

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA TASIKMALAYA
NOMOR 3 TAHUN 2013
TENTANG
BANGUNAN GEDUNG DI KOTA TASIKMALAYA

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai salah satu wujud fisik hasil Pekerjaan Konstruksi dan Pemanfaatan Ruang, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial dan budaya maupun kegiatan khusus, mempunyai peranan yang sangat penting dalam menunjang terwujudnya kesejahteraan masyarakat di Daerah. Oleh karena itu, setiap Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah perlu dibina dan diarahkan oleh Pemerintah Daerah bersama-sama dengan Masyarakat demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat di Daerah, sekaligus untuk mewujudkan Bangunan Gedung di Daerah yang fungsional, andal, efisien dan Laik Fungsi serta sesuai dengan kondisi Lingkungan, sosial dan budaya masyarakat di Daerah.

Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, telah mengamanatkan kepada Pemerintah Daerah untuk melakukan upaya Pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah, baik melalui kegiatan Pengaturan, Pemberdayaan maupun Pengawasan, sesuai dengan kewenangan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Upaya Pembinaan tersebut dilakukan terhadap Penyelenggara Bangunan Gedung, baik Pemilik Bangunan Gedung, Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan Gedung maupun Pengguna/Penghuni Bangunan Gedung, termasuk Masyarakat yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah, yang dimaksudkan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah dapat berlangsung tertib, baik secara administratif maupun teknis dan tercapai Keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan kebutuhan Fungsi Bangunan Gedung serta terwujudnya kepastian hukum.

Atas dasar amanat peraturan perundang-undangan tersebut, Pemerintah Daerah melakukan kegiatan Pengaturan sebagai salah satu upaya Pembinaan dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah melalui penyusunan Produk Hukum Daerah yang bersifat Pengaturan (*Regeling*) dalam bentuk Peraturan Daerah tentang Bangunan Gedung dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dan memperhatikan kondisi Lingkungan, sosial dan budaya masyarakat di Daerah, termasuk kegiatan penyebarluasan, sosialisasi dan penegakan hukum (*Law Enforcement*) peraturan perundang-undangan, Pedoman Teknis, Petunjuk Teknis dan Standar Teknis Bangunan Gedung dalam rangka operasionalisasinya di Daerah.

Upaya Penegakan hukum (*Law Enforcement*) menjadi bagian yang sangat penting dalam upaya melindungi kepentingan semua pihak agar memperoleh keadilan dan kepastian hukum dalam mengimplementasikan hak dan kewajibannya dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah dengan tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan.

Masyarakat dapat terlibat dan berperan secara aktif, positif, konstruktif dan bersinergi dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah, bukan hanya dalam rangka Pembangunan Bangunan Gedung dan Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk kepentingan pribadi saja, tetapi juga untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan Bangunan Gedung, baik administratif maupun teknis dan untuk tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung pada umumnya. Upaya Pengaturan terhadap Peran Masyarakat tersebut dalam Peraturan Daerah ini bertujuan untuk mendorong tercapainya tujuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah yang tertib guna terwujudnya Bangunan Gedung di Daerah yang dapat menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan bagi Pengguna/Penghuni Bangunan Gedung dan masyarakat disekitarnya serta serasi dan selaras dengan Lingkungannya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Asas Kemanfaatan” adalah Asas dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sebagai landasan agar Bangunan Gedung di Daerah dapat diselenggarakan dan diwujudkan sesuai dengan Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung yang telah ditetapkan dan sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepantasan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Asas Keselamatan” adalah Asas dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sebagai landasan agar Bangunan Gedung di Daerah memenuhi persyaratan Keandalan Bangunan Gedung untuk menjamin keselamatan bagi Pemilik Bangunan Gedung dan/atau Pengguna/Penghuni Bangunan Gedung serta masyarakat dan Lingkungan disekitarnya, di samping Persyaratan Administratif Bangunan Gedung.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Asas Keseimbangan” adalah Asas dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sebagai landasan agar keberadaan Bangunan Gedung di Daerah berkelanjutan dan tidak mengganggu keseimbangan ekosistem dan Lingkungan di sekitar Bangunan Gedung.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Asas Keserasian” adalah Asas dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah sebagai landasan agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung di Daerah dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan Bangunan Gedung dengan Lingkungan disekitarnya.

Pasal 5

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “lebih dari 1 (satu) Fungsi” adalah apabila 1 (satu) Bangunan Gedung mempunyai fungsi utama gabungan dari fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya dan/atau fungsi khusus.

Bangunan Gedung lebih dari 1 (satu) Fungsi tersebut, antara lain:

- a. Bangunan Gedung Rumah-Toko (Ruko);
- b. Bangunan Gedung Rumah-Kantor (Rukan);
- c. Bangunan Gedung Mal-Apartemen-Perkantoran;
- d. Bangunan Gedung Mal-Apartemen; dan
- e. Bangunan Gedung Mal-Perhotelan.

Pasal 6

Klasifikasi Bangunan Gedung merupakan pengelompokan lebih lanjut dari Fungsi Bangunan Gedung agar dalam Pembangunan Bangunan Gedung dan Pemanfaatan Bangunan Gedung dapat lebih terarah, termasuk dalam penetapan Persyaratan Administratif dan Persyaratan Teknis Bangunan Gedungnya yang harus diterapkan.

Dengan ditetapkannya Fungsi dan Klasifikasi Bangunan Gedung untuk Bangunan Gedung yang akan dibangun, maka pemenuhan Persyaratan Administratif dan Persyaratan Teknis Bangunan Gedungnya dapat lebih efektif dan efisien.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Penetapan Klasifikasi Bangunan Gedung berdasarkan ketinggian didasarkan pada jumlah lantai Bangunan Gedung, yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Huruf g

Cukup jelas.

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Rumah Tinggal Tunggal” adalah Bangunan Gedung Fungsi Hunian Tunggal.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Rumah Tinggal Deret” adalah Bangunan Gedung Fungsi Hunian Jamak.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Rumah Tinggal Susun” adalah Rumah Susun.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Rumah Tinggal Sementara” adalah Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap, antara lain Bangunan Gedung Asrama, Motel, Hostel dan Rumah Tamu.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan “tempat melakukan kegiatan usaha” adalah termasuk Bangunan Gedung untuk Penangkaran/Budidaya.

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Perkantoran” adalah termasuk kantor yang disewakan.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Perdagangan” adalah antara lain Bangunan Gedung Warung, Toko, Pasar dan Mal.

Huruf c

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Perindustrian” adalah antara lain Bangunan Gedung Pabrik dan Perbengkelan.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Perhotelan” adalah antara lain Bangunan Gedung Wisma, Losmen, Hostel, Motel dan Hotel.

Huruf e

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Wisata dan Rekreasi” adalah antara lain Bangunan Gedung Pertemuan, Olahraga, Anjungan, Bioskop dan Pertunjukan.

Huruf f

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Terminal” adalah antara lain Terminal Angkutan Darat, Stasiun Kereta Api, Bandara dan Pelabuhan.

Huruf g

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Tempat Penyimpanan” adalah antara lain Bangunan Gedung Gudang, Tempat Pendinginan dan Parkir.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Yang dimaksud dengan “tempat melakukan kegiatan yang mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi tingkat Nasional” adalah antara lain Istana Kepresidenan Republik Indonesia dan Bangunan Gedung Kedutaan Besar Republik Indonesia.

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Instalasi Pertahanan” adalah antara lain Kubu-kubu dan/atau Pangkalan-pangkalan Pertahanan (Instalasi Peluru Kendali), Pangkalan Laut, Pangkalan Udara dan Depo Amunisi.

Yang dimaksud dengan “Instalasi Keamanan” adalah antara lain Laboratorium Forensik.

Huruf c

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Sederhana” adalah Bangunan Gedung dengan karakter sederhana dan memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “Bangunan Gedung Tidak Sederhana” adalah Bangunan Gedung dengan karakter tidak sederhana dan memiliki kompleksitas dan/atau teknologi tidak sederhana.