



PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT
NOMOR 13 TAHUN 2013
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
GUBERNUR JAWA BARAT,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung merupakan tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan Daerah;
- b. bahwa penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada pertimbangan huruf a harus sesuai dengan fungsi, serta memenuhi persyaratan administratif, teknis bangunan gedung dan Rencana Tata Ruang Wilayah, guna menjamin keselamatan, keamanan, kenyamanan penghuni dan lingkungannya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat tentang Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1950 tentang Pembentukan Provinsi Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 4 Juli 1950) Jo. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1950 tentang Pemerintahan Jakarta Raya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1950 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 15) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2007 tentang Pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Sebagai Ibukota Negara Kesatuan Republik Indonesia (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 93, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4744) dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2000 tentang Pembentukan Provinsi Banten (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 182, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4010);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

4. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun Nomor 4723);
5. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
7. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5234);
8. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 108, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5252);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi, dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);
11. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
13. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2008 tentang Urusan Pemerintahan Provinsi Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2008 Nomor 9 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 46);
14. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 2 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 69);

15. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2010 Nomor 22 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 86);
16. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 3 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Daerah (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2012 Nomor 3 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 117);
17. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 11 Tahun 2012 tentang Pelestarian Warisan Budaya Jawa Barat (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2012 Nomor 11 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 125);
18. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 1 Tahun 2013 tentang Pelestarian dan Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Lindung (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2013 Nomor 1 Seri E, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 137);

Dengan Persetujuan Bersama

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI JAWA BARAT

dan

GUBERNUR JAWA BARAT

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Kesatu

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Provinsi Jawa Barat.
2. Pemerintah Daerah adalah Gubernur dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan Daerah Provinsi Jawa Barat.
3. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
4. Bangunan adalah suatu susunan elemen-elemen yang membentuk fungsi untuk memwadhahi aktivitas manusia dengan segala komponen yang dibutuhkan dalam aktivitas tersebut.

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. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan bangunan gedung yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
7. Pendirian Bangunan Gedung adalah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian, termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan kegiatan pengadaan bangunan gedung.
8. Garis Sempadan Bangunan Gedung adalah garis maya pada persil atau tapak sebagai batas minimum diperkenalkannya 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.
9. Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat yang selanjutnya disingkat RTRWP adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Provinsi Jawa Barat.
10. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota yang selanjutnya disingkat RTRW Kabupaten/Kota adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota.
11. Peraturan Zonasi adalah ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang yang ketentuan pengendaliannya yang disusun untuk setiap blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya ditetapkan dalam Rencana Rinci Tata Ruang.
12. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan 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.
13. Intensitas Bangunan adalah ketentuan teknis tentang kepadatan dan ketinggian bangunan gedung yang dipersyaratkan pada suatu lokasi atau kawasan tertentu, yang meliputi koefisien dasar bangunan (KDB), koefisien lantai bangunan (KLB), dan jumlah lantai bangunan.
14. Mitigasi Bencana adalah serangkaian upaya untuk mengurangi risiko bencana melalui pembangunan fisik maupun penyadaran dan peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana.
15. Arsitektur adalah seni dan ilmu merancang dan membuat konstruksi bangunan.

16. Arsitektur Daerah adalah arsitektur yang menerapkan normal dan tata nilai yang berakar, tumbuh dan berkembang di masyarakat Jawa Barat.
17. Bangunan Hijau (*green building*) adalah bangunan gedung yang bertanggungjawab terhadap lingkungan dan sumberdaya yang efisien dari sejak perencanaan, pelaksanaan konstruksi, pemugaran, pemeliharaan, sampai dekonstruksi.

Bagian Kedua

Asas

Pasal 2

Bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas :

- a. kemanfaatan;
- b. keselamatan;
- c. keseimbangan; dan
- d. keserasian.

Bagian Ketiga

Maksud dan Tujuan

Paragraf 1

Maksud

Pasal 3

Maksud pengaturan bangunan gedung adalah untuk mengatur kegiatan pendirian bangunan gedung di Daerah, yang menjamin keselamatan, keamanan dan kenyamanan penghuni dan lingkungannya.

Paragraf 2

Tujuan

Pasal 4

Pengaturan bangunan gedung 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, keamanan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
- c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Keempat

Kedudukan

Pasal 5

Peraturan Daerah ini berkedudukan sebagai:

- a. pedoman bagi Pemerintah Daerah dalam rangka menyelenggarakan bangunan gedung;
- b. pedoman bagi Pemerintah Kabupaten/Kota dalam rangka penyusunan kebijakan penyelenggaraan bangunan gedung; dan
- c. pedoman bagi masyarakat dan dunia usaha untuk berperan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagian Kelima

Ruang Lingkup

Pasal 6

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi :

- a. perencanaan;
- b. persyaratan bangunan gedung
- c. mitigasi bencana;
- d. fasilitas umum dan aksesibilitas bangunan gedung;
- e. arsitektur Daerah dan bangunan hijau;
- f. sistem informasi;
- g. peran masyarakat dan dunia usaha;
- h. kerjasama dan kemitraan; dan
- i. koordinasi

BAB II

PERENCANAAN

Pasal 7

- (1) Pemerintah Daerah menyusun Rencana Bangunan Gedung sesuai Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah dan Rencana Kerja Pemerintah Daerah serta RTRWP.
- (2) Pemerintah Kabupaten/Kota menyusun rencana bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan Rencana Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tata cara penyusunan Rencana Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Gubernur.

BAB III
PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG

Pasal 8

- (1) Setiap bangunan gedung di Daerah harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis, berdasarkan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), setiap bangunan gedung di Daerah harus memenuhi persyaratan mitigasi bencana serta fasilitas umum dan aksesibilitas.

BAB IV
MITIGASI BENCANA

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 9

- (1) Mitigasi bencana bangunan gedung, dilakukan untuk mengurangi risiko dan dampak akibat bencana terhadap bangunan gedung yang mengancam keselamatan manusia di kawasan rawan bencana.
- (2) Kawasan rawan bencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pantai;
 - b. jalur gempa dan bencana alam geologi;
 - c. gunung berapi;
 - d. rawan longsor;
 - e. rawan banjir dan daya rusak air; dan
 - f. rawan petir.

Bagian Kedua

Pantai

Paragraf 1

Zonasi Kawasan Rawan *Tsunami* dan Gelombang Pasang

Pasal 10

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota yang memiliki kawasan pantai menyelenggarakan mitigasi bencana untuk bangunan gedung di kawasan rawan *tsunami* dan gelombang pasang, melalui pengaturan zonasi kawasan rawan tsunami dan gelombang pasang.
- (2) Pengaturan zonasi kawasan rawan *tsunami* dan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam RTRW Kabupaten/Kota, perencanaan pengelolaan wilayah pesisir Kabupaten/Kota atau RTBL setempat sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (3) Pemerintah Kabupaten/Kota melaksanakan konsultasi mengenai zonasi kawasan rawan *tsunami* dan gelombang pasang kepada Pemerintah Daerah.

Paragraf 2

Peringkat Zonasi Bagian

Pasal 11

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota menetapkan Peringkat Zonasi Bagian yang berpotensi mengalami kerusakan bangunan gedung akibat *tsunami* dan/atau gelombang pasang, diukur dari tepi pantai pada permukaan air laut terendah ke arah daratan, sesuai zonasi untuk kawasan rawan *tsunami* dan gelombang pasang sebagaimana dimaksud pada dalam Pasal 10.
- (2) Peringkat Zonasi Bagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan setelah berkonsultasi dengan Pemerintah Daerah.
- (3) Peringkat Zonasi Bagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), terdiri dari:
 - a. Zona I atau Zona Kerawanan Tinggi, yaitu kawasan yang berpotensi kerusakan total;
 - b. Zona II atau Zona Kerawanan Menengah, yaitu kawasan yang berpotensi kerusakan pada struktur bangunan gedung;
 - c. Zona III atau Zona Kerawanan Rendah, yaitu kawasan yang berpotensi kerusakan ringan; dan
 - d. Zona Lainnya, yaitu kawasan yang tidak berpotensi mengalami kerusakan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai Peringkat Zonasi Bagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 3

Arahan Pendirian Bangunan Gedung pada

Peringkat Zonasi Bagian

Pasal 12

- (1) Pendirian bangunan gedung pada setiap Peringkat Zonasi Bagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), dilaksanakan dengan arahan:
 - a. intensitas bangunan, meliputi:
 1. Zona I:
 - a) untuk rumah tinggal, KDB kurang dari 15% (lima belas persen), dengan KLB paling besar 0.3 (nol koma tiga); dan
 - b) untuk bangunan gedung lainnya, KDB kurang dari 15% (lima belas persen), dengan KLB disesuaikan dengan fungsinya.

2. Zona II:

- a) untuk rumah tinggal, KDB 15% (lima belas persen) sampai 30 % (tiga puluh persen), dengan KLB paling besar 0.6 (nol koma enam); dan
- b) untuk bangunan gedung lainnya, KDB 15% (lima belas persen) sampai 30 % (tiga puluh persen), dengan KLB disesuaikan dengan fungsinya.

3. Zona III:

- a) untuk rumah tinggal, KDB 30% (tiga puluh persen) sampai 50% (lima puluh persen), dengan KLB paling besar 1,5 (satu koma lima); dan
 - b) untuk bangunan gedung lainnya, KDB paling besar 60% (enam puluh persen), dengan KLB paling besar 2,4 (dua koma empat).
- b. jarak bebas dan/atau garis sempadan pantai terhadap bangunan gedung berpedoman pada RTRW Kabupaten/Kota dan/atau RTBL kawasan setempat.
- (2) Penetapan zonasi intensitas bangunan dan jarak bebas dan/atau garis sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dengan mempertimbangkan kondisi kawasan terbangun.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai arahan pendirian bangunan gedung pada setiap Peringkat Zonasi Bagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 4

Bangunan Gedung pada Kawasan Rawan *Tsunami*

Pasal 13

- (1) Bangunan gedung pada kawasan rawan *tsunami* harus memperhatikan faktor keandalan bangunan terhadap bahaya bencana *tsunami*.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai bentuk bangunan gedung pada kawasan rawan *tsunami* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 5

Bangunan Gedung pada Kawasan Rawan Gelombang Pasang

Pasal 14

Pemerintah Kabupaten/Kota yang memiliki kawasan rawan gelombang pasang mengendalikan perizinan pendirian bangunan gedung, kecuali:

- a. pendirian bangunan gedung untuk kepentingan pemantauan ancaman bencana;
- b. penyesuaian bangunan gedung terhadap arahan pembangunan pada setiap Peringkat Zonasi Bagian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12;

- c. pendirian bangunan gedung untuk sarana transportasi laut;
- d. pendirian bangunan gedung untuk sarana pelelangan ikan;
- e. pendirian bangunan gedung untuk sarana pelayanan kesehatan;
- f. pendirian bangunan gedung untuk sarana pengawasan pantai dan laut;
- g. pendirian bangunan gedung untuk sarana ketertiban, pertahanan dan keamanan; dan/atau
- h. pendirian bangunan gedung untuk sarana pelayanan umum lainnya.

Bagian Ketiga

Jalur Gempa dan Bencana Alam Geologi

Pasal 15

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota menyelenggarakan mitigasi bencana untuk bangunan gedung di kawasan jalur gempa dan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud Pasal 9 huruf b.
- (2) Mitigasi bencana untuk bangunan gedung di kawasan jalur gempa dan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melalui:
 - a. penetapan kawasan berisiko;
 - b. pengendalian kegiatan pendirian bangunan gedung; dan
 - c. hal lain sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 16

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota menetapkan pedoman pendirian bangunan tahan gempa dalam rangka pengendalian kegiatan pendirian bangunan gedung di kawasan rawan gempa dan bencana alam geologi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b.
- (2) Pedoman pendirian bangunan tahan gempa pada lokasi jalur gempa bumi dan bencana alam geologi, sesuai penetapan kawasan berisiko sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a.
- (3) Pedoman pendirian bangunan gedung tahan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), paling sedikit memuat informasi mengenai:
 - a. bentuk, gambar contoh dan/atau model bangunan gedung;
 - b. dimensi komponen konstruksi;
 - c. sambungan dan ikatan komponen bangunan;
 - d. jumlah, volume, dan dimensi bahan bangunan; dan
 - e. campuran dan komposisi bahan bangunan.

- (4) Penetapan pedoman pendirian bangunan gedung tahan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3), dilaksanakan setelah berkonsultasi dengan Pemerintah Daerah.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendirian bangunan gedung tahan gempa, diatur dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 17

- (1) Pedoman pendirian bangunan gedung tahan gempa di Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1), harus sesuai dengan RTRW Kabupaten/Kota, dan/atau RTBL kawasan setempat, serta Peta Hazard Gempa Indonesia dan peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi Kabupaten/Kota.
- (2) Peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi Kabupaten/Kota, ditetapkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 18

- (1) Perencanaan bangunan gedung tahan gempa, harus memenuhi persyaratan sesuai standar dan tata cara bangunan gedung serta pedoman pendirian bangunan gedung tahan gempa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16.
- (2) Setiap pemilik bangunan gedung atau pihak lain yang ditunjuk oleh pemilik untuk membangun bangunan gedung tahan gempa, wajib mensyaratkan standar dan tata cara bangunan gedung dan pedoman pendirian bangunan gedung tahan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Pemerintah Kabupaten/Kota wajib menyediakan informasi standar dan tata cara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

Bagian Keempat

Gunung Berapi

Pasal 19

- (1) Setiap bangunan pada wilayah rawan bencana gunung berapi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, harus memenuhi persyaratan keandalan bangunan gedung terhadap bencana gunung berapi.
- (2) Dalam memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Kabupaten/Kota menetapkan pedoman pendirian bangunan gedung tahan gempa pada wilayah yang berpotensi bencana gunung berapi, sesuai RTRW Kabupaten/Kota, dan/atau RTBL setempat, serta peraturan zonasi untuk kawasan bencana alam geologi di Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1).

- (3) Penyusunan pedoman pendirian bangunan gedung tahan gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dikonsultasikan kepada Pemerintah Daerah sebelum ditetapkan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendirian bangunan gedung pada wilayah yang berpotensi bencana gunung berapi, diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Keenam

Rawan Longsor

Pasal 20

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota wajib menyelenggarakan mitigasi bencana bangunan gedung di kawasan rawan longsor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf d, meliputi:
 - a. pengendalian pemanfaatan ruang dengan mempertimbangkan tipologi dan tingkat kerawanan atau risiko bencana; dan
 - b. pembatasan pendirian bangunan, kecuali untuk pemantauan ancaman bencana.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang dan pembatasan pendirian bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. pelarangan pendirian bangunan gedung di kawasan rawan longsor dengan tingkat kerawanan tinggi (kemiringan lebih besar dari 40 %), tikungan sungai serta alur sungai kering di daerah pegunungan;
 - b. pelarangan pendirian bangunan gedung yang berfungsi industri/pabrik di kawasan rawan longsor dengan tingkat kerawanan sedang (kemiringan 20% sampai dengan 40%); dan
 - c. penetapan kawasan tidak layak untuk bangunan gedung yang berfungsi industri di kawasan rawan longsor dengan tingkat kerawanan rendah (kemiringan lebih kecil dari 20%).

Pasal 21

- (1) Pendirian bangunan gedung selain berfungsi industri/pabrik di kawasan rawan longsor dengan tingkat kerawanan sedang (kemiringan 20% sampai dengan 40%) sebagaimana dimaksud pada Pasal 20 ayat (2) huruf b, diselenggarakan dengan ketentuan:
 - a. memenuhi persyaratan sudut kemiringan;
 - b. jarak bebas terhadap tepi lereng dan atau tepi kaki lereng yang dapat dibangun;
 - c. struktur dan komposisi tanah pembentuk lereng; dan
 - d. memenuhi persyaratan teknis bangunan di kawasan rawan longsor.

- (2) Persyaratan teknis bangunan di kawasan rawan lonsor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, meliputi:
 - a. dimensi komponen konstruksi;
 - b. sambungan dan ikatan komponen bangunan;
 - c. jumlah, volume, dan dimensi bahan bangunan;
 - d. campuran dan komposisi bahan bangunan; dan
 - e. gambar contoh dan/atau model rumah.

Bagian Ketujuh

Rawan Banjir dan Daya Rusak Air

Pasal 22

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota menyelenggarakan mitigasi bencana untuk bangunan gedung di kawasan rawan banjir dan daya rusak air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf e, sesuai kewenangan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Mitigasi bencana untuk bangunan gedung di kawasan rawan banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan melalui pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung.
- (3) Mitigasi bencana bangunan gedung di kawasan rawan daya rusak air, dilaksanakan melalui kegiatan fisik dan nonfisik, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mitigasi bencana bangunan gedung di kawasan rawan banjir dan daya rusak air, diatur dalam Peraturan Gubernur.

Pasal 23

- (1) Pemerintah Daerah menetapkan klasifikasi konstruksi bangunan gedung di kawasan rawan banjir dan daya rusak air dalam rangka pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai klasifikasi konstruksi bangunan gedung di kawasan rawan banjir dan daya rusak air sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Kedelapan

Rawan Petir

Pasal 24

- (1) Pemerintah Kabupaten/Kota menyelenggarakan mitigasi bencana bangunan gedung di kawasan rawan petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf f, melalui pengendalian bangunan gedung di lokasi rawan petir.
- (2) Setiap bangunan gedung yang berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk, ketinggian dan penggunaannya berisiko terkena sambaran petir, harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.

- (3) Sistem penangkal petir yang dirancang dan dipasang harus dapat mengurangi secara nyata risiko kerusakan yang disebabkan sambaran petir terhadap bangunan gedung dan peralatan yang diproteksinya, serta melindungi manusia di dalamnya.
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai mitigasi bencana untuk bangunan gedung di kawasan rawan petir, diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB IV

FASILITAS UMUM DAN AKSESIBILITAS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 25

- (1) Setiap bangunan gedung di Daerah wajib menyediakan fasilitas umum dan aksesibilitas sesuai persyaratan teknis bangunan gedung dan lingkungan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi:
 - a. bangunan gedung fungsi hunian;
 - b. bangunan gedung fungsi keagamaan;
 - c. bangunan gedung fungsi usaha;
 - d. bangunan gedung fungsi sosial dan budaya;
 - e. bangunan gedung fungsi khusus; dan
 - f. bangunan gedung lebih dari satu fungsi.
- (3) Penyediaan fasilitas umum dan aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), wajib memperhatikan aspek kemudahan, kegunaan, keselamatan dan kemandirian.

Bagian Kedua

Fasilitas Umum

Paragraf 1

Umum

Pasal 26

Fasilitas umum pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25, meliputi:

- a. ruang ibadah;
- b. ruang laktasi; dan
- c. tempat penitipan anak.

Paragraf 2
Ruang Ibadah
Pasal 27

- (1) Ruang ibadah pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf a, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. harus menjaga kerukunan umat beragama serta tidak mengganggu ketenteraman dan ketertiban umum, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. memiliki sirkulasi udara dan pencahayaan yang memenuhi standar kesehatan;
 - c. tidak ditempatkan pada lokasi fasilitas ruang parkir, lokasi bongkar muat barang dan/atau pembuangan sampah sementara;
 - d. tidak disatukan dengan fungsi ruang bangunan lainnya; dan
 - e. memenuhi besaran ruang ibadah.
- (2) Besaran ruang ibadah pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. untuk bangunan dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi), paling sedikit menampung 10 (sepuluh) orang;
 - b. bangunan dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi), paling sedikit menampung 20 (dua puluh) orang; dan
 - c. bangunan dengan luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi), dihitung berdasarkan proporsi luas dan fungsi bangunan dan/atau paling sedikit menampung 40 (empat puluh) orang.
- (3) Luasan ruang ibadah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak termasuk fasilitas pendukung ruang ibadah.
- (4) Ketentuan mengenai fasilitas umum ruang ibadah bangunan gedung, dikecualikan untuk bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) huruf b.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai ruang ibadah pada bangunan gedung, diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 3
Ruang Laktasi
Pasal 28

- (1) Ruang laktasi pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 huruf b, harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi ibu menyusui.
- (2) Besaran ruang laktasi pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. untuk bangunan dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi), paling sedikit menampung 5 (lima) orang ibu menyusui beserta fasilitas pendukung;

- b. bangunan dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi), paling sedikit menampung 10 (sepuluh) orang ibu menyusui beserta fasilitas pendukung; dan
 - c. bangunan dengan luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi), dihitung berdasarkan proporsi luas dan fungsi bangunan dan/atau paling sedikit menampung 15 (lima belas) orang ibu menyusui beserta fasilitas pendukung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai ruang laktasi pada bangunan gedung, diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 4

Tempat Penitipan Anak

Pasal 29

- (1) Tempat penitipan anak pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 huruf c, harus memenuhi syarat kenyamanan, kesehatan ruangan dan fasilitas pendukung bagi anak.
- (2) Besaran tempat penitipan anak pada bangunan gedung, dilaksanakan dengan ketentuan:
 - a. untuk bangunan dengan luas sampai dengan 500 m² (lima ratus meter persegi), paling sedikit menampung 10 (sepuluh) orang anak beserta fasilitas pendukung;
 - b. bangunan dengan luas 500 m² (lima ratus meter persegi) sampai dengan 1.000 m² (seribu meter persegi), paling sedikit menampung 20 (dua puluh) orang anak beserta fasilitas pendukung; dan
 - c. bangunan dengan luas di atas 1.000 m² (seribu meter persegi), dihitung berdasarkan proporsi luas dan fungsi bangunan dan/atau paling sedikit menampung 30 (lima belas) orang anak beserta fasilitas pendukung.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tempat penitipan anak pada bangunan gedung, diatur dalam Peraturan Gubernur.

Bagian Ketiga

Aksesibilitas

Paragraf 1

Umum

Pasal 30

- (1) Aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1), dilaksanakan untuk mewujudkan kesamaan, kesetaraan, kedudukan, hak dan kewajiban, serta peningkatan peran disabilitas dan lanjut usia.
- (2) Penyediaan aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diselenggarakan untuk:
 - a. bangunan gedung yang telah ada;
 - b. bangunan gedung yang akan dibangun;
 - c. bangunan gedung yang mengalami perubahan dan penambahan;

- d. bangunan gedung yang dilindungi; dan
 - e. bangunan gedung yang merupakan bangunan darurat.
- (3) Aksesibilitas pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan secara terpadu pada:
- a. bangunan gedung;
 - b. tapak bangunan; dan
 - c. lingkungan gedung.
- (4) Dikecualikan dari ketentuan ayat (2) dan ayat (3) untuk bangunan gedung yang memiliki spesifikasi atau kriteria khusus.

Paragraf 2

Aksesibilitas pada Bangunan Gedung

Pasal 31

- (1) Aksesibilitas pada bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf a, harus memperhatikan ukuran dasar ruang, pintu, ram, tangga, lift, lift tangga, toilet, pancuran, wastafel, telepon, perabot, perlengkapan dan peralatan kontrol, serta rambu dan marka.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan aksesibilitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 3

Aksesibilitas pada Tapak Bangunan

Pasal 32

- (1) Aksesibilitas pada tapak bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf b, harus memperhatikan ukuran dasar ruang, jalur pedestrian, jalur pemandu, area parkir, ram, serta rambu dan marka.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan aksesibilitas tapak bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

Paragraf 4

Aksesibilitas pada Lingkungan Gedung

Pasal 33

- (1) Aksesibilitas pada lingkungan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (3) huruf c, harus memperhatikan ukuran dasar ruang, jalur pedestrian, jalur pemandu, area parkir, ram, serta rambu dan marka.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan aksesibilitas pada lingkungan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB V
ARSITEKTUR DAERAH DAN BANGUNAN HIJAU

Bagian Kesatu
Arsitektur Daerah

Pasal 34

- (1) Pemerintah Daerah mendorong pengembangan arsitektur Daerah bangunan gedung, yang dilaksanakan dengan memperhatikan kaidah dan norma tradisional yang berlaku di Kabupaten/Kota.
- (2) Pemerintah Kabupaten/Kota menetapkan tipologi arsitektur Daerah bangunan gedung dan ornamen tradisional, sesuai kaidah dan norma tradisional setempat.

Pasal 35

- (1) Setiap perencanaan pendirian bangunan gedung yang memiliki nilai penting dan strategis, harus memenuhi tipologi dan ornamen tradisional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (2).
- (2) Bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), meliputi bangunan pemerintah, rumah dinas, rumah jabatan, bangunan gedung lain milik Pemerintah Daerah atau Pemerintah Kabupaten/Kota.
- (3) Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota menetapkan bangunan gedung lain yang memiliki nilai penting dan strategis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 36

- (1) Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota melengkapi aset bangunan gedung yang memiliki nilai penting dan strategis, dengan ornamen tradisional.
- (2) Penggunaan ornamen tradisional untuk bangunan gedung Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan kajian teknis Dinas dan OPD terkait.
- (3) Penggunaan ornamen tradisional untuk bangunan gedung Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan berdasarkan kajian teknis Dinas yang membidangi bangunan gedung di Kabupaten/Kota dan OPD Kabupaten/Kota terkait.
- (4) Ketentuan ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dikecualikan untuk bangunan cagar budaya atau warisan budaya (*heritage*).

Pasal 37

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai arsitektur Daerah, diatur dalam Peraturan Gubernur.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai arsitektur Daerah di Kabupaten/Kota, ditetapkan Bupati/Walikota sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedua
Bangunan Hijau
Pasal 38

- (1) Pemerintah Daerah mendorong pengembangan bangunan hijau (*green building*) dalam bangunan gedung di Kabupaten/Kota.
- (2) Pengembangan bangunan hijau (*green building*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilaksanakan dengan memperhatikan prinsip:
 - a. efisiensi energi;
 - b. efisiensi air;
 - c. kualitas udara dalam ruangan;
 - d. pengelolaan lahan dan limbah; dan
 - e. pelaksanaan kegiatan konstruksi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengembangan bangunan hijau (*green building*) dalam bangunan gedung di Daerah, diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB VI
SISTEM INFORMASI

Pasal 39

- (1) Pemerintah Daerah dan Pemerintah Kabupaten/Kota menyusun Sistem Informasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (2) Sistem Informasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Kabupaten/Kota harus terintegrasi dengan Sistem Informasi Penyelenggaraan Bangunan Gedung Daerah.

BAB VII
PERAN MASYARAKAT DAN DUNIA USAHA

Pasal 40

- (1) Masyarakat dan dunia usaha dapat berperan dalam penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah.
- (2) Mekanisme peran masyarakat dan dunia usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam Peraturan Gubernur.

BAB VIII
KERJASAMA DAN KEMITRAAN

Bagian Kesatu

Kerjasama

Pasal 41

- (1) Pemerintah Daerah mengembangkan pola kerjasama dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

- (2) Kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan :
- a. Pemerintah;
 - b. Pemerintah Provinsi lain;
 - c. Pemerintah Kabupaten/Kota;
 - d. pihak luar negeri; dan
 - e. pihak lain.
- (3) Kerjasama antara Pemerintah Daerah, Pemerintah Kabupaten/Kota, perguruan tinggi dan dunia usaha dituangkan dalam Kesepakatan Bersama dan/atau Perjanjian Kerjasama.
- (4) Bentuk kerjasama sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berupa :
- a. bantuan pendanaan;
 - b. bantuan tenaga ahli;
 - c. bantuan sarana dan prasarana;
 - d. pendidikan dan pelatihan; dan
 - e. kerjasama lain sesuai kesepakatan.

Bagian Kedua

Kemitraan

Pasal 42

- (1) Pemerintah Daerah membentuk kemitraan dengan dunia usaha dan/atau lembaga lain dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung.
- (2) Kemitraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam kegiatan :
 - a. pendidikan dan pelatihan peningkatan kompetensi sumberdaya manusia;
 - b. penelitian dan pengembangan; dan
 - c. kegiatan lain sesuai kesepakatan, dengan prinsip saling menguntungkan.

BAB IX

KOORDINASI

Pasal 43

- (1) Pemerintah Daerah mengkoordinasikan kegiatan penyelenggaraan bangunan gedung yang didanai dunia usaha melalui tanggungjawab sosial dan lingkungan perusahaan (*corporate social responsibility*).
- (2) Penyelenggaraan bangunan gedung yang didanai dunia usaha melalui tanggungjawab sosial dan lingkungan perusahaan (*corporate social responsibility*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diarahkan pada program yang telah ditetapkan dalam Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah.

BAB X
LARANGAN

Pasal 44

Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung dilarang melanggar persyaratan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 huruf b, Pasal 25 ayat (3), dan Pasal 30 ayat (2).

BAB XI
PENEGAKAN HUKUM

Pasal 45

Penegakan hukum dalam pelaksanaan Peraturan Daerah ini dilaksanakan oleh Satuan Polisi Pamong Praja dan Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) Daerah dan/atau Kabupaten/Kota, sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB XII
SANKSI ADMINISTRASI

Pasal 46

- (1) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, dikenakan sanksi administrasi berupa :
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pemberhentian sementara dari kegiatan;
 - c. pencabutan dan/atau pembatalan izin/rekomendasi.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara dan pengenaan sanksi administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dalam Peraturan Gubernur.

BAB XIII
KETENTUAN PIDANA

Pasal 47

- (1) Setiap orang atau badan yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44, diancam pidana kurungan paling lama 3 (tiga) bulan atau denda paling banyak Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
- (2) Tindak pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah pelanggaran.
- (3) Dalam hal tindak pidana yang dilakukan diancam dengan hukuman pidana yang lebih tinggi dari ancaman pidana dalam Peraturan Daerah ini, maka dikenakan ancaman pidana yang lebih tinggi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Denda sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penerimaan Daerah dan disetorkan ke Kas Daerah Provinsi Jawa Barat.

BAB XIV
PENYIDIKAN
Pasal 48

- (1) Selain oleh Penyidik Kepolisian Negara Republik Indonesia (Penyidik Polri) yang bertugas menyidik tindak pidana, penyidikan atas tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini dapat dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS).
- (2) PPNS dalam melaksanakan tugas penyidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), berwenang:
 - a. melakukan laporan atau pengaduan dari seseorang tentang adanya tindak pidana;
 - b. melakukan tindakan pertama pada saat itu di tempat kejadian dan melakukan pemeriksaan;
 - c. menyuruh berhenti seorang tersangka dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka;
 - d. melakukan penyitaan benda dan/atau surat;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi;
 - g. mendatangkan orang ahli yang diperlukan dalam hubungan dengan pemeriksaan perkara;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari Penyidik Polri bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui Penyidik Polri memberitahukan hal tersebut kepada Penuntut Umum, tersangka atau keluarganya; dan
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- (3) PPNS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberitahukan dimulainya penyidikan dan hasil penyidikannya kepada Penyidik Polri.

BAB XV
PEMBINAAN, PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN
Pasal 49

- (1) Gubernur melaksanakan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan gedung di Daerah.
- (2) Bupati/Walikota melaksanakan pembinaan, pengawasan dan pengendalian terhadap penyelenggaraan bangunan gedung di Kabupaten/Kota.

BAB XVI
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 50

Peraturan pelaksanaan Peraturan Daerah ini harus sudah ditetapkan paling lambat 1 (satu) tahun sejak Peraturan Daerah ini diundangkan.

Pasal 51

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat.

Ditetapkan di Bandung
pada tanggal 24 Oktober 2013
GUBERNUR JAWA BARAT,

ttd

AHMAD HERYAWAN

Diundangkan di Bandung
pada tanggal 25 Oktober 2013

SEKRETARIS DAERAH PROVINSI
JAWA BARAT,

ttd

WAWAN RIDWAN

LEMBARAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT TAHUN 2013 NOMOR 13 SERI E

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH PROVINSI JAWA BARAT
NOMOR 13 TAHUN 2013
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan gedung merupakan tempat melakukan kegiatan untuk mencapai berbagai sasaran yang menunjang terwujudnya tujuan pembangunan Daerah. 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.

Untuk menjamin kepastian hukum dan ketertiban penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan teknis bangunan gedung.

Peraturan Daerah ini berisi ketentuan yang mengatur berbagai aspek penyelenggaraan bangunan gedung meliputi aspek perencanaan, aspek persyaratan bangunan gedung, aspek mitigasi bencana, aspek fasilitas umum dan aksesibilitas bangunan gedung, aspek arsitektur daerah dan bangunan hijau, aspek sistem informasi, aspek peran masyarakat dan dunia usaha, aspek kerjasama dan kemitraan serta aspek koordinasi.

Peraturan daerah ini bertujuan untuk mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya, mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, keamanan, kenyamanan dan kemudahan serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Pengaturan penyelenggaraan pembinaan dimaksudkan sebagai arah pelaksanaan bagi Pemerintah Provinsi Jawa Barat 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.

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 ekses di lapangan, dengan tetap mempertimbangkan keadilan dan ketentuan perundang-undangan lain.

Beberapa ketentuan pelaksanaannya akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Gubernur Provinsi Jawa Barat dengan tetap mempertimbangkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pelaksanaan peraturan daerah ini.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1 :

Cukup jelas

Pasal 2

Huruf a :

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Huruf b :

Yang dimaksud dengan “asas keselamatan” adalah landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.

Huruf c :

Yang dimaksud dengan “asas keseimbangan” adalah landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Huruf d :

Yang dimaksud dengan “asas keserasian” adalah landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.

Pasal 3 :

Cukup jelas

Pasal 4 :

Cukup jelas

Pasal 5 :

Cukup jelas

Pasal 6 :

Cukup jelas

Pasal 7 :

Cukup jelas

Pasal 8 :

Ayat (1) :

Yang dimaksud “persyaratan administratif bangunan gedung”, meliputi:

- a. status hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah;
- b. status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. izin mendirikan bangunan gedung.

Yang dimaksud dengan “persyaratan teknis bangunan gedung”, meliputi persyaratan tata bangunan dan persyaratan keandalan bangunan gedung.

Ayat (2) :

Cukup jelas

Pasal 9

Ayat (1) :

Yang dimaksud dengan “bencana” adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis.

Ayat (2)

Huruf a :

Cukup jelas

Huruf b :

Yang dimaksud dengan “bencana geologi” adalah bencana yang diakibatkan oleh aktivitas geologi antara lain gempa tektonik, gempa vulkanik, tanah longsor, gelombang tsunami. Besaran jarak larangan hunian, dilakukan berdasarkan faktor keamanan dan keselamatan manusia berdasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh instansi yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang geologi dan mitigasi bencana.

Huruf c :

Cukup jelas

Huruf d :

Cukup jelas

Huruf e :

Cukup jelas

Huruf f :

Cukup jelas

Pasal 10

Cukup jelas

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Ayat (1) :

Cukup jelas

Ayat (2) :

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:

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

Ayat (3) :

Cukup jelas

Pasal 13

Cukup jelas

Pasal 14

Cukup jelas

Pasal 15

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas

Huruf b

Cukup jelas

Huruf c

Hal lain yang dimaksud adalah perencanaan penanggulangan bencana yang meliputi :

- a. pengenalan dan pengkajian ancaman bencana;
- b. pemahaman tentang kerentanan masyarakat;
- c. analisis kemungkinan dampak bencana;
- d. pilihan tindakan pengurangan risiko bencana;
- e. penentuan mekanisme kesiapan dan penanggulangan dampak bencana; dan
- f. alokasi tugas, kewenangan, dan sumber daya yang tersedia.
- g. persyaratan pencahayaan darurat, tanda arah keluar/eksit, dan sistem peringatan bahaya.

Pasal 16

Cukup jelas

Pasal 17

Cukup jelas

Pasal 18

Cukup jelas

Pasal 19

Cukup jelas

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Cukup jelas

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Huruf a

Bangunan gedung dengan fungsi hunian dapat berupa bangunan tunggal, bangunan jamak, bangunan campuran, dan bangunan sementara.

Huruf b

Bangunan gedung fungsi keagamaan dapat berupa bangunan masjid (termasuk *mushalla*, langgar, surau), gereja (termasuk kapel), pura, vihara, kelenteng, atau dengan sebutan lain.

Huruf c

Bangunan gedung fungsi usaha dapat berupa bangunan perkantoran, bangunan perdagangan, bangunan perindustrian, bangunan perhotelan, bangunan wisata dan rekreasi, bangunan terminal, bangunan tempat penyimpanan dan sejenisnya.

Huruf d

Bangunan gedung fungsi sosial dan budaya dapat berupa pelayanan pendidikan, bangunan pelayanan kesehatan, bangunan kebudayaan, bangunan laboratorium, bangunan pelayanan umum.

Huruf e

Penetapan bangunan gedung dengan fungsi khusus oleh menteri dilakukan berdasarkan kriteria bangunan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional seperti: Istana Kepresidenan, gedung kedutaan besar RI, dan sejenisnya, dan/atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.

Menteri menetapkan penyelenggaraan bangunan gedung fungsi khusus dengan mempertimbangkan usulan dari instansi berwenang terkait.

Huruf f

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 26

Cukup jelas

Pasal 27

Cukup jelas

Pasal 28

Cukup jelas

Pasal 29

Cukup jelas

Pasal 30

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud “spesifikasi atau kriteria khusus” adalah Bangunan yang dapat dibuktikan, berdasarkan pendapat ahli yang berkompeten dan disetujui oleh pemerintah daerah, bahwa pedoman teknis fasilitas dan aksesibilitas tidak dapat dipenuhi karena adanya kondisi site bangunan, kondisi sistem struktur dan kondisi lainnya yang spesifik.

Bangunan sementara yang tidak digunakan oleh masyarakat umum dan hanya digunakan dalam waktu terbatas.

Bangunan penunjang struktur dan bangunan untuk peralatan yang digunakan secara langsung di dalam suatu proses pelaksanaan pembangunan, seperti perancah, gudang material dan direksi keet.

Bangunan dan bagian bangunan yang dimaksudkan untuk tidak dihuni secara tetap dalam waktu yang lama, yang dicapai hanya melalui tangga, dengan merangkak, gang yang sempit, atau ruang lif barang, dan bagi ruang ruang yang hanya dapat dicapai secara tertentu oleh petugas pelayanan untuk tujuan pemeliharaan dan perawatan bangunan.

Pasal 31

Ayat (1)

Toilet untuk penyandang cacat disediakan secara khusus dengan dimensi ruang dan pintu tertentu yang memudahkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Area parkir merupakan tempat parkir dan daerah naik turun kendaraan khusus bagi penyandang cacat dan lanjut usia yang dilengkapi dengan jalur aksesibilitas serta memungkinkan naik turunnya kursi roda.

Perletakan telepon umum untuk penyandang cacat diletakkan pada lokasi yang dengan mudah dapat diakses dan dengan ketinggian tertentu yang memungkinkan penyandang cacat dapat menggunakannya secara mandiri.

Jalur pemandu merupakan jalur yang disediakan bagi pejalan kaki dan kursi roda yang memberikan panduan arah dan tempat tertentu.

Rambu dan marka merupakan tanda-tanda yang bersifat verbal, visual, atau tanda-tanda yang dapat dirasa atau diraba.

Yang dimaksud dengan rambu dan marka penanda bagi penyandang cacat antara lain berupa rambu arah dan tujuan pada jalur pedestrian, rambu pada kamar mandi/wc umum, rambu pada telepon umum, rambu parkir khusus, rambu huruf timbul/braille bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Yang dimaksud dengan “marka” adalah tanda yang dibuat/digambar/ditulis pada bidang halaman/lantai/jalan.

Pintu pagar dan pintu akses ke dalam bangunan gedung dimungkinkan untuk dibuka dan ditutup oleh penyandang cacat dan lanjut usia secara mandiri.

Yang dimaksud dengan “ram” adalah jalur kursi roda bagi penyandang cacat dengan kemiringan dan lebar tertentu sehingga memungkinkan akses kursi roda dengan mudah dan dilengkapi pegangan rambatan dan pencahayaan yang cukup.

Tangga merupakan fasilitas pergerakan vertikal yang aman bagi penyandang cacat dan lanjut usia.

Untuk bangunan bertingkat yang menggunakan lif, ketinggian tombol lif dimungkinkan untuk dijangkau oleh pengguna kursi roda dan dilengkapi dengan perangkat untuk penyandang cacat tuna rungu dan tuna netra. Apabila bangunan gedung bertingkat tersebut tidak dilengkapi dengan lif, disediakan sarana lain yang memungkinkan penyandang cacat dan lanjut usia untuk mencapai lantai yang dituju.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 32

Cukup jelas

Pasal 33

Cukup jelas

Pasal 34

Cukup jelas

Pasal 35
Cukup jelas

Pasal 36
Cukup jelas

Pasal 35
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

Cukup jelas

Pasal 49

Cukup jelas

Pasal 50

Ketentuan ini dimaksudkan untuk menjamin kepastian hukum, agar tidak terdapat rentang waktu yang cukup panjang antara berlakunya Peraturan Daerah dengan petunjuk pelaksanaannya.

Pasal 51

Cukup jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH TAHUN 2013 NOMOR 148