



WALIKOTA PASURUAN
PROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 9 TAHUN 2015

TENTANG

PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 22 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA PASURUAN,

Menimbang : bahwa dalam rangka penertiban dan penataan bangunan di wilayah Kota Pasuruan untuk menjamin keselamatan masyarakat dan mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan, serta berdasarkan kajian ketinggian bangunan gedung, perlu mengubah Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Kecil Dalam Lingkungan Provinsi Jawa Timur, Jawa Tengah dan Jawa Barat (Berita Negara Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1950) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1954 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 40, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 551);

3. Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3833);

4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 115 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
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 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah yang kedua kali dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
9. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1982 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Pasuruan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1982 Nomor 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3241);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2000 tentang Usaha dan Peran Masyarakat Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 63, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3955) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5092);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3956) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2010 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 950);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 30 Tahun 2000 tentang Penyelenggaraan Pembina Jasa Konstruksi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3957);
13. 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);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 79 Tahun 2005 tentang Pedoman Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 165, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4593);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembar Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
17. Peraturan Presiden Nomor 87 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 199);
18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Persyaratan Bangunan Gedung;

19. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 30/PRT/M/2006 tentang Pedoman Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas Pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
20. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Ijin Mendirikan Bangunan Gedung;
21. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 25/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Serfikat Laik Fungsi Bangunan Gedung;
22. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 26/PRT/M/2007 tentang Pedoman Tim Ahli Bangunan Gedung;
23. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 45/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Gedung Negara;
24. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 26/PRT/M/2008 tentang Persyaratan Teknis Sistem Proteksi Kebakaran pada Bangunan Gedung dan Lingkungan;
25. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah;
26. Peraturan Daerah Nomor 01 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Pasuruan Tahun 2011-2031 (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 01);
27. Peraturan Daerah Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pembentukan Peraturan Daerah Kota Pasuruan (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 06);
28. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 04 Tahun 2012 tentang Analisis Dampak Lalu Lintas (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2012 Nomor 08, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 08);
29. Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26);

Dengan Persetujuan Bersama,
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA PASURUAN
dan
WALIKOTA PASURUAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERUBAHAN ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR 22
TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG.

Pasal I

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kota Pasuruan Tahun 2013 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kota Pasuruan Nomor 26) diubah sebagai berikut:

1. Ketentuan Pasal 1, yakni:
 - a. angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, angka 16, angka 21, angka 35, angka 48, angka 49, dan angka 55 dihapus;
 - b. angka 2, angka 20, angka 30, angka 40, dan angka 51 diubah; dan
 - c. di antara angka 34 dan angka 35 disisipkan 1 (satu) angka, yakni angka 34a, serta di antara angka 53 dan angka 54 disisipkan 2 (dua) angka, yakni angka 53a dan 53b,sehingga Pasal 1 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Pemerintah adalah Pemerintah Pusat.
2. Kota adalah Kota Pasuruan.
3. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Pasuruan.
4. Walikota adalah Walikota Pasuruan.

5. Kepala Dinas Pekerjaan Umum adalah Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Pasuruan.
6. Kepala Badan Lingkungan Hidup adalah Kepala Badan Lingkungan Hidup Kota Pasuruan.
7. Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu adalah Kepala Badan Penanaman Modal dan Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Pasuruan.
8. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang berfungsi untuk tempat penyimpanan, perlindungan, pelaksanaan kegiatan yang mendukung terjadinya aliran yang menyatu dengan tempat kedudukan yang sebagian atau seluruhnya berada di atas, atau di dalam tanah dan atau air.
9. 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.
10. Klasifikasi bangunan gedung adalah klasifikasi dari fungsi bangunan gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
11. Dihapus.
12. Dihapus.
13. Dihapus.
14. Dihapus.
15. Dihapus.
16. Dihapus.
17. Keterangan Rencana Kota adalah informasi tentang persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Kota pada lokasi tertentu.

18. Lingkungan bangunan gedung adalah lingkungan di sekitar bangunan gedung yang menjadi pertimbangan penyelenggaraan bangunan gedung baik dari segi sosial, budaya, maupun dari segi ekosistem.
19. Mendirikan bangunan ialah pekerjaan mengadakan bangunan seluruhnya atau sebagian termasuk pekerjaan menggali, menimbun, atau meratakan tanah yang berhubungan dengan pekerjaan tersebut.
20. Mengubah bangunan adalah pekerjaan mengganti dan/atau menambah bangunan yang ada, termasuk pekerjaan membongkar yang berhubungan dengan pekerjaan mengganti bagian bangunan tersebut.
21. Dihapus.
22. Izin Mendirikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat IMB gedung adalah perizinan yang diberikan Pemerintah Kota kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku.
23. Permohonan IMB gedung adalah permohonan yang dilakukan pemilik bangunan gedung kepada Pemerintah Kota untuk mendapat IMB gedung.
24. Kapling/Pekarangan adalah suatu perpetakan tanah, yang menurut pertimbangan Pemerintah Kota dapat dipergunakan untuk tempat mendirikan bangunan.
25. Garis Sempadan adalah garis pada halaman pekarangan perumahan yang ditarik sejajar dengan garis as jalan, tepi sungai, atau as pagar dan merupakan batas antara bagian kapling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun bangunan.
26. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak dari bangunan.

27. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
28. 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.
29. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka prosentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
30. Koefisien Tapak *Basement* yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase perbandingan antara luas tapak basement dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
31. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah hasil perencanaan tata ruang wilayah kota yang telah ditetapkan dengan peraturan daerah.
32. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah penjabaran dari RTRW Kota ke dalam rencana pemanfaatan kawasan perkotaan.
33. 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.

34. Laik Fungsi adalah suatu kondisi bangunan gedung yang memenuhi persyaratan administratif dan teknis sesuai dengan fungsi bangunan gedung yang ditetapkan.
- 34a. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diterbitkan oleh Pemerintah Kota kecuali untuk bangunan gedung fungsi khusus oleh Pemerintah untuk menyatakan kelaikan fungsi suatu bangunan gedung baik secara administratif maupun teknis, sebelum pemanfaatannya.
35. Pedoman Teknis adalah acuan teknis yang merupakan penjabaran lebih lanjut dari Peraturan Pemerintah ini dalam bentuk ketentuan teknis penyelenggaraan bangunan gedung.
36. Standar Teknis adalah standar yang dibakukan sebagai standar tata cara, standar spesifikasi dan standar metode uji baik berupa Standar Nasional Indonesia maupun Standar Internasional yang diberlakukan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
37. Syarat *Zoning* adalah ketentuan penggunaan atas lahan terhadap pendirian bangunan dan ketentuan teknis bangunan sesuai peraturan perundangan yang berlaku.
38. Perencanaan Teknis adalah proses membuat gambar teknis bangunan gedung dan kelengkapannya yang mengikuti tahapan perencanaan, pengembangan rencana dan penyusunan gambar kerja yang terdiri atas rencana arsitektur, struktur, mekanikal/elektrikal, tata ruang luar, tata ruang dalam/interior, serta rencana spesifikasi teknis, rencana anggaran biaya dan perhitungan teknis pendukung sesuai dengan pedoman dan standar teknis yang berlaku.
39. Pertimbangan Teknis adalah pertimbangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang disusun secara tertulis dan professional terkait dengan pemenuhan persyaratan teknis bangunan gedung baik dalam proses pembangunan, pemanfaatan, pelestarian maupun pembongkaran gedung.

40. Tim Ahli Bangunan Gedung adalah tim yang terdiri dari para ahli yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penelitian dokumen rencana teknis 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.
41. Penyelenggaraan bangunan gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian dan pembongkaran bangunan gedung.
42. Penyelenggara bangunan gedung adalah pemilik bangunan gedung, penyedia jasa konstruksi bangunan gedung, dan pengguna bangunan gedung.
43. Pemilik bangunan gedung adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
44. 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.
45. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya agar bangunan gedung selalu Laik Fungsi.
46. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap Laik Fungsi.
47. Pemugaran bangunan gedung yang di lestarikan adalah kegiatan memperbaiki/memulihkan kembali bangunan gedung ke bentuk aslinya.

48. Dihapus.
49. Dihapus.
50. Pelestarian adalah kegiatan pemeliharaan, perawatan serta pemugaran bangunan gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keindahan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
51. 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.
52. Penyedia Jasa Konstruksi Bangunan adalah orang perorangan atau badan hukum yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi bidang bangunan gedung, meliputi perencanaan teknis pelaksanaan konstruksi, termasuk pengkajian teknis bangunan gedung dan Penyedia Jasa Konstruksi lainnya.
53. Rekomendasi adalah saran tertulis dari ahli berdasarkan hasil pemeriksaan dan/atau pengujian, sebagai dasar pertimbangan penetapan pemberian sertifikat laik fungsi bangunan gedung oleh Pemerintah Kota.
- 53a. Sistem Proteksi Kebakaran Pasif adalah sistem proteksi kebakaran yang terbentuk atau terbangun melalui pengaturan penggunaan bahan dan komponen struktur bangunan, kompartemenisasi atau pemisahan bangunan berdasarkan tingkat ketahanan terhadap api, serta perlindungan terhadap bukaan.
- 53b. Sistem Proteksi Kebakaran Aktif adalah sistem proteksi kebakaran yang secara lengkap terdiri atas sistem pendeteksian kebakaran baik manual ataupun otomatis, sistem pemadam kebakaran berbasis air seperti *springkler*, pipa tegak dan slang kebakaran, serta sistem pemadam kebakaran berbasis bahan kimia, seperti APAR dan pemadam khusus.

54. Upaya Pengelolaan Lingkungan (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan (UPL) adalah bagian mengenai identifikasi dampak-dampak dari suatu rencana dan/atau ternyata yang tidak wajib dilengkapi dengan Andal.
55. Dokumen Pelaksanaan adalah dokumen hasil kegiatan pelaksanaan konstruksi bangunan gedung meliputi rencana teknis dan syarat-syarat, gambar-gambar *workshop*, *as built drawing* dan dokumen ikatan kerja.
56. Pengaturan adalah penyusunan dan pelebagaan peraturan perundang-undangan, pedoman, petunjuk dan standar teknis bangunan gedung sampai di daerah dan operasionalnya di masyarakat.
57. Pemberdayaan adalah kegiatan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran para penyelenggara bangunan gedung dan aparat pemerintah daerah dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
58. 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 sendiri dan sekaligus mewakili pihak yang dirugikan yang memiliki kesamaan fakta atau dasar hukum antara wakil kelompok dan anggota kelompok yang dimaksud.
59. 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.
60. 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.

61. 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 Kota dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
 62. Pengawasan adalah pemantauan terhadap pelaksanaan penerapan, peraturan perundang undangan bidang bangunan dan upaya penegakan hukum.
2. Ketentuan ayat (3) dan ayat (8) Pasal 5 diubah sehingga Pasal 5 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 5

- (1) Fungsi bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 diklasifikasikan berdasarkan tingkat:
 - a. kompleksitas;
 - b. permanensi;
 - c. resiko kebakaran;
 - d. zonasi gempa;
 - e. lokasi;
 - f. tingkat ketinggian; dan/atau
 - g. kepemilikan.
- (2) Klasifikasi kompleksitas bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, meliputi:
 - a. bangunan gedung sederhana;
 - b. bangunan gedung tidak sederhana; dan
 - c. bangunan gedung khusus.
- (3) Klasifikasi permanensi bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi:
 - a. bangunan gedung permanen, yakni bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 20 (dua puluh) tahun;
 - b. bangunan gedung semi permanen, yakni bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan di atas 5 (lima) sampai dengan 10 (sepuluh) tahun; dan

- c. bangunan gedung darurat atau sementara, yakni bangunan gedung yang karena fungsinya direncanakan mempunyai umur layanan sampai dengan 5 (lima) tahun dan ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan yang dinyatakan kurang dari 5 tahun.
- (4) Klasifikasi resiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, meliputi:
 - a. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran tinggi;
 - b. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran sedang; dan
 - c. bangunan gedung tingkat resiko kebakaran rendah.
 - (5) Klasifikasi zonasi gempa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi tingkat zonasi gempa yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
 - (6) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e, meliputi:
 - a. bangunan gedung di lokasi padat;
 - b. bangunan gedung di lokasi sedang; dan
 - c. bangunan gedung di lokasi renggang.
 - (7) Klasifikasi menurut kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g, meliputi:
 - a. bangunan gedung milik negara;
 - b. bangunan gedung milik badan usaha; dan
 - c. bangunan gedung milik perorangan.
 - (8) Klasifikasi berdasarkan ketinggian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, meliputi:
 - a. bangunan gedung bertingkat tinggi dengan jumlah lantai 9 (sembilan) atau lebih sesuai dengan ketentuan dalam dokumen perencanaan kota;
 - b. bangunan gedung bertingkat sedang dengan jumlah lantai 5 (lima) sampai dengan 8 (delapan) lantai; dan
 - c. bangunan gedung bertingkat rendah dengan jumlah lantai 1 (satu) sampai dengan 4 (empat) lantai.

3. Ketentuan Pasal 6 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6

Tingkat ketinggian bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) huruf f di Kota Pasuruan ditetapkan paling tinggi 25 (dua puluh lima) lantai, dengan ketinggian maksimal 80 (delapan puluh) meter dari permukaan tanah asli dan untuk lantai dasar paling rendah 1 (satu) lantai dengan kedalaman maksimal 4 (empat) meter dari tanah asli.

4. Di antara Pasal 6 dan Pasal 7 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 6A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6A

Ketinggian bangunan gedung ditetapkan berdasarkan pola intensitas bangunan dengan mempertimbangkan faktor-faktor:

- a. sifat lingkungan dan karakteristik lokasi; dan
- b. keserasian lingkungan.

5. Ketentuan ayat (1) dan ayat (8) Pasal 33 diubah sehingga Pasal 33 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33

- (1) Setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan rumah deret sederhana, harus dilindungi dari bahaya kebakaran dengan sistem proteksi kebakaran pasif dan sistem proteksi kebakaran aktif.
- (2) Setiap bangunan gedung dengan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai dan/atau dengan jumlah penghuni tertentu harus memiliki unit manajemen pengamanan kebakaran.
- (3) Setiap bangunan gedung berdasarkan letak, sifat geografis, bentuk ketinggian dan penggunaannya beresiko terkena sambaran petir harus dilengkapi dengan instalasi penangkal petir.

- (4) Setiap bangunan gedung dilengkapi dengan instalasi listrik termasuk sumber daya listriknya harus dijamin aman, andal dan akrab lingkungan.
- (5) Setiap bangunan harus memiliki cara, sarana dan alat/perlengkapan pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran yang bersumber dari listrik, gas, api, dan sejenisnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
- (6) Setiap bangunan umum harus dilengkapi petunjuk secara jelas tentang:
 - a. cara pencegahan dan penanggulangan bahaya kebakaran;
 - b. cara penyelamatan dari bahaya kebakaran;
 - c. cara pendeteksian sumber kebakaran; dan
 - d. tanda-tanda petunjuk arah jalan keluar yang jelas.
- (7) Setiap bangunan umum harus dilakukan pemeriksaan secara berkala terhadap kesiapan peralatan dan perlengkapan serta sarana penyelamatan terhadap bahaya kebakaran.
- (8) Setiap bangunan gedung harus dilengkapi dengan jalur evakuasi dan pintu keluar darurat (*Fire Exit Door*).

6. Di antara Pasal 33 dan Pasal 34 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 33A yang berbunyi sebagai berikut:

Pasal 33A

- (1) Setiap bangunan gedung dengan ketinggian di atas 5 (lima) lantai harus menyediakan sarana hubungan vertikal berupa lif.
- (2) Jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lif sebagai sarana hubungan vertikal dalam bangunan gedung harus mampu melakukan pelayanan yang optimal untuk sirkulasi vertikal pada bangunan, sesuai dengan fungsi dan jumlah pengguna bangunan gedung.

- (3) Setiap bangunan gedung yang menggunakan lif harus menyediakan lif kebakaran.
 - (4) Lif kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa lif khusus kebakaran atau lif penumpang biasa atau lif barang yang dapat diatur pengoperasiannya sehingga dalam keadaan darurat dapat digunakan secara khusus oleh petugas kebakaran.
 - (5) Ketentuan teknis mengenai persyaratan penggunaan, jumlah, kapasitas, dan spesifikasi lif untuk bangunan gedung diatur berdasarkan pedoman dan standar teknis nasional yang berlaku tentang tata cara perancangan sistem transportasi vertikal dalam gedung.
7. Di antara ayat (3) dan ayat (4) Pasal 47 disisipkan 1 (satu) ayat, yakni ayat (3a), sehingga Pasal 47 berbunyi sebagai berikut:

Pasal 47

- (1) Setiap bangunan bukan rumah hunian diwajibkan menyediakan area parkir kendaraan sesuai dengan area jumlah area parkir yang proposional dengan jumlah luas lantai bangunan.
- (2) Penyediaan parkir di pekarangan tidak boleh mengurangi daerah penghijauan yang telah ditetapkan.
- (3) Prasarana parkir untuk suatu rumah atau bangunan tidak diperkenankan mengganggu kelancaran lalu lintas, atau mengganggu lingkungan di sekitarnya.
- (3a) Bangunan yang menimbulkan bangkitan lalu lintas yang tinggi diwajibkan untuk membuat analisis dampak lalu lintas.
- (4) Besarnya angka kebutuhan parkir pada masing-masing bangunan akan diatur lebih lanjut oleh Peraturan Walikota.

Pasal II

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal 9 Januari 2015

WALIKOTA PASURUAN,

Ttd,

HASANI

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal 20 April 2015

SEKRETARIS DAERAH KOTA PASURUAN,

Ttd,

BAHRUL ULUM

LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN TAHUN 2015 NOMOR 3
NOREG PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR 013-9/2015

PENJELASAN
ATAS
PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 9 TAHUN 2015
TENTANG
PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA PASURUAN
NOMOR 22 TAHUN 2012 TENTANG BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Dalam rangka penertiban dan penataan bangunan di wilayah Kota Pasuruan untuk menjamin keselamatan masyarakat dan mewujudkan keserasian dan kelestarian lingkungan, dilakukan pengkajian mengenai bangunan gedung dan ketentuan yang mengaturnya. Dalam kajian tersebut diuraikan bahwa terdapat beberapa ketentuan yang perlu diubah dan/atau ditambahkan dalam Peraturan Daerah Kota Pasuruan Nomor 22 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung, yakni mengenai ketentuan umum, ketinggian bangunan gedung, klasifikasi dan keamanan bangunan gedung.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal I

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Pasal 6

Yang dimaksud dengan “permukaan tanah asli” adalah permukaan tanah dari halaman di sekitarnya sebelum sebuah bangunan di bangun.

Yang dimaksud dengan “lantai dasar” adalah lantai pada suatu bangunan yang sejajar dengan permukaan tanah disekitarnya.

Angka 4

Cukup jelas.

Angka 5

Cukup jelas.

Angka 6

Cukup jelas.

Angka 7

Pasal 47

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (3a)

Yang dimaksud dengan “bangkitan lalu lintas” adalah jumlah kendaraan masuk dan keluar rata-rata perhari atau selama jam puncak yang dibangkitkan oleh suatu kegiatan dan/atau usaha.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Pasal II

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KOTA PASURUAN NOMOR 3