jangka waktu tertentu yang berfungsi untuk melindungi penghuninya dari panas matahari, hujan dan angin. Rumah juga memiliki fungsi dan makna yang berbeda bagi sebahagian orang sehingga fungsi dan makna rumah seiring waktu semakin bergeser. Rumah juga salah satu tempat di mana manusia menjalankan segala aktivitas seperti makan, tidur, belajar, berkumpul dengan keluarga dan lain sebagainya. Pada dasarnya di dalam rumah manusia dapat melakukan hal-hal yang belum tentu dapat dilakukan di tempat lain. Sebagian besar manusia juga memandang rumah dalam fungsinya sebagai pemenuhan kebutuhan social budaya dalam masyarakat. Pengertian status sosial adalah sekumpulan hak dan kewajiban yang dimiliki seseorang di dalam masyarakatnya.

Dalam struktur masyarakat seseorang yang memiliki status sosial yang tinggi akan di tempatkan lebih tinggi dibandingkan dengan orang yang status sosialnya lebih rendah. Hal lain ikut berpengaruh dalam rumah adalah pola kekerabatan. Menurut Lowie pola kekerabatan adalah hubungan social yang terjadi antara seseorang dengan saudaranya atau keluarganya baik dari jalur ayah maupun dari jalur ibu berdasarkan pertalian darah maupun akibat pernikahan.

Sistem keturunan atau kekerabatan dapat dibagi dalam 3 hubungan yaitu:

1. Keturunan garis bapak (Patrilineal)
2. Keturunan garis ibu (Matrilineal)
3. Keturunan dari keduanya atau bapak dan ibu (Bilateral)

Rumah dalam masyarakat Aceh secara tradisional adalah Bangunan adat/tradisional. Rumah sebagai bangunan adat/tradisional di Provinsi Aceh secara umum adalah Rumoh Aceh yang dibuat tinggi di atas permukaan tanah dan dibangun di atas sejumlah tiang-tiang bulat besar yang tempat tegaknya beraturan. Bentuknya segi empat dan tinggi lantainya dari tanah antara 4 sampai 9 9 hasata, serta memiliki struktur yang unik dan ornamen-ornamen khas yang melekat pada rumoh aceh. Rumah adat/tradisional di kabupaten Pidie Jaya sebagai salah satu kabupaten di Propinsi Aceh juga adalah Rumoh Aceh.

2. Rumoh Aceh di Kabupaten Pidie Jaya

Bangunan Rumoh Pidie Jaya merupakan rumah panggung yang dibuat tinggi diatas permukaan tanah. Pengertian rumah panggung adalah rumah yang mempunyai kolong yang dalam masyarakat aceh disebut panggung seperti diperlihatkan pada Gambar 1.



Gambar 1 : Panggung atau Kolong pada Rumoh Aceh di Pidie Jaya

Bentuknya layout rumoh aceh di Pidie Jaya secara umum berbentuk empat persegi panjang. Tampak depan rumoh aceh di Pidie Jaya seperti diperlihatkan pada Gambar 2, dan Tampak Samping Rumoh Aceh di Pidie Jaya seperti diperlihatkan pada Gambar 3.



Gambar 2 : Tampak Depan Rumoh Aceh di Pidie Jaya



Gambar 3 : Tampak Samping Rumoh Aceh di Pidie Jaya

Sementara Tampak belakang rumah aceh di kabupaten Pidie Jaya seperti diperlihatkan pada Gambar 4.



Gambar 4 ,Tampak Belakang Rumoh Aceh di Pidie Jaya.

Bagi Masyarakat Pidie Jaya membangun rumah artinya membangun kehidupan karena untuk membangun harus memenuhi beberapa persyaratan melalui tahapan anatara lain harus menunggu pilihan hari baik yang ditentukan oleh Teuku (ulama setempat), harus peusujuk dengan nasi ketan, pengadaan kayu pilihan, kanduri dan lain sebagainya. Musyawarah dengan keluarga dan bergotong royong dalam proses pembangunan merupakan upaya menumbuhkan solidaritas antara sesama dan penghormatan kepada adat yang berlaku. Dengan bekerja sama permasalahan dapat diatasi dan keharmonisan tetap terjaga, maka rumah yang dibangun diharapkan dapat memberikan keamanan dan keteraman jamani dan rohani. Keunikan rumah Aceh terletak pada atapnya, untuk pengikat tali hitam atau tali ijuk mempunyai yang untuk penahan atap yang diikat tidak bersambung mempunyai kegunaan yang sangat berarti, misalnya saat terjadi musibah kebakaran pada bagian atap maka pemilik rumah hanya memotong satu tali saja sehingga seluruh atap rumah yang terhubung atau terpusat pada tali ijuk langsung jatuh atau roboh jadi terhindar dari kebakaran kayu dan dapat meminimalisir dampak dari musibah yang terjadi. Pembangunan rumah Aceh harus menghadap utara dan selatan ini dimaksudkan agar sinar cahaya matahari mudah masuk ke kamar baik yang berada di sisi timur ataupun di sisi barat, jika ada rumah Aceh yang menghadap kearah barat atau timur maka akan mudah roboh karena menentang arah angin.

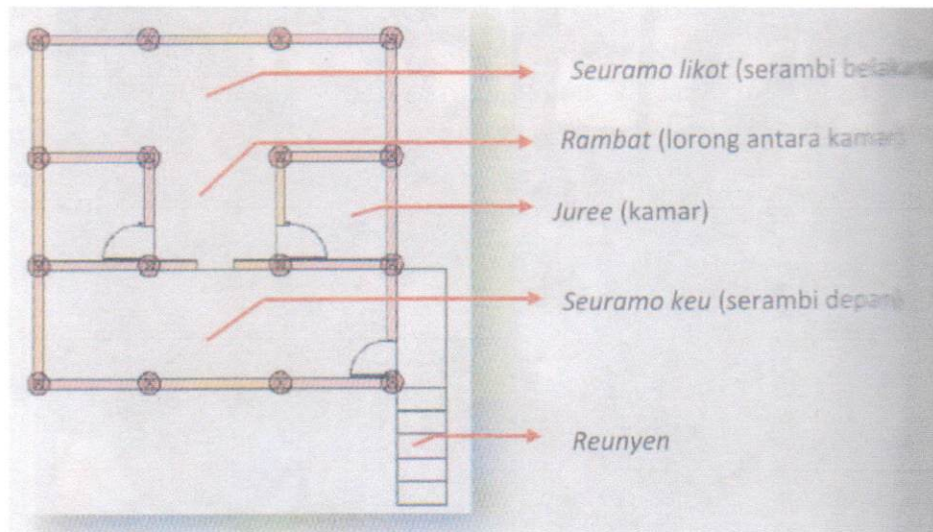
Menurut Mirsa (2013), Rumoh Aceh di Pidie Jaya dapat dikelompokkan dalam 3 tipe yaitu :

1. Rumoh Aceh Tipe 1;
2. Rumoh Aceh Tipe 2; dan
3. Rumoh Aceh Tipe 3.

2.1 Rumoh Aceh Tipe 1,

Rumoh Aceh Tipe 1 di Pidie Jaya memiliki 4 ruang dengan fungsi masing-masing yaitu: Seuramo Keu (Serambi Depan), Juree (kamar), Rambat (Lorong antara kamar) dan Seuramo Likot (Serambi Belakang). Rumah ini adalah bentuk rumah aceh yang sangat sederhana hanya memiliki 16 tiang saja, tanpa ada tambahan ruang-ruang lain selain seuramo keu dan seuramo likot.

Denah Rumoh Aceh di Kabupaten Pidie Jaya tipe 1 seperti diperlihatkan pada Gambar 5



Gambar 5 : Denah Rumoh Aceh Tipe 1 di Pidie Jaya

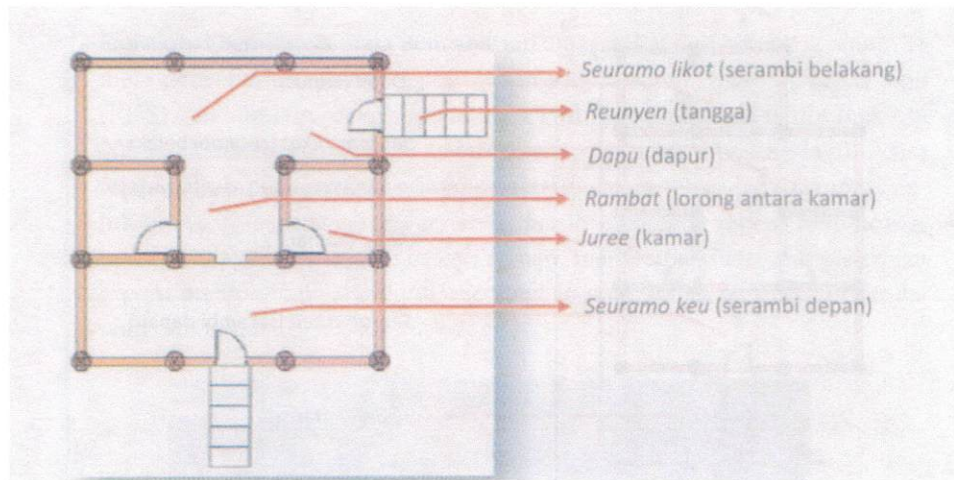
Bentuk Rumoh Aceh Tipe 1 di Pidie Jaya seperti diperlihatkan pada Gambar 6.



Gambar 6 Rumoh Aceh Tipe 1 di Pidie Jaya

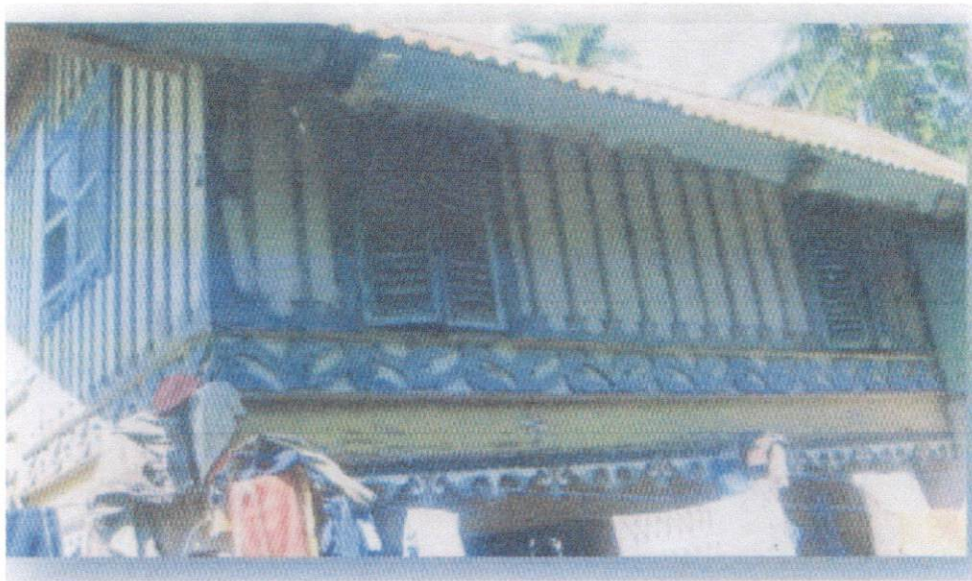
2.2 Rumoh Aceh Tipe 2,

Rumoh aceh tipe 2 memiliki 5 ruang yang memiliki fungsi masing-masing yaitu: Seuramo Keu (Serambi Depan), Juree (kamar), Rambat (Lorong antara kamar) Seuramo Likot (Serambi Belakang) dan dapu (dapur) yang menyatu pada ruang seuramo likot (serambi belakang) serta ukuran yang lebih kecil dari rumoh aceh tipe 2. Denah Rumoh Aceh di Kabupaten Pidie Jaya tipe 2 seperti diperlihatkan pada Gambar 7 :



Gambar 7 Denah Rumoh Aceh Tipe 2 di Pidie Jaya,

Bentuk Rumoh Aceh Tipe 2 di Pidie Jaya seperti diperlihatkan pada Gambar 8.



Gambar 8: Rumoh Aceh Tipe 2 di Pidie Jaya.

2.3 Rumoh Aceh

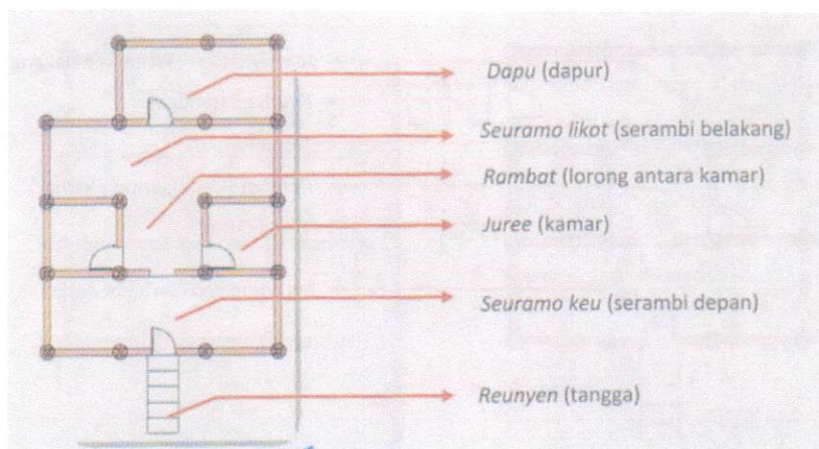
2.3 Rumoh Aceh Tipe 3

Rumoh Aceh tipe 3 memiliki 5 ruang yang memiliki fungsi masing-masing yaitu: Seuramoe Keue (Serambi Depan), Juree (kamar), Rambat (Lorong antara kamar) Seuramoe Likot (Serambi Belakang) dan dapu (dapur) yang terpisah dengan ruang seuramoe likot (serambi belakang). Rumah ini adalah bentuk rumah aceh memiliki 16 tiang. Bentuk tiang seperti diperlihatkan pada Gambar 9.



Gambar 9: Tiang pada Rumoh Aceh

Denah Rumoh Aceh di Kabupaten Pidie Jaya tipe 3 seperti diperlihatkan pada Gambar 10.



Gambar 10 Denah Rumoh Aceh Tipe 3 di Pidie Jaya.

Bentuk Rumoh

Bentuk Rumoh Aceh Tipe 3 di Pidie Jaya seperti diperlihatkan pada Gambar 11.

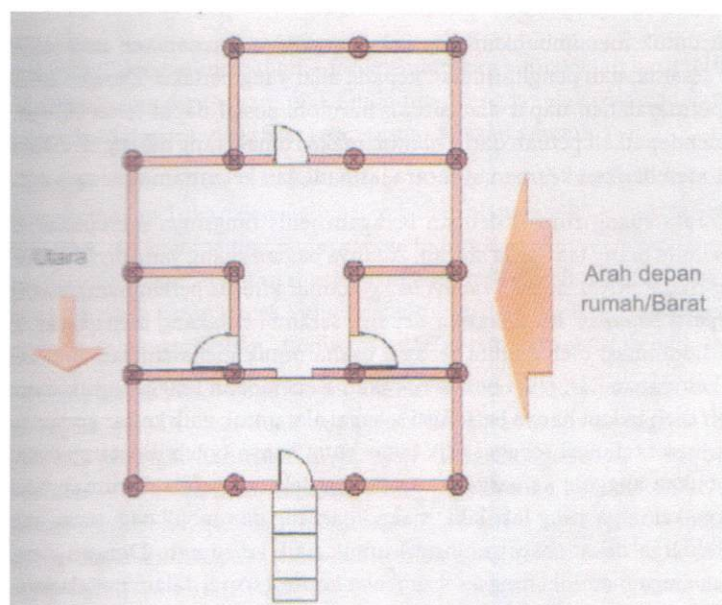


Gambar 11 Rumoh Aceh Tipe 3 di Pidie Jaya

3. Arah dan Orientasi Rumoh Aceh

Rumoh aceh letaknya harus memenuhi syarat-syarat tertentu yaitu letaknya membujur dari Timur ke Barat dengan mengarah ke kiblat. Posisi tersebut bermaksud untuk memudahkan para tamu yang datang ke daerah tersebut tanpa harus bertanya sudah dapat meyakini arah kiblat untuk melaksanakan sholat. Tata letak rumah menghadap ke kiblat juga berkorelasi dengan pembangunan jalan, lorong dan gang yang pada umumnya lurus mengikuti arah kiblat.

Wujud dari arsitektur rumoh aceh merupakan pengejawantahan dari kearifan dalam menyikapi alam dan keyakinan (religiusitas) masyarakat aceh. Arsitektur rumah berbentuk panggung dengan menggunakan kayu sebagai bahan dasar merupakan bentuk adaptasi masyarakat aceh terhadap kondisi lingkungannya. Secara kolektif pula struktur rumah tradisi yang berbentuk panggung memberikan kenyamanan tersendiri kepada penghuninya. Selain itu struktur rumoh seperti ini memberikan nilai positif terhadap system kawalan social untuk menjamin keamanan, ketertiban dan keselamatan warga gampong (masyarakat kampung). Sebagai contoh, struktur rumoh aceh berbentuk panggung membuat pandangan tidak terhalang dan memudahkan sesama warga saling menjaga rumah serta ketertiban gampong.



Gambar 12 : Arah dan Orientasi Rumoh Aceh di Pidie Jaya.

Kecerdasan masyarakat dalam menyikapi kondisi alam juga dapat dilihat dari bentuk rumah aceh yang menghadap ke utara dan selatan sehingga rumah membujur dari timur ke barat, walaupun dalam perkembangannya dianggap sebagai upaya masyarakat aceh membuat garis imajiner antara rumah dan ka'bah (motif keagamaan), tetapi sebelum Islam masuk ke Aceh, arah rumah tradisional aceh memang sudah sedemikian rupa.

Kecenderungan ini nampaknya merupakan bentuk penyikapan masyarakat aceh terhadap arah angin yang bertiup di Pidie Jaya yaitu dari timur ke barat atau sebaliknya. Jika arah rumah aceh menghadap ke arah angin maka bangunan rumah tersebut akan rubuh. Disamping itu arah rumah aceh menghadap ke utara – selatan juga dimaksudkan agar sinar matahari lebih mudah masuk ke dalam kamar-kamar baik yang berada di sisi timur ataupun di sisi barat. Nilai religiusitas juga dapat dilihat pada jumlah ruang yang selalu ganjil, jumlah anak tangga yang selalu ganjil, diperlihatkan pada Gambar 13), dan keberadaan gentong air untuk membasuh kaki setiap kali hendak masuk ke dalam rumah.



Gambar 13 : Tangga Rumah Pidie Jaya

Bentuk dapur pada rumah Aceh lebih jelas seperti diperlihatkan pada Gambar 14.



Gambar 14 Bentuk Dapur Rumah Aceh.

4. Upacara dan Adat

Upacara adat adalah sejenis kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat secara turun-temurun yang telah menjadi kebiasaan masyarakat. Upacara adat dalam mendirikan rumah Aceh banyak dipengaruhi oleh kebudayaan Hindu dan Islam sebab di samping diadakannya doa-doa sesuai menurut ajaran Islam, dalam upacara tersebut juga terlihat adanya unsur-unsur kepercayaan terhadap roh-roh gaib dan benda-benda yang dianggap keramat.

4.1 Upacara Pengambilan Bahan Dari Hutan

Sebagian besar bahan-bahan rumah Aceh seperti tiang dan papan dibuat di dalam hutan di mana bahan-bahan tersebut diambil, tujuannya tidak lain adalah untuk mempermudah pengangkutan bahan-bahan tersebut. Untuk pengangkutan kayu tersebut dari hutan biasanya disertai dengan pelaksanaan upacara adat. Pengangkutan dilakukan secara gotong-royong dan dalam upacara tersebut selalu disertai dengan pemotongan korban seperti sapi, kerbau, kambing dan sekurang-kurangnya pemotongan ayam atau itik. Tujuan dari pemotongan hewan tersebut untuk menghindari terjadinya berbagai kemungkinan yang dapat menghalangi atau mempersulit pengambilan bahan pembuat rumah, selain itu pemotongan hewan untuk lebih semaraknya acara jamuan makan bagi semua yang ikut bergotong-royong.

4.2 Upacara Pada Saat Mendirikan Rumah

Upacara pendirian rumah Aceh juga diadakan penyembelihan hewan kurban disertai dengan acara makan bersama dengan mengundang para ahli family terdekat, karib kerabat beserta masyarakat sekitar. Dalam acara tersebut diadakan pula pembacaan doa yang biasanya dipimpin oleh Tengku Imam Meunasah atau Tengku Imam Mesjid. Doa ini merupakan sikap penyerahan diri (tawakal) kepada Allah SWT serta memohon agar pembangunan rumah itu dapat berjalan dengan baik dan diharapkan dapat membawa berkah, ketenangan serta ketenteraman bagi para penghuninya.

Dalam upacara mendirikan rumah aceh ada dua kegiatan penting yang harus dilakukan. Pertama upacara Tanom Kurah dan kedua upacara Peusijuk. Upacara Tanom Karah adalah penanaman kurah persis di tengah-tengah tempat di mana rumah akan dibangun. Penanaman kurah dilakukan pada malam hari tepat pada pukul 24.00 WIB, hal ini menurut kepercayaan masyarakat aceh dapat membawa ketenteraman dan kebahagiaan bagi penghuni rumah terutama sekali menyangkut tentang kenyamanan tidur pada malam hari. Upacara Peusijuk dilaksanakan pada pagi hari oleh pemilik rumah atau diwakili oleh Tengku Imam Maunasah. Kegiatan pokok dalam upacara tersebut adalah penepung tawaran seluruh lokasi tempat di mana rumah akan dibangun sekaligus juga dilaksanakan penepung tawaran terhadap bahan-bahan perlengkapan rumah yang telah dipersiapkan sebelumnya.

4.3 Upacara Adat Ketika Menempati Rumoh Baro.

Setelah pembangunan rumah selesai maka dilakukan 2 upacara lagi yang harus dilaksanakan sebagai pemilik rumah yaitu: Upacara Peusijuk Utoh (tukang) dan Upacara Khandury Ek Rumoh Baro atau upacara menempati rumah baru. Upacara Peusijuek Utoh (penepung tawaran tukang) adalah sejenis upacara yang dilakukan oleh pemilik rumah yang mengandung arti antara lain adalah sebagai ucapan terima kasih kepada tukang yang telah mengerjakan rumah dengan baik hingga siap untuk ditempati. Rasa terima kasih tersebut biasanya dinyatakan secara simbolis dalam bentuk penyerahan seperangkat pakaian seperti baju, celana, kain sarung dan kopiah beserta hidangan makan ala kadarnya. Dalam upacara ini biasanya diselesaikan juga segala hal ikhwal yang menyangkut ongkos pembuatan rumah dan serah terima ongkos pembuatan rumah serta serah terima rumah dari utoh kepada pemilik rumah.

Upacara Khanduri ek Rumoh Baro berupa upacara syukuran, karena rumah telah selesai dibuat. Upacara ini biasanya dilaksanakan setelah shalat magrib di rumah baru yang akan ditempati. Dalam upacara ini diundang semua pihak yang dianggap telah ikut berjasa dalam pembuatan rumah tersebut seperti Utoh, Kepala Desa (Keuchik), Tengku Imam baik meunasah maupun Imam Mesjid beserta seluruh kerabat, ahli family dan seluruh masyarakat. Tata cara pelaksanaan upacara didahului dengan makan bersama, kemudian ucapan terima kasih dari pemilik rumah kepada semua pihak yang ikut membantu pendirian rumah dan diakhiri dengan pembacaan doa dipimpin oleh Tengku Imam.

5. Struktur Rumoh Aceh

Bahan utama pembuatan rumah aceh adalah kayu, tali pengikat biasanya dari rotan. Beberapa jenis kayu yang biasa digunakan adalah:

- Bak Seuntang (Pohon Sentang);
- Bak Bayu (Pohon Bayur);
- Bak Drien (Pohon Durian)
- Bak Mancang (Pohon Mancang);
- Bak Keulayu (Pohon Kelayu);
- Bak Ue (Pohon Kelapa);
- Bak Trieng (Pohon Bambu);
- Bak Pineueng (Pohon Pinang);
- Bak Mane (pohon Laban);
- Bak Meuria (Pohon Rumbia);
- Bak Meurante (Pohon Meranti);
- Bak Cungai (Pohon Cungai);
- Bak Seumantok (Pohon Damar);
- Bak Dama Laot (Pohon Damar Laut); dan
- Bak Meureuboe (Pohon Merbau).

Struktur rumah aceh terdiri dari tiang (tameh), lantai (ale), dinding (binteh), dan rangka atap (bubong). Penjelasan lebih rinci sebagai berikut:

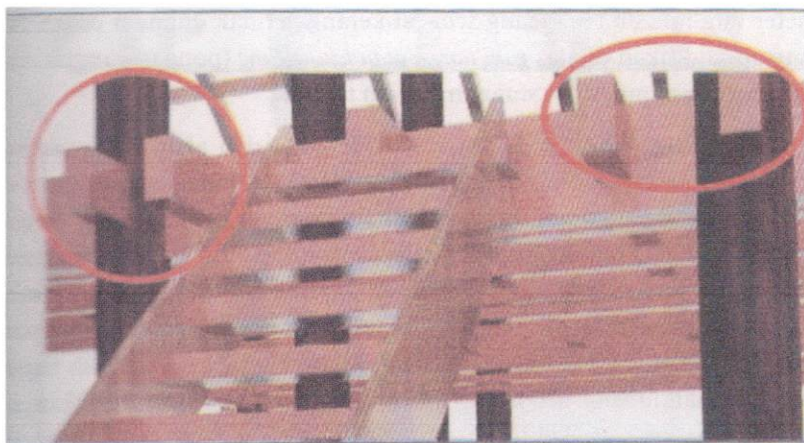
5.1 Tiang (Tameh).

Bentuk konstruksi rumah aceh terdiri dari Tiang (Tameh) yang dihubungkan dengan balok melalui lubang-lubang yang dipersiapkan. Kayu balok yang menghubungkan tiang dalam satu deret melintang dinamakan Rhok, sedangkan balok kayu yang menghubungkan tiang dalam arah memanjang disebut Thoi. Dengan terpasangnya Rhok dan Thoi maka tiang-tiang yang didirikan akan menjadi satu rangka bangunan yang saling menghubungkan.

Bentuk Thoi pada rumah aceh lebih jelasnya seperti diperlihatkan pada Gambar 15, dan Gambar 16.

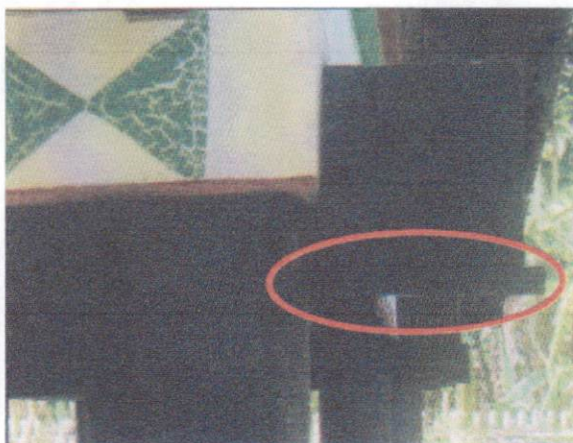


Gambar 15 Bentuk Thoi 1



Gambar 16 Bentuk Rhok

Masing-masing tiang dihubungkan dengan pasak (Bajoe) sebagai pengganti paku pengikat seperti diperlihatkan pada Gambar 17.



Gambar 17 : Bentuk Pasak (Bajoe).

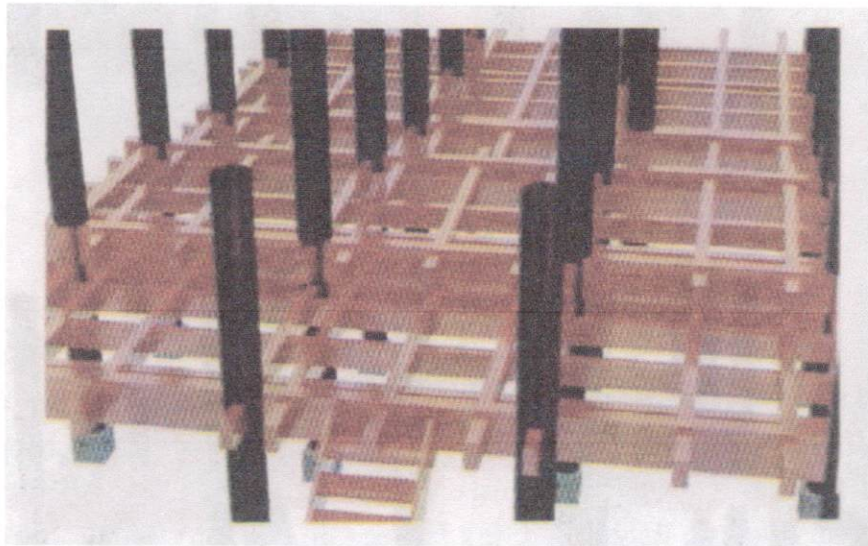
Untuk mengokohkan bangunan maka selain dipasang Rhok dan Thoi maka dipasang pula dua balok yang cukup lebar yang disebut Peulangan. Pemasangan Peulangan dilakukan pada ujung balok Thoi ruangan tengah (tungai) dengan Seuramo Keu (Serambi Depan) dan Seuramoe Likot (Serambi Belakang) karena Tungai merupakan ruang yang tertinggi (kira-kira 30 cm dari ruang depan dan belakang).

Bentuk dasar rumah aceh berbentuk panggung di mana kolong bangunan setinggi 2,5 - 3 m, pada bagian kolong akan terlihat sejumlah tiang (tameh) yang berbentuk bulat berdiameter 30 cm. Tiang sebagai kerangka tidak ditanam dalam tanah kan tetapi didirikan di atas Gaki Tameh atau Keuneleung (pondasi/umpak) yang juga tidak ditanam ke dalam tanah. Tiang-tiang didirikan dalam 4 deretan dan akan berbanjar menurut jumlah panjang rumah yang dibutuhkan. Untuk rumah dengan 3 ruweung arah memanjang bangunan dibutuhkan 16 tiang, 4 ruweung dibutuhkan 20 tiang dan seterusnya. Posisi tiang dalam arah melintang bangunan adalah 2 tiang kiri-kanan dengan tinggi 4 meter sedangkan 2 tiang di posisi tengah dibutuhkan tinggi 5,5 meter. Jarak antara satu tiang dengan tiang lainnya berkisar 2,5-3 meter. Pada bagian tengah tiap tiang dibuat 2 buah lubang sedangkan pada ujung tiang tertinggi diberikan puteng (takikan/puting). Untuk rumah dengan 3 ruang ada tiang 4 untuk satu barisan sehingga jumlah tiang menjadi 32 buah yang terdiri dari 8 barisan tiang, 1 barisan terdiri dari 4 tiang.

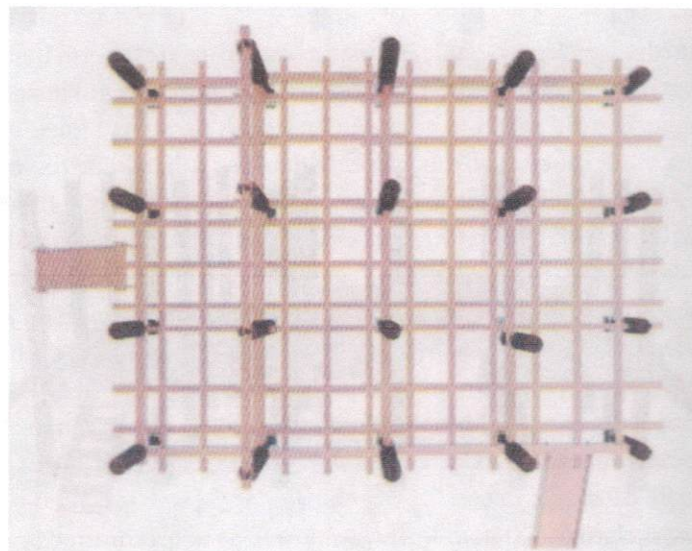
5.2 Lantai (Aleue)

Sebelum dipasang lantai maka di atas Rhok dipasang Lhue yang searah dan sejajar tingginya dengan Thoi. Jarak antar Lhue lebih kurang 0,5 m yang terbuat dari bamboo bulat (utuh). Di atas Lhue, dipasang bilah lantai yang terbuat dari bilah bamboo lalu di atasnya dipasang lantai (papan, nibung atau bambu) dan bilah pinang ataupun bilah batang bugeng (tanaman rawa mangrove) dan diikat/dijalin dengan tali ijuk (meurante Alue) dan tidak dipaku.

Bentuk struktur lantai rumah aceh dan bentuk pola lantai diperlihatkan pada Gambar 18, dan Gambar 19.



Gambar 18 Bentuk Struktur Lantai Rumoh Aceh

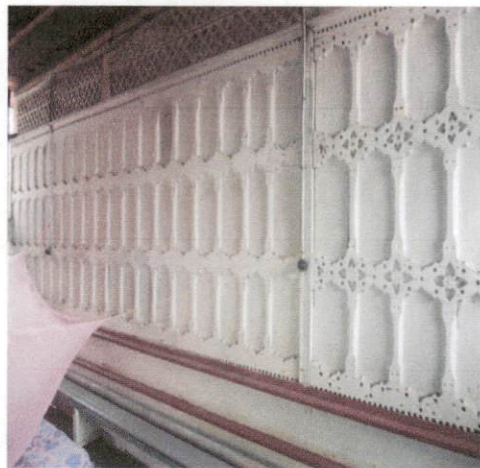


Gambar 19 Bentuk Pola Lantai Rumoh Aceh,

5.3 Dinding (Binteh).

Untuk pemasangan dinding (Binteh) berdasarkan pada jenis bahan dinding yang digunakan. Bila digunakan dinding papan maka papan akan dipaku pada tiang-tiang rumah dan Rang (tiang pembantu). Untuk dinding dari tepas rumbia (gedeg) atau pelepah rumbia maka dilakukan dengan cara mengikat di dinding dengan tali ijuk pada tiang dan Rang rumah.

Dinding memiliki beberapa bagian seperti papan yang diletakkan di ujung Thoi atau ujung Lhue disebut Kindang yang berfungsi sebagai tumpuan dinding terbawah. Di atas Kindang masih ada lagi papan (dinding) yang dinamakan Boh Pisang. Pada kedua bagian ini biasanya ornament atau ukiran rumah diberikan pada sekeliling rumah juga pada dinding ini biasanya terdapat deretan jendela kecil yang berdaun jendela sepasang. Dinding bagian dalam rumah juga diperlakukan dengan cara yang sama namun pada awalnya dinding tidak bertumpu pada Lhue tetapi pada Peulangan.



Gambar 20 Binteh (Dinding) dan Motif Boh Pisang

5.4 Rangka Atap (Bubong)

Rangka atap (bubong) merupakan kuda-kuda yang pada ujung tiang dsudah diberi takikan/putting dihubungkan dengan balok yang disebut Bara. Konstruksi kuda-kuda pada dua tiang tengah bertumpu pada balok yang dipasang pada putting bagian tengah yang disebut Bara Panyang yang letaknya sejajar dengan Bara. Selain itu juga ada Bara Linteung yaitu balok yang menghubungkan putting tiang dalam arah melintang. Di bagian tengah Bara Linteung didirikan balok yang dihubungkan dengan pasak (bajo) bulat dinamakan Dieri.

Pada ujung atas Dieri dihubungkan lagi dengan balok lain yaitu Tuleung Rueng sebagai bagian puncak dari kuda-kuda. Pada ujung Bara Linteung masih dipasang sebuah balok dalam posisi miring yang dinamakan Indreng sejajar dengan Bara Panyang. Dibagian paling ujung Indreng dipasang pula sebuah balok dalam posisi agak miring yang disebut Ceureumen. Letak Ceureumen sejajar dengan Bara Linteung tempat menempelnya Tulak Angen pada bagian yang miring tersebut.

Bila Bara, Bara Linteung, Bara Panyang, Indreng, Ceureumen, Dieri dan Tuleung Rueng sudah selesai maka rangka kuda-kuda sudah dapat dipasang Gaseue (kasau) yang dipasang di atas Bara dan Indreng, sedangkan pada pangkal Gaseue bertumpu sebuah balok yang disebut Neuduek Gaseue dan ujungnya bertumpu pada Tuleung Rueng.



Gambar 21, Bentuk Bara Pada Rumoh Aceh.

Pada Neuduek Gaseue harus dipasang beberapa potong kayu penahan tali yang dinamakan Bui Teungeut yang diikat dengan Taloe Bawai (tali ijuk) disangkutkan pada setiap putting tiang kir-kanan tiang melintang. Fungsi Taloe Bawai merupakan penahan utama dari keseluruhan kuda-kuda rumoh aceh yang apabila terjadi kebakaran maka dengan hanya memotong Taloe Bawai maka seluruh atap rumbia akan jatuh melorot karena tidak ada yang menahan lagi.

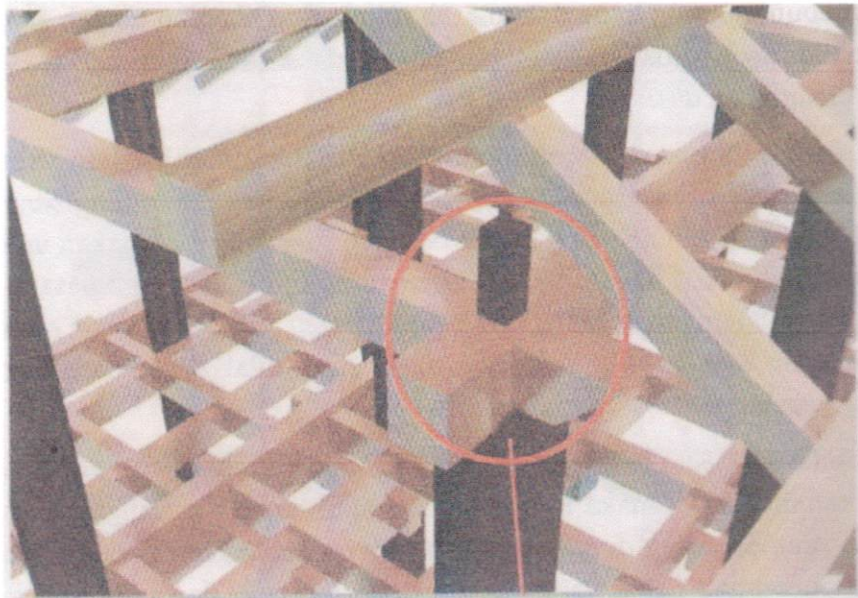
Tulang atas disebut Tampong atau Blandar membujur lurus dan rata dari timur ke barat, bukan dari utara ke selatan. Dimaksudkan dengan membujurnya dari timur ke barat supaya rumah menghadap ke kiblat. Bahkan akan sangat baik apabila rumah menunduk (lebih rendah) beberapa centimeter ke arah barat. Pada Tampong ini juga diikat menggunakan puteng agar tidak lepas apabila terjadi goncangan ataupun terjadinya penambahan beban akibat angin ataupun beban lainnya.



Gambar 22 : Bentuk Bubong Pada Rumoh Aceh

Untuk pemasangan atap rumbia diperlukan bilahan bambu sebagai tempat pengikat atap. Pengikat atap ini disebut Beuleubah, dipasang diantara kesu-kesu. Pada bagian pangkal Beuleubah bertumpu pada sepotong kayu panjang yang disebut Neuduek Beuleubah.

Pemasangan atap rumbia di atas Beuleubah biasanya menggunakan tali rotan. Lalu pada ujung kiri-kanan atap (arah memanjang) dipasang selembur papan yang disebut Seupi (berfungsi sebagai list plank)



Gambar 23, Bentuk Tampong (Blandar) pada Rumoh Aceh;

6. Ornamen

Bangunan rumah tradisional Aceh umumnya memiliki banyak ukiran-ukiran sebagai ragam hias yang menempel pada bangunan tersebut. Beberapa ragam hias dalam ukiran-ukiran tersebut dapat dibagi menjadi:

□ Ragam Hias Agama

Ragam hias agama bermotifkan agama pada masa tersebut yaitu agama Hindu sebelum agama Islam berkembang di Aceh. Ragam hias yang terdapat di rumah-rumah, baik rumah ibadah seperti candi dan sebagainya bermotifkan Hindu, hal ini dapat dilihat pada bekas Candi Indra Purwa di Lambeudek, Benteng Indra Patra, Candi Indrapuri (sekarang sudah dibuat mesjid) dan bekas candi hindu lainnya. Pada saat agama Islam berkembang di Aceh ragam hias tersebut dihancurkan dan diganti dengan ragam hias baru yang bermotifkan Islam seperti bintang bulan, ayat-ayat Al-Quran, bebentuk kaligrafi yang ditempatkan pada bagian-bagian dinding, kindang, pintu, atas pintu, tulak angen, bara, di atas jendela dan sebagainya. Walaupun agama hindu berganti dengan agama Islam, pengaruh agama hindu tersebut tidak mudah begitu saja hilang, hal ini jelas dijumpai dalam masyarakat sehari-hari. Masih terdapat ragam hias yang dikombinasikan antara ragam hias hindu dan ragam hias Islam.

☐ Ragam Hias Flora :

Ragam hias flora (tumbuh-tumbuhan) diambil berdasarkan kondisi sehari-hari sehingga timbul imajinasi masyarakat untuk memindahkan bentuk-bentuk tersebut kepada suatu ukiran. Motif-motif yang diterapkan diantaranya:

- Motif On Kayee (Daun-daunan), seperti on murong (daun murong), on tubee (daun tebu), on ubi (daun ubi), on bungong seurune (daun kembang seurune) dan sebagainya
- Motif Ukeu (akar), seperti ukeu u (akar kelapa), ukeu bak rambot (akar batang rambutan) dan sebagainya
- Motif Bak (Batang), seperti batang uroet, batang ubi, batang kelapa dan batang kayu lainnya
- Motif Bungong (Bunga-bunga), seperti bungong mata uroe (bunga matahari), bungong sitawon (bunga setaman), bungong meulu (bunga simelu), bungong jeumpa (bunga cempaka), bungong seurunee (bunga seruni), bungong keumang sipatu (bunga kembang sepatu) dan sebagainya

Sebagian besar motif-motif yang ada dikombinasikan sehingga tampak lebih indah dan menarik, ukiran biasanya tidak diberi warna, jika ada hanya warna hitam dan merah, akan tetapi dengan kemajuan teknologi dan banyaknya bahan-bahan warna, saat ini ukiran-ukiran sudah diberi warna sesuai dengan warna asli dari benda-benda tersebut ataupun menurut keinginan para pengukir, sehingga ragam hias yang melekat pada rumah Aceh menjadi lebih menarik.

☐ Ragam Hias Fauna :

Ragam hias fauna (hewan) merupakan motif yang sering digunakan pada rumah Aceh, ragam hias fauna (hewan) seperti:

- Manok (ayam)
- Kameng (kambing)
- Itek (itik/bebek)
- Angsa
- Meurebok
- Perkutut
- Balam
- Tulo (burung pipit)
- Merpati
- Mie (kucing) dan sebagainya

Motif dipilih yang biasa dilihat sehari-hari. Binatang-binatang yang disukai oleh manusia, biasanya ukiran-ukiran ini tidak diberi warna. Motif kambing dan kucing jarang terdapat, hanya ada satu dua saja.

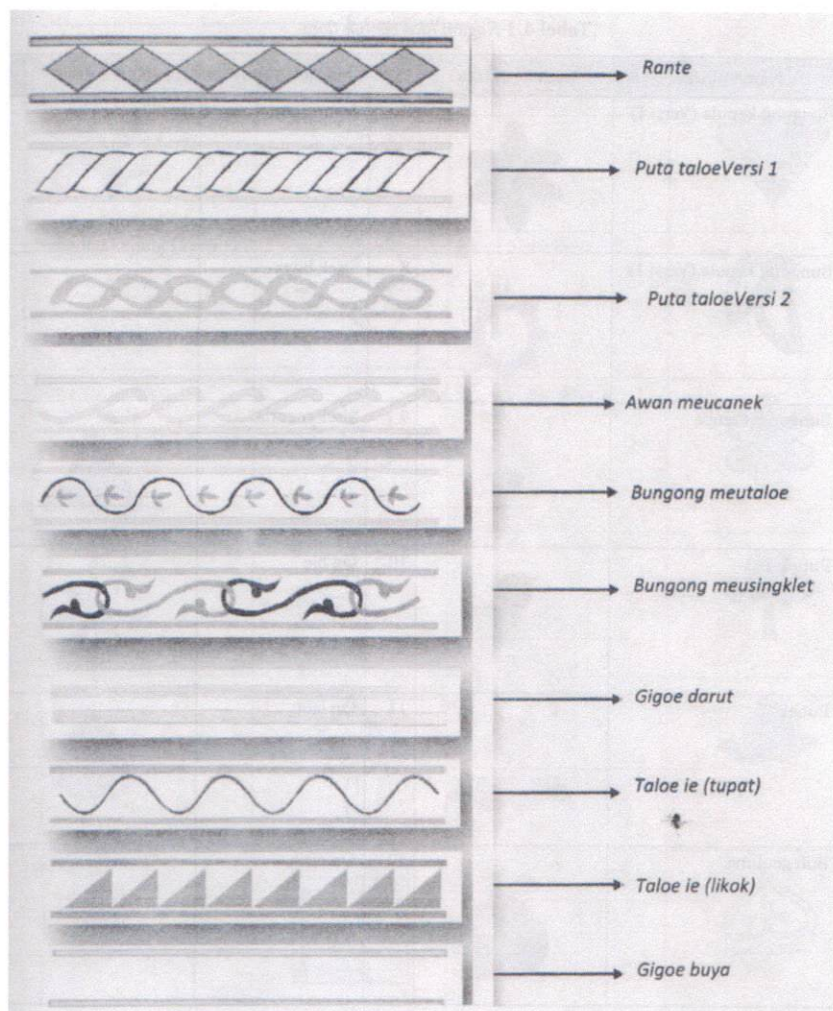
☐ Ragam Hias Alam

Ragam hias alam adalah bentukan-bentukan alam yang seiring terjadi dalam kehidupan sehari-hari selain dari flora dan fauna diantaranya adalah Langit dan awan

Ber macam ragam hias yang sering digunakan sebagai ragam hias bentuk dasar seperti:

- Rante
- Puta taloe versi 1
- Puta taloe versi 2
- Awan meucanek
- Bungong meutaloe
- Bungong meusingklet
- Gigoe darut
- Talo Ie (tupat)
- Taloe Ie (likok)
- Gigoe Buya

Ragam hias di atas sebagai bentuk ragam hias dasar pada rumoh aceh diperlihatkan pada Gambar 24.

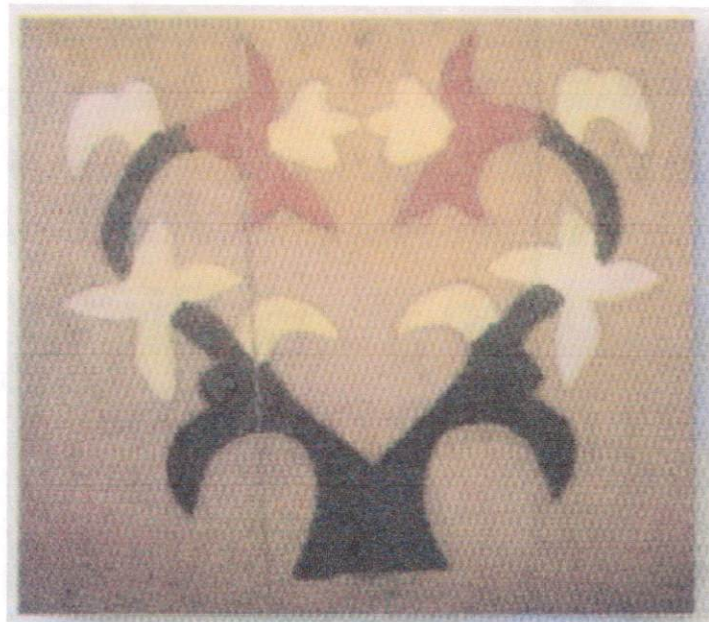


Gambar 24: Ragam Hias Bentuk Dasar Pada Rumoh Aceh

Pada rumoh aceh juga terdapat ukiran. Beberapa ukiran pada rumoh aceh berdasarkan letaknya atau perletakannya diantanyanya:

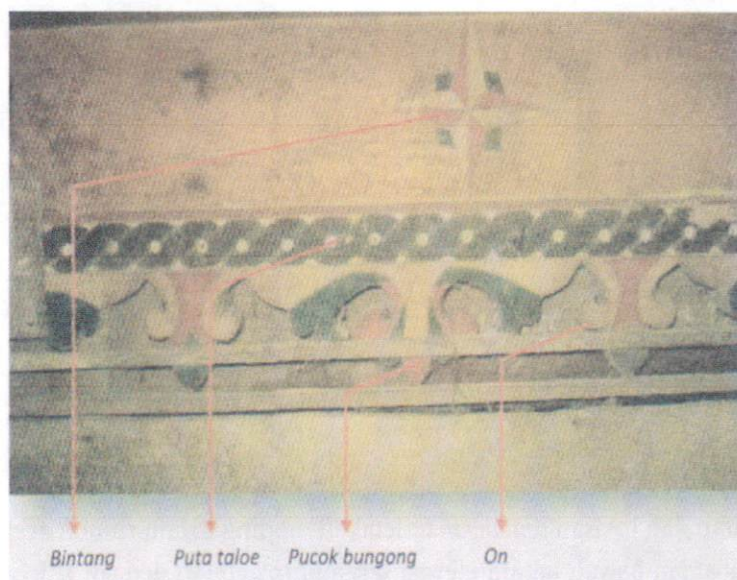
- Rinyeuen (tangga)
- Kindang
- Binteh (dinding)
- Peulangan
- Bara
- Tingkap (jendela)
- Pinto (pintu)
- Dieri, dan lain-lain

Ukiran pada Peulangan terletak di dinding dalam rumah aceh yang terletak di bagian bawah antara elevasi serambi (seuramoe) dengan kamar tidur (rumoh inong). Ukiran dalam bentuk flora dan unsur alam seperti diperlihatkan pada Gambar 29.



Gambar 29 Ukiran Pada Peulangan Rumah Aceh

Ukiran pada bagian Bara terdapat di bagian list plank atap yaitu pada bagian luar bangunan rumah aceh, terdapat ukiran-ukiran yang menjalar di sepanjang rumah dibagian atasnya. Ukiran-ukiran yang terdapat pada bagian Bara ini biasanya ukiran taloe ie, bungong, bagian dari bungong, bentuk alam dan lain-lain.



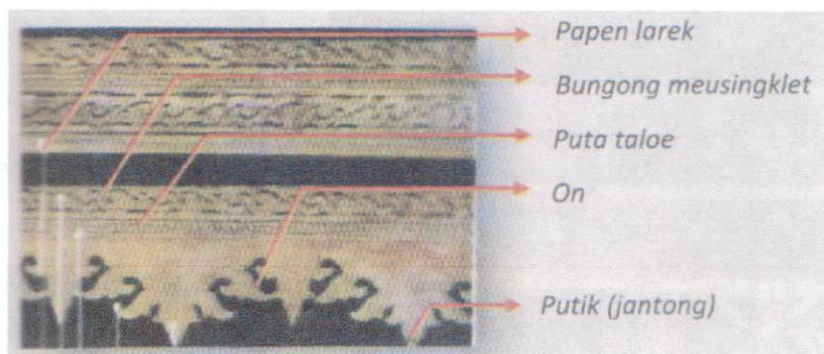
Gambar 30. Ukiran pada Bara Rumah Aceh.

Ukiran pada bagian Rinyeuen (tangga) biasanya menjulur dari bagian bawah tangga sampai di bagian atas tangga. Ukiran yang terdapat biasanya jenis ukiran memanjang seperti ukiran busur panah, tali, rantai, bunga dan lain-lain. Ukiran pada Rinyeuen (tangga) diperlihatkan pada Gambar 25.



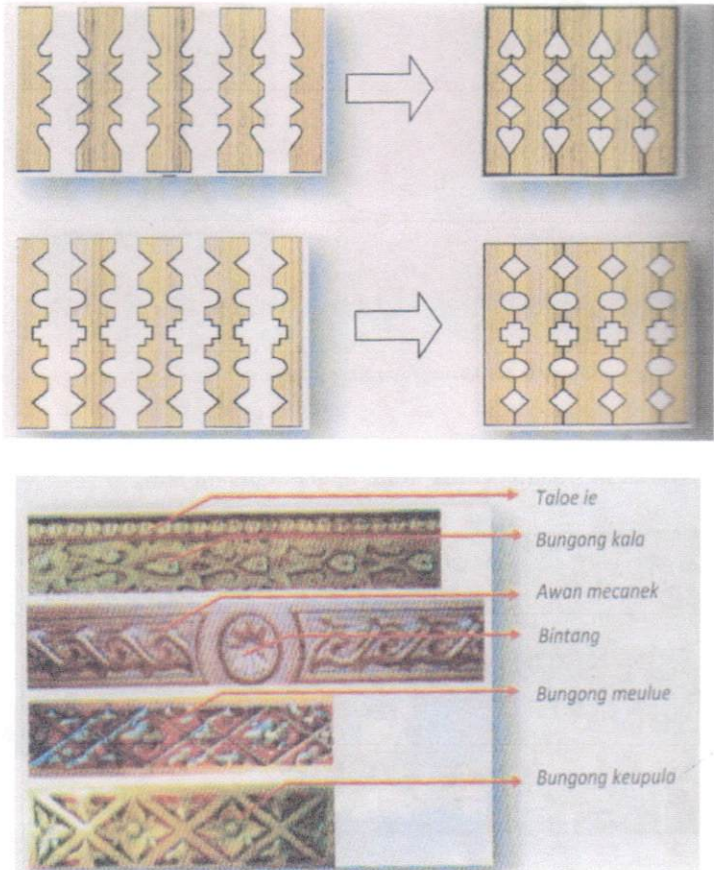
Gambar 25, Ukiran Pada Rinyeuen (Tangga) Rumoh Aceh

Pada bagian kindang atau bagian dinding paling bawah terdapat ukiran-ukiran yang bentuk ukirannya sama dan ukiran mengelilingi bentuk bagian rumah. Ukiran yang terdapat pada bagian ini biasanya berbentuk huruf V yang kemudian diukir ke dalam bentuk flora, fauna dan sebagainya. Ukiran bagian kindang diperlihatkan pada Gambar 26.

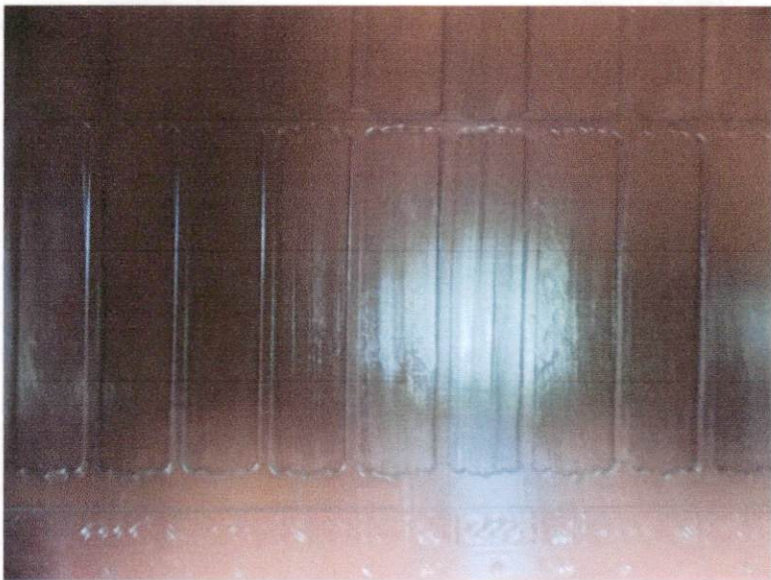


Gambar 26, Ukiran pada Kindang Rumoh Aceh

Pada bagian dinding (binteh) terdapat ukiran dan permainan bukaan ventilasi udara yang biasanya dibuat bentuk serat dinding sebagai motif dasarnya. Selain itu pada bagian dinding juga terdapat ukiran yang bentuknya memanjang mengikuti jalur dinding rumah aceh bagian luar seperti diperlihatkan Gambar 27 dan dinding bagian dalam Gambar 28.



Gambar 27 Ukiran Pada Binteh (dinding) Bagian Luar Rumoh Aceh



Gambar 28 Ukiran Pada Dinding (Binteh) Bagian Dalam Rumoh Aceh

Pada bagian jendela (tingkap) terdapat ukiran yang biasanya dibuat dalam bentuk kaligrafi dan ukiran bunga akan tetapi pada beberapa rumah aceh hanya terdapat kisi-kisi udara saja. Bagian jendela biasanya ukiran lebih menonjol dari pada bagian dinding karena pada bagian jendela merupakan bagian yang akan kelihatan indah. Seperti diperlihatkan pada Gambar 31.



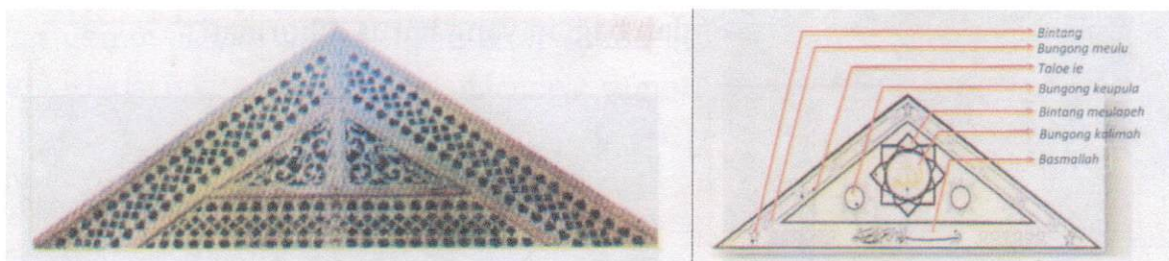
Gambar 31, Ukiran pada bagian Jendela (tingkap)

Pinto rumah Aceh biasanya berdimensi lebih rendah dari ukuran normal tinggi manusia, pada bagian pinto terdapat ukiran biasanya terdiri dari bunga seulanga, bunga mawar dan bunga jeumpa. Disebagian pinto terdapat ukiran yang berupa bunga khas aceh yang menggambarkan pada bagian ini harus terlihat lebih mewah dari bagian lainnya agar tamu dapat melihat pinto yang bagian bawah pinto adalah bagian yang harus dihormati. Seperti diperlihatkan pada Gambar 32.

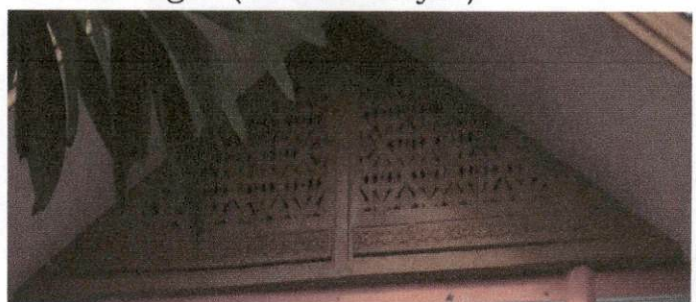


Gambar 32 Ukiran pada bagian Pintu (Pinto)

Pada bagian tolak angin (tulak Angen) dibuat ukiran yang beragam bentuknya dan biasanya dilubangi sesuai bentuknya. Fungsi dari ukiran ini untuk membuat lubang angin yang terdapat dikedua sisi bagian rumah aceh yaitu arah barat dan arah timur rumah yang merupakan arah angin. Ukiran tulak angen memiliki variasi, jenis warna yang berbeda dan ukiran juga berbeda seperti diperlihatkan pada Gambar 33 dan Gambar 34.



Gambar 33 Ukiran pada Tulak Angen (Tombak Layar)



Gambar 34, Ukiran pada Tulak Angen (Tombak Layar) Motif Flora.

7. Kearifan Lokal

Menurut Geertz, kebudayaan pada dasarnya terdiri dari pola-pola pengetahuan, penilaian dan symbol. Pertama pola-pola pengetahuan disebut juga dengan pola bagi artinya suatu pengetahuan yang ada di kepala manusia untuk membentuk gejala sosial (misalnya tingkah laku atau benda-benda) di alam nyata, sebagai contoh bentuk bangunan yang akan didirikan. Pola-pola bangunan telah ada dalam pengetahuan seorang arsitek sedangkan bentuk bangunan secara nyata belum terjadi atau dalam bentuk tindakan adalah tindakan apa yang akan dilakukan berkenaan dengan gejala yang dihadapi.

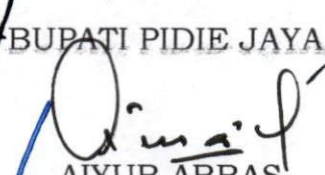
Kedua, pola-pola penilaian disebut juga dengan pola dari atau suatu gejala yang tampak nyata diberi penilaian dan dimasukkan ke dalam penilaian budaya diberikan suatu pola tertentu. Jadi suatu gejala yang tampak nyata diartikan dan diterjemahkan atau diinterpretasikan. Gejala yang tampak nyata yang ada di luar tubuh manusia dipahami dan diberi penilaian sehingga manusia dapat memberikan penilaian atas gejala yang tampak sebagai sesuatu yang baik atau buruk dapat dimakan atau tidak dan sebagainya.

Bentuk ketiga adalah symbol artinya bagaimana seseorang dari kebudayaan tertentu menghubungkan antara pola pengetahuan dan pola penilaian dengan simbol-simbol tertentu sehingga kenyataan yang ada diterjemahkan dan dipahami menurut kebudayaan tertentu dan ditanggapi dengan suatu tindakan tertentu berkaitan dengan gejala yang tampak tadi.

Gambaran dari upacara adat dalam membangun rumah pada masyarakat aceh merupakan manifestasi dari perwujudan suatu hasil dari suatu proses pengambilan keputusan oleh banyak pihak dalam kurun waktu tertentu. Pengaruh dan bentuk-bentuk kondisi sosial-ekonomi, sosial-politik dan sosial-budaya yang berbeda yang melatar-belakangi proses dalam waktu pembentukan lingkungan tersebut, memberi warna dan ciri tersendiri pada wujud fisiknya. Secara lebih nyata, hasil pengolahan pemahaman dan interpretasi terhadap lingkungan hidup akan diwujudkan ke dalam bentuk tindakan (*cultural behavior*) dan biasanya terwujud dalam bentuk benda-benda budaya (*cultural artifact*).

8. Penutup

Rumah yang dibangun oleh masyarakat Pidie Jaya tidak hanya dipandang sebagai sebuah kebudayaan materi semata, tetapi juga dipandang sebagai interaksi manusia dengan lingkungannya. Selain itu hasil karya manusia yang berbentuk benda-benda materi pada dasarnya juga berkaitan dengan peradaban (*civilization*) yang melingkupi manusia tersebut. Lingkungan sebagai suatu area yang harus dipahami mendorong manusia untuk menggunakan teknologi guna kepentingan pemenuhan yang kemudian mendorong bekerjanya aspek-aspek lain dalam kebudayaan seperti kekerabatan, kepercayaan, kesenian, struktur sosial. Keseluruhannya untuk pemenuhan kebutuhan manusia secara biologi, sosial dan psikologi.

BUPATI PIDIE JAYA,

AIYUB ABBAS

LAMPIRAN II : QANUN KABUPATEN PIDIE JAYA
NOMOR : 3 TAHUN 2016
Tanggal 19 September 2016 M
17 Dzulhijjah 1437 H

LANGGAM ARSITEKTUR/ORNAMEN RUMAH ADAT ACEH/PIDIE JAYA

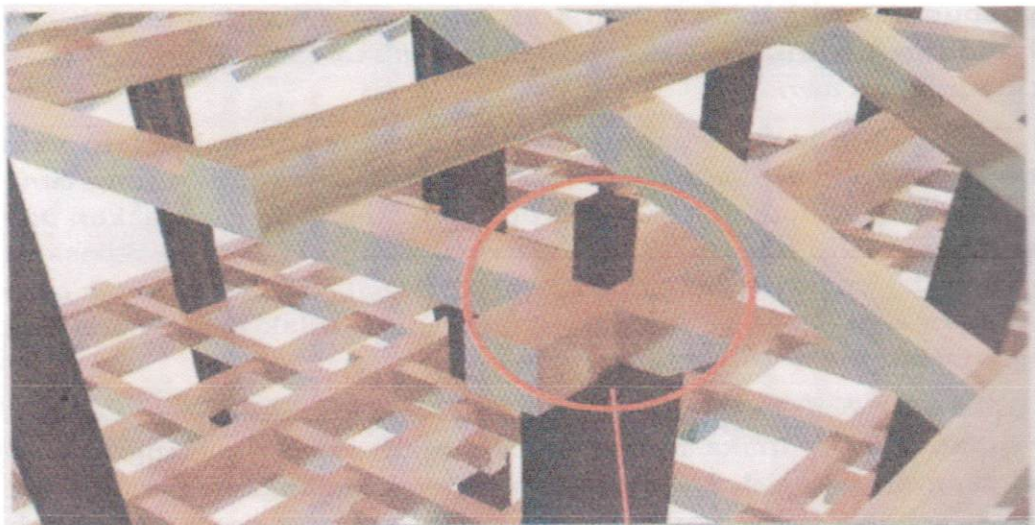
a. Bentuk Bubong/ubong (atap):



a.1. Bentuk Bara Rumoh Aceh;



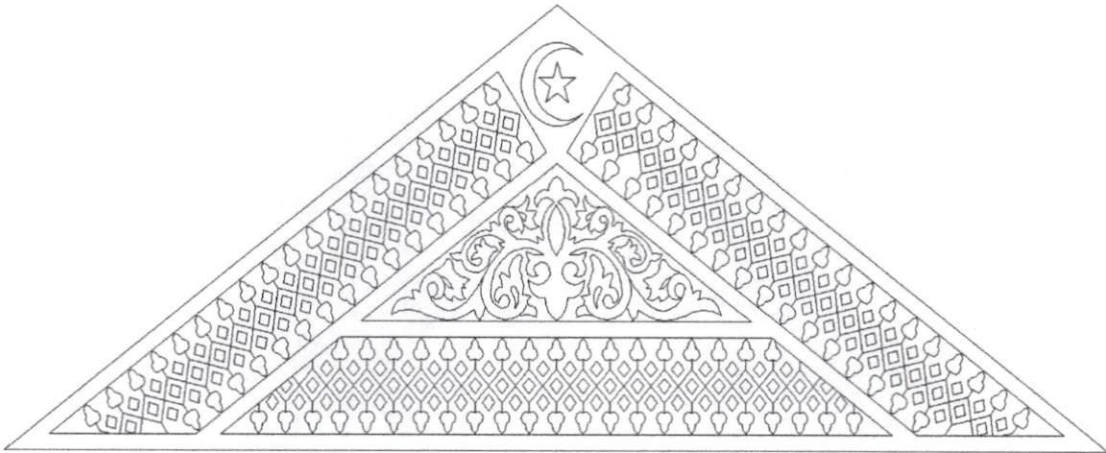
a.2. Bentuk Tampong (Blandar) Rumoh Aceh;



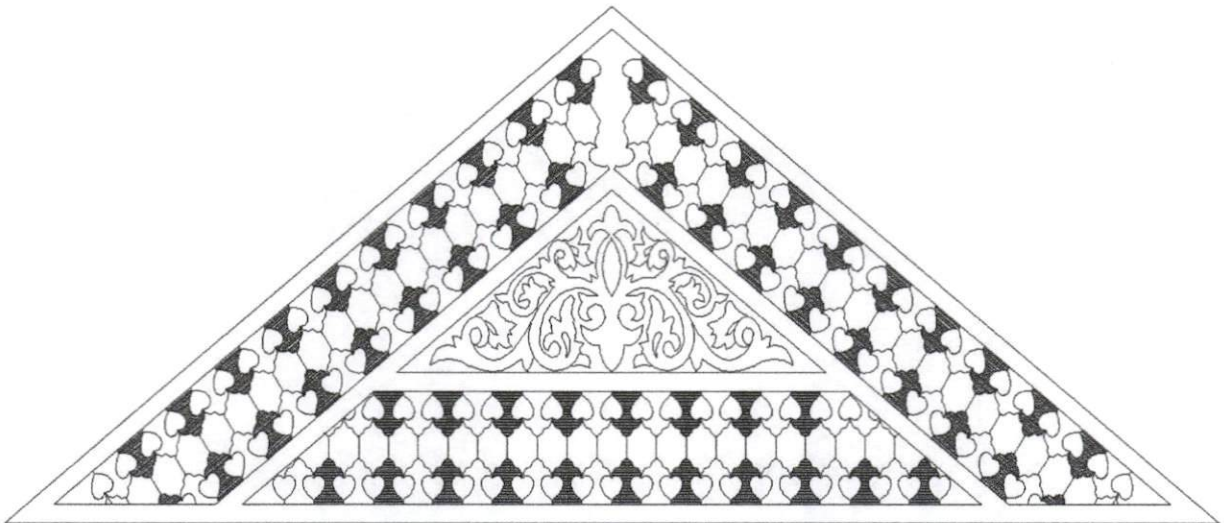
b. Bentuk .

b. Bentuk Tulak Angen (Tombak Layar) :

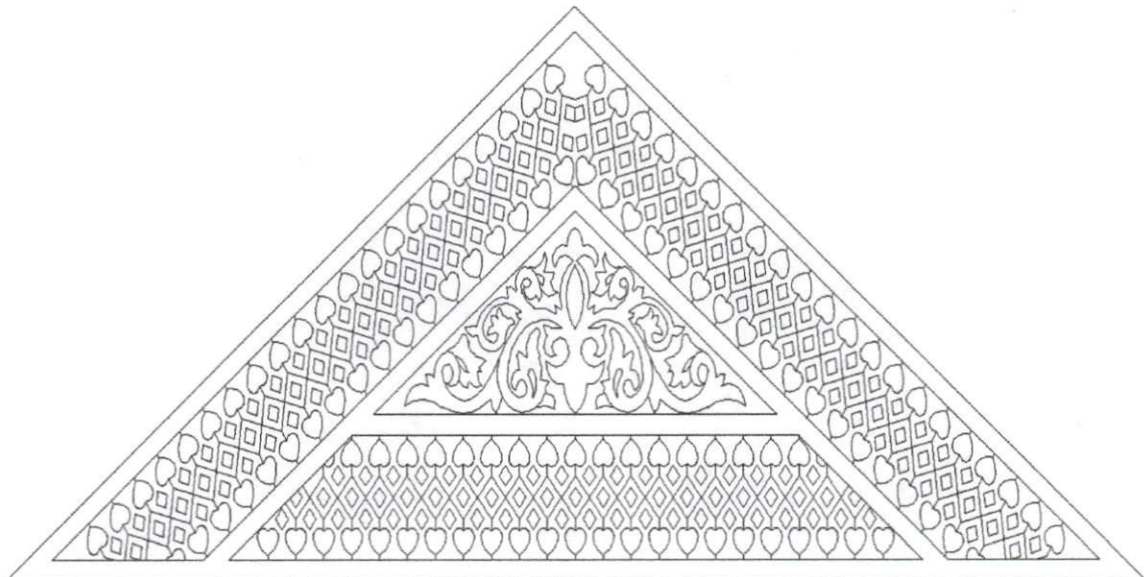
b,1. Bentuk Tulak Angen, Pilihan I.



b,2. Bentuk Tulak Angen, Pilihan II.

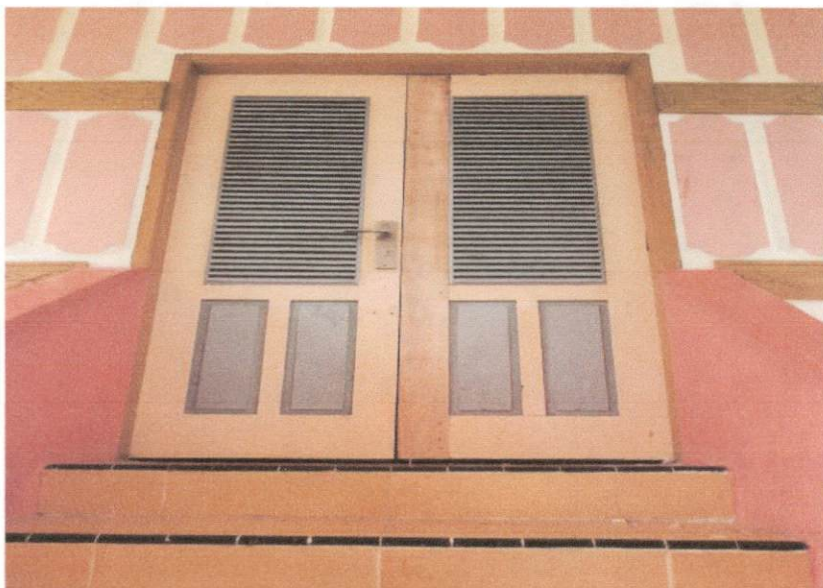


b,3. Bentuk Tulak Angen, Pilihan III.



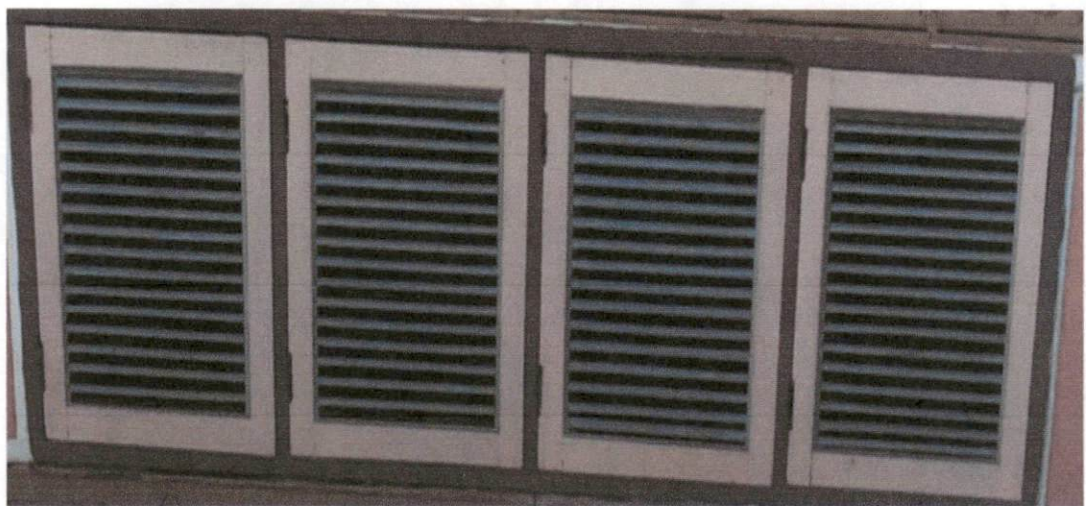
c. bentuk ...

c. Bentuk Pinto (Pintu);



d. Bentuk .

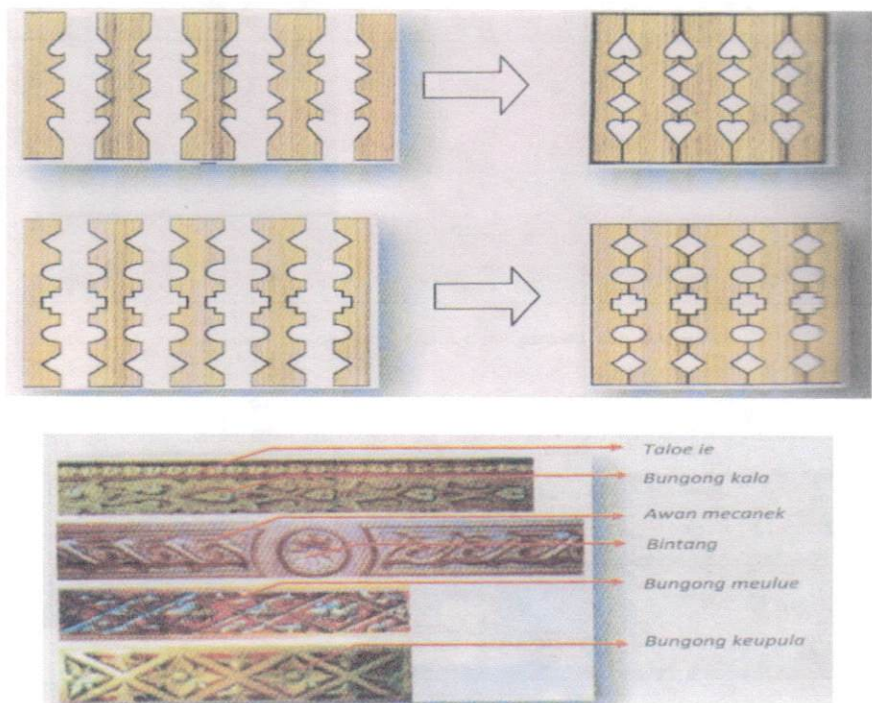
d. Bentuk Jeuneula/tingkap (jendela);



e. Bentuk .

e. Bentuk Binteh (dinding);

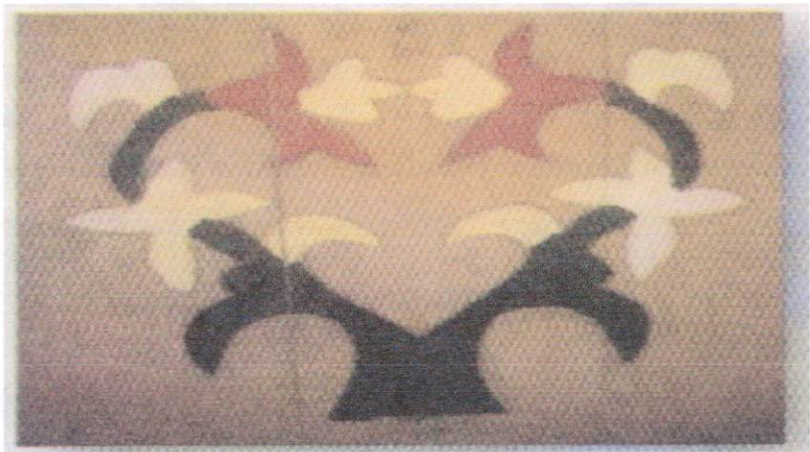
e.1. Binteh (dinding) Bagian luwa (luar) Rumoh Aceh



e.2. Dinding (Binteh) Bagian dalam Rumoh Aceh:



e.3. Ukiran pada Peulangan Rumoh Aceh :



f. Bentuk ...

f. Bentuk Kindang/keuieng (pinggang) :

f.1. Bentuk Kindang/keuieng, Pilihan I.



f.2. Bentuk Kindang/keuieng, Pilihan II.



BUPATI PIDIE JAYA
AIYUB ABBAS
AIYUB ABBAS