



**PERATURAN DAERAH
PROVINSI BALI
NOMOR 5 TAHUN 2005**

TENTANG

**PERSYARATAN ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

GUBERNUR BALI,

- Menimbang** : a. bahwa bangunan gedung merupakan bangunan yang memiliki fungsi-fungsi cultural dan fungsi-fungsi arsitektural;
- b. bahwa bangunan gedung dapat menentukan keselamatan pengguna dan lingkungannya, serta mempengaruhi pencitraan identitas cultural suatu masyarakat, termasuk masyarakat Bali sebagai suatu komunitas masyarakat yang memiliki budaya berkharakter khas yang dijiwai oleh Agama Hindu;
- c. bahwa agar bangunan gedung dapat menjamin keselamatan penghuni dan lingkungannya serta mengakomodasi nilai-nilai luhur budaya masyarakat Bali, maka bangunan gedung harus diselenggarakan berdasarkan filsafat Tri Hita Karana, nilai-nilai luhur budaya masyarakat Bali dalam bidang arsitektur bangunan gedung, prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali, persyaratan – persyaratan, bentuk, karakter dan prinsip – prinsip arsitektur bangunan gedung;
- d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a huruf b dan huruf c perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung;
- Mengingat** : 1. Undang-undang Nomor 64 Tahun 1958 tentang Pembentukan Daerah Tingkat I Bali, Nusa Tenggara Barat, dan Nusa Tenggara Timur (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1958 Nomor 115, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1649);
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 27, Tambahan lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3470);

3. Undang – Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Peraturan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3501);
4. Undang – Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. Undang – Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang – Undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
6. Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH PROVINSI BALI
dan
GUBERNUR BALI
MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PERSYARATAN
ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Provinsi adalah Provinsi Bali
2. Pemerintaah Provinsi Pemerintah Provinsi Bali,
3. Gubernur adalah Gubernur Bali.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi Bali.
5. Arsiktur adalah tata ruang dan tata bentuk sebagai wadah kegiatan manusia baik individu maupun kelompok untuk menunjang kesejahteraan jasmani dan rohani.
6. Tradisi adalah kebiasaan yang diwariskan secara turun –temurun yang dianggap baik dan benar oleh masyarakat.
7. Arsitektur tradisional Bali adalah tata ruang dan tata bentuk yang pembangunannya didasarkan atas nilai dan norma-norma baik tertulis maupun tidak tertulis yang diwarikan secara turun-temurun.
8. Arsitektur non tradisional Bali adalah arsitektur yang tidak menerapkan norma-norma arsitektur tradisional Bali secara utuh tetapi menampilkan gaya arsitektur tradisional Bali.
9. Arsitektur setempat adalah arsitektur yang telah mentradisi/berakar/mapan dalam budaya masyarakat di suatu satuan lingkungan tradisi dari tradisi kecil sampai lingkungan tradisi besar di propinsi Bali.

10. Arsitektur warisan adalah arsitektur peninggalan masa lampau di Provinsi Bali, baik dalam keadaan terawat/dimanfaatkan sesuai fungsinya atau tidak terawat/tidak digunakan sesuai fungsi, bergerak atau tidak bergerak, berupa kesatuan atau kelompok atau bagian-bagiannya atau sisanya, yang dianggap memiliki nilai-nilai penting bagi ilmu pengetahuan, sejarah, kebudayaan, dan nilai-nilai signifikan lainnya, seperti yang diatur dalam peraturan perundang – undangan.
11. Persyaratan Arsitektur adalah persyaratan yang berkaitan dengan bentuk dan karakter penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, dan keseimbangan/keselarasannya dengan lingkungannya.
12. Gaya arsitektur tradisional Bali adalah corak penampilan arsitektur yang dapat memberikan citra/nuansa arsitektur berlandaskan budaya Bali yang dijiwai oleh agama Hindu melalui penerapan berbagai prinsip bentuk yang mengandung identitas maupun nilai-nilai arsitektur tradisional Bali.
13. Bangunan adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan pekarangan sebagai tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau dibawah tanah dan/atau air.
14. 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 social, kegiatan budaya, kegiatan campuran, maupun kegiatan khusus.
15. Bangunan gedung fungsi hunian adalah bangunan gedung yang digunakan sebagai tempat tinggal atau sarana bagi pembinaan keluarga.
16. Bangunan gedung fungsi keagamaan adalah bangunan gedung yang digunakan untuk pelaksanaan ibadah.
17. Bangunan gedung fungsi usaha adalah bangunan gedung yang digunakan sebagai tempat untuk kegiatan usaha.
18. Bangunan gedung fungsi social dan budaya adalah bangunan gedung yang digunakan sebagai tempat untuk kegiatan pelayanan social dan kegiatan interaksi manusia dengan lingkungan serta kehidupannya.
19. Bangunan gedung fungsi campuran adalah bangunan gedung yang memiliki lebih dari satu fungsi.
20. Bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang mempunyai tingkat kerahasiaan fungsi yang tinggi dan/atau yang mempunyai potensi resiko bahaya yang besar.
21. Pekarangan adalah bidang lahan dengan bentuk dan ukuran tertentu yang bersisi atau akan diisi bangunan.
22. Penyelenggaraan adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
23. Pemanfaatan adalah kegiatan memanfaatkan bangunan gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
24. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga kehandalan bangunan gedung beserta prasana dan sarananya agar tetap laik fungsi.

25. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar/merobohkan seluruh atau sebagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan dan/atau prasarana dan sarannya.
26. Peransert masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat untuk ikut mengawasi dan bergerak dalam penyelenggaraan bangunan gedung.
27. Kawasan khusus adalah suatu satuan teritorial yang ditetapkan oleh Gubernur berdasarkan persyaratan arsitektur khusus, karakteristik alam, dan budaya dengan tujuan pengembangan ilmu pengetahuan, pelestarian, dan pengayaan kasaneh Arsitektur Bali.

Pasal 2

Arsitektur bangunan gedung diselenggarakan berlandaskan asas manfaat, keindahan, dan kekhasan bentuk/karakter arsitektur serta keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.

Pasal 3

Pengaturan persyaratan arsitektur bangunan gedung bertujuan untuk;

- a. mewujudkan bangunan gedung yang memiliki corak dan karakter arsitektur tradisional Bali secara umum maupun corak arsitektur khas setempat serta yang serasi dan terpadu dengan lingkungannya; dan
- b. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung agar menghasilkan bangunan gedung yang sesuai dengan prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Pertama

Fungsi Bangunan

Pasal 4

- (1) Fungsi bangunan gedung digolongkan dalam fungsi keagamaan, fungsi hunian, fungsi usaha, fungsi social dan budaya, fungsi khusus, serta fungsi campuran.
- (2) Bangunan gedung yang berfungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dibangun di tempat yang sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang yang berlaku.

Bagian Kedua
Klasifikasi Bangunan Gedung

Pasal 5

Klasifikasi bangunan gedung berdasarkan :

- a. kompleksitas;
- b. tingkat kepermanenan; dan
- c. bentuk dan karakter

Bagian Ketiga
Larangan Perubahan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 6

Setiap orang dilarang mengubah fungsi bangunan yang bertentangan dengan peruntukkan lokasi diatur dalam Rencana Tata Ruang yang berlaku.

Bab III
ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG
BAGIAN PERTAMA
PERSYARATAN ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG YANG AKAN
DIBANGUN

Pasal 7

- (1) Arsitektur bangunan gedung harus memenuhi persyaratan :
 - a. penampilan luar dan penampilan ruang dalam;
 - b. keseimbangan, keselarasan, dan keterpaduan bangunan gedung dengan lingkungan dan ;
 - c. nilai-nilai luhur dan identitas budaya setempat.
- (2) Persyaratan penampilan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menerapkan norma-norma pembangunan tradisional Bali dan/atau memperhatikan bentuk dan karakteristik Arsitektur Tradisional Bali yang berlaku umum atau arsitektur dan lingkungan setempat yang khas dimasing-masing kabupaten/Kota
- (3) Persyaratan ruang dalam bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan fungsi ruang dan karakter elemen-elemen yang melekat pada bangunan.
- (4) Persyaratan keseimbangan dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan terciptanya ruang luar bangunan gedung, ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi dan terpadu dengan lingkungannya.
- (5) Gedung menetapkan lebih lanjut ketentuan penampilan bangunan gedung, tata ruang dalam, keseimbangan dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungannya

sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) setelah mendapat rekomendasi dari DPRD.

- (6). Pembangunan bangunan gedung tradisional Bali diatur dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 12, sedangkan pembangunan bangunan gedung non tradisional Bali diatur dalam Pasal 13, Pasal 14, Pasal 15 dan Pasal 16.

BAGIAN KEDUA PERSYARATAN ARSITEKTUR BANGUNAN TRADISIONAL BALI

Pasal 8

- (1) Fungsi bangunan tradisional Bali dibedakan atas bangunan keagamaan, bangunan perumahan dan bangunan social.
- (2) Pendirian bangunan tradisional harus mengikuti norma bangunan tradisional Bali.

Pasal 9

Pembangunan bangunan keagamaan umat Hindu di Bali menerapkan norma pembangunan tradisional Bali yang memuat ketentuan tentang bangunan keagamaan.

Pasal 10

Pembangunan bangunan rumah tradisional di Bali menetapkan norma pembangunan tradisional Bali yang memuat ketentuan bangunan rumah.

Pasal 11

Pembangunan bangunan gedung tradisional fungsi social harus menggunakan norma pembangunan tradisioal Bali yang memuat ketentuan tentang bangunan social.

Pasal 12

Pembangunan gedung yang pengaturnya tidak terdapat dalam norma sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 dapat mengoptimalkan penerapan prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali.

BAGIAN KETIGA PERSYARATAN ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG NON TRADISIONAL BALI

Pasal 13

- (1) Arsitektur bangunan gedung non tradisional Bali harus dapat menampilkan gaya arsitektur tradisioal Bali dengan menetapkan prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali yang selaras, seimbang dan terpadu dengan lingkungan setempat.

- (2) Prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.
- (3) Pembangunan bangunan gedung dengan fungsi khusus yang karena kekhususannya tidak mungkin menerapkan prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali, dapat menampilkan gaya arsitektur lain dengan persetujuan Gubernur setelah mendapat rekomendasi DPRD.

Pasal 14

- (1) Penempatan bangunan dengan masa majemuk, ditata sesuai struktur nilai pembagian tapak atau mandalanya.
- (2) Komposisi massa bangunan majemuk, ditata membentuk suatu halaman utama sebagai pusat orientasi masa bangunan.

Pasal 15

Desain pagar dan gerbang disepanjang jalan raya dan jalan lingkungan harus menaati prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali.

Pasal 16

Bangunan gedung pemerintah, rumah dinas dan/atau rumah jabatan harus memenuhi persyaratan arsitektur menurut Peraturan Daerah ini.

BAB IV ARSITEKTUR WARISAN

Pasal 17

- (1) Arsitektur warisan, baik yang berada dibawah kepemilikan dan/atau penguasaan oleh pribadi, badan pemerintah dan non pemerintah harus dilindungi dan dilestarikan.
- (2) Setiap pemgaran dan/atau pengembangan arsitektur warisan harus menaati prinsip-prinsip pelestarian baik dari segi desain, bahan, maupun cara pengerjaan.
- (3) Pemanfaatan arsitektur warisan harus sesuai dengan fungsinya.

Pasal 18

Pembangunan gedung pada kawasan khusus yang memiliki arsitektur warisan harus menaati prinsip-prinsip desain arsitektur pada kawasan tersebut.

BAB V
SIMBOLIS FUNGSI
DAN SIMBOLIS AGAMA

Bagian Pertama
Simbolis Fungsi

Pasal 19

Simbol –simbol fungsi dari fungsi pokok suatu bangunan harus terekspresi dalam arsitektur bangunan gedung;

Bagian Kedua
Simbol Keagamaan

Pasal 20

- (1) Simbol keagamaan hanya dapat dipergunakan pada tempat-tempat dan/atau bagian bangunan yang sesuai dengan norma keagamaan.
- (2) Simbol keagamaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur lebih lanjut oleh Gubernur setelah berkoordinasi dengan majelis-majelis keagamaan.

BAB VI
PENGENDALIAN PENERAPAN PERSYARATAN ARSITEKTUR

Pasal 21

Gubernur mengkoordinasikan pengendalian persyaratan arsitektur bangunan gedung, penggunaan symbol fungsi, dan symbol keagamaan dengan pemerintah kabupaten/kota.

Pasal 22

Masyarakat dapat berperanserta dalam pengendalian penerapan persyaratan arsitektur bangunan gedung;

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Arsitektur bangunan gedung yang tidak sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, harus menyesuaikan dengan persyaratan arsitektur bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Peraturan Daerah yang memuat tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung yang telah ada dan tidak bertentangan dengan Peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku.

Pasal 25

Peraturan daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan Pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Provinsi Bali.

PENJALASAN

ATAS

PERATURAN DAERAH PROVINSI BALI NOMOR 5 TAHUN 2005

TENTANG

PERSYARATAN ARSITEKTUR BANGUNAN GEDUNG

I. Umum

Pelestarian Bali didukung pula oleh lestarnya budaya Bali. Nilai-nilai luhur arsitektur tradisional Bali sebagai bagian dari budaya Bali merupakan unsure yang juga harus dilestarikan. Melestarikan arsitektur sebagai bagian dari budaya Bali di samping dengan cara mempertahankan identitas fisik arsitektur sebagai bagian dari aspek ekspresif budaya Bali, juga perlu memberi peluang kreativitas untuk mengadaptasi tuntutan perkembangan penduduk serta kemajuan teknologi. Kebebasan berkreasi dalam arsitektur merupakan has azasi manusia, namun sebagai makhluk social yang menginginkan terjadinya kekayaan budaya melalui pelestarian identitas arsitektur diperlukan adanya rambu-rambu berupa peraturan sebagai alat pengendalian.

Undang – Undang tentang Bangunan Gedung Nomor 28 tahun 1997 dan Peraturan Daerah Tingkat I Bali Nomor 4 tahun 1974 telah mengatur persyaratan arsitektur bangunan gedung termasuk penyelenggaraan bangunan gedung, termasuk hak dan kewajiban pemilik dan pengguna bangunan gedung pada setiap tahap penyelenggaraan bangunan gedung, ketentuan tentang peran masyarakat dan Pembina oleh pemerintah, sanksi, ketentuan peralihan, dan ketentuan penutup. Esensi yang terkandung dari peraturan perundangan tersebut, khususnya yang berkaitan dengan persyaratan arsitektur adalah adanya rambu-rambu dalam pengembangan arsitektur, insentif untuk pembangunan arsitektur, insentif untuk pembangunan arsitektur tradisional, dan penyelamatan arsitektur warisan yang bernilai tinggi. Oleh karena itu, arsitektur di Provinsi Bali dimasa depan terdiri atas :

- a. Arsitektur warisan;
- b. Arsitektur tradisional Bali;
- c. Arsitektur non tradisional Bali.

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung, setiap bangunan gedung harus diselenggarakan secara tertib dan terkendali. Karena pengendalian langsung tentang persyaratan arsitektur bangunan sesuai dengan semangat otonomi daerah sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, maka Kabupaten/Kota harus membuat peraturan daerah kabupaten/kota yang memuat ketentuan tentang persyaratan arsitektur bangunan gedung dengan mengadopsi, menjabarkan, dan lebih memperinci subsansi Peraturan Daerah ini agar memiliki kekhasan sesuai potensi daerah dan lebih mudah ditetapkan. Keseluruhan maksud dan tujuan pengaturan tersebut dilandasi oleh asas kemanfaatan, keselamatan , keseimbangan, dan keserasian

bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan arsitektur bangunan gedung dengan lingkungannya, bagi kepentingan masyarakat yang berperikemanusiaan dan berkeadilan.

Masyarakat diupayakan untuk terlibat dan berperan secara aktif bukan hanya dalam rangka pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung untuk kepentingan mereka sendiri, tetapi juga dalam meningkatkan pemenuhan persyaratan arsitektur bangunan gedung dan tertib penyelenggaraan bangunan gedung pada umumnya.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Angka 1

Cukup Jelas

Angka 2

Cukup Jelas

Angka 3

Cukup Jelas

Angka 4

Cukup Jelas

Angka 5

Cukup Jelas

Angka 6

Cukup Jelas

Angka 7

Norma-norma tradisi tertulis di bidang arsitektur antara lain norma-norma dalam penetapan dan perancangan tapak (*Asta bumi*), norma-norma perancangan dan pelaksanaan bangunan (*asta kosala-kosali*), norma-norma penggunaan bahan bangunan (*janantaka*), dan norma-norma ritual dalam proses pembangunan secara tradisional (*bamakrih*). Dalam kenyataan lapangan juga terdapat arsitektur tradisional dalam komunitas kecil seperti di Desa Tenganan, Pengotan Julah dan Sidatapa, dan ada arsitektur tradisional yang berlaku lebih menyeluruh atau lebih luas di Daerah Bali, seperti di daerah dataran Tabanan, Badung, Denpasar, Gianyar dan Klungkung.

Angka 8

Cukup Jelas

Angka 9
Cukup Jelas

Angka 10
Cukup Jelas

Angka 11
Cukup Jelas

Angka 12
Cukup Jelas

Angka 13
Cukup Jelas

Angka 14
Cukup Jelas

Angka 15
Cukup Jelas

Angka 16
Cukup Jelas

Angka 17
Cukup Jelas

Angka 18
Cukup Jelas

Angka 19
Cukup Jelas

Angka 20
Cukup Jelas

Angka 21
Cukup Jelas

Angka 22
Cukup Jelas

Angka 23
Cukup Jelas

Angka 24
Cukup Jelas

Angka 25
Cukup Jelas

Angka 26
Cukup Jelas

Angka 27
Areal-areal dengan arsitektur khusus yang memiliki nilai sejarah, budaya, religius, dan nilai-nilai lainnya seperti lingkungan sekitar Pura Tanah Lor, Pura Taman Ayun, Taman Ujung, dan lain-lain perlu pengaturan persyaratan arsitektur khusus setempat agar eksistensi arsitektur khusus tersebut tetap terjaga dengan baik, dan bahkan memiliki nilai lebih dengan pengaturan khusus arsitektur bangunan di sekitarnya. Di lain pihak bila Bali menghendaki memiliki kawasan seperti Taman Mini Indonesia Indah khusus dalam bidang arsitektur atau mungkin yang lebih mendunia, maka perlu ada pengaturan khusus persyaratan arsitektur yang hanya berlaku di lingkungan yang direncanakan untuk itu.

Pasal 2

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

Yang dimaksud dengan “asas kehandalan” adalah bahwa bangunan gedung harus memenuhi persyaratan kehandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya.

Yang dimaksud dengan “asas keindahan” adalah bahwa keberadaan bangunan gedung dapat menyenangkan dan menyamankan pengamat.

Yang dimaksud dengan “asas kekhasan bentuk/karakter” adalah bahwa bangunan gedung dapat dipergunakan untuk membangun citra/identitas budaya Bali

Yang dimaksud dengan “asas keserasian” adalah bahwa penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan disekitarnya.

Pasal 3

Yang dimaksud dengan corak arsitektur khas setempat adalah corak arsitektur yang dimiliki oleh daerah-daerah Kabupaten/Kota.

Pasal 4

Ayat (1)

Termasuk dalam golongan bangunan gedung fungsi keagamaan adalah pura, mesjid, gereja, wihara, kelenteng, dan yang sejenis lainnya.

Termasuk dalam golongan bangunan gedung fungsi hunian adalah bangunan untuk rumah tinggal tunggal, rumah tinggal deret, rumah tinggal susun, atau rumah tinggal sementara.

Termasuk dalam golongan rumah tinggal sementara adalah bangunan gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu (*guest house*), rumah tinggal vila, dan sejenisnya.

Termasuk dalam golongan bangunan gedung fungsi usaha adalah bangunan gedung untuk perkantoran, perdagangan, perindustrian, bengkel, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal, dan pergudangan.

Dalam penggolongan ini yang juga termasuk bangunan gedung fungsi usaha, adalah

- a. Perkantoran, termasuk kantor yang disewakan
- b. Perdagangan, seperti warung, toko, pasar, dan mall;
- c. Perindustrian, seperti pabrik, laboratorium, dan perbengkelan;
- d. Perhotelan, seperti wisma, losmen, hotel, motel dan hotel;
- e. Wisata dan rekreasi, seperti gedung pertemuan, olahraga, anjungan, bioskop, dan gedung pertunjukan;
- f. Terminal, seperti terminal angkutan darat, stasiun kereta api, bandara, dan pelabuhan laut; dan
- g. Penyimpanan, seperti gudang, tempat pendingin, dan gedung, parker.

Yang juga termasuk dalam golongan bangunan gedung fungsi social dan budaya adalah *bale banjar*, balai dsa, bangunan gedung untuk upacara adat-keagamaan, kebudayaan, pelayan kesehatan, laboratorium, pendidikan, perpustakaan umum, dan pelayanan umum.

Termasuk dalam golongan bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung yang fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai resiko bahaya tinggi, dan penetapannya dilakukan oleh menteri yang membidangi bangunan gedung berdasarkan usulan menteri terkait. Dan yang termasuk dalam golongan bangunan gedung fungsi khusus adalah bangunan gedung untuk reaktir nuklir, instansi pertahanan dan keamanan, dan bangunan sejenis yang diputuskan oleh menteri.

Termasuk dalam golongan bangunan fungsi campuran adalah bangunan gedung yang memiliki lebih dari satu fungsi, seperti hunnian dengan

tempat usaha, hunian, hunian dengan tempat ibadah, hunian dengan fungsi social dan lain sebagainya.

Ayat (2)

Cukup Jelas

Pasal 5

Yang termasuk dalam klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitasnya adalah :

- a. bangunan gedung sederhana, yaitu bangunan gedung dengan karakter sederhana serta memiliki kompleksitas dan teknologi sederhana, atau bangunan gedung yang sudah ada disain prototifnya serta masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama 10 (sepuluh) tahun;
- b. bangunan gedung semi kompleks, adalah bangunan gedung dengan karakter tidak sederhana serta memiliki kompleksitas dan atau teknologi tidak sederhana dengan masa penjaminan kegagalan bangunannya adalah selama 10 (sepuluh) sampai 15 (lima belas) tahun;
- c. bangunan gedung kompleks, adalah bangunan gedung yang memiliki penggunaan dan persyaratan khusus, yang dalam perencanaan dan pelaksanaannya memerlukan penyelesaian/teknologi khusus dengan masa penjaminan kegagalan bangunannya minimum adalah 15 (lima belas) tahun.

Yang termasuk klasifikasi berdasarkan tingkat kepermanenan adalah :

- a. bangunan permanent, adalah bangunan dengan struktur utama bersifat permanent dan umumnya menggunakan bahan beton, beton bertulang, baja, atau kayu yang dapat bertahan lebih dari 20 tahun;
- b. bangunan semi permanen, adalah bangunan gedung dengan struktur utama bersifat semi permanent, biasanya menggunakan bahan batu alam, beton, dan kayu atau bamboo yang dapat bertahan di atas 5 tahun sampai dengan 20 tahun dan dapat ditingkatkan menjadi bangunan permanent;
- c. bangunan darurat/semntara, adalah bangunan gedung yang fungsinya hanya digunakan untuk sementara, dengan konstruksi dan penggunaan bersifat tidak permanent dengan umur tidak lebih dari 5 tahun.

Termasuk klasifikasi bangunan gedung berdasarkan bentuk dan karakter arsitekturnya adalah :

- a. bangunan tradisional Bali, adalah bangunan yang dirancang dan dibangun berdasarkan norma-norma tradisional Bali baik yang tertulis maupun tidak serta masih diterima dan dipakai oleh masyarakat secara turun-tumurun;
- b. bangunan non tradisional Bali, adalah bangunan-bangunan yang tidak termasuk dalam pengertian pada huruf (a) diatas dapat diberdakan menjadi;
 1. bangunan tradisional Bali yang dikembangkan atau dimodifikasi dari eksisting dan yang rancangannya dikembangkan dari norma-norma arsitektur tradisional Bali, sehingga mencapai peningkatan kualitas baik fungsi, teknis, maupun estetikanya; dan

2. bangunan masa kini yang bergaya/berprinsip bentuk dan berkarakter arsitektur tradisional Bali/setempat untuk mewujudkan bangunan gedung masa kini yang bercitra arsitektur tradisional Bali.

Pasal 6

Yang dimaksud dengan “Perubahan fungsi” adalah perubahan fungsi yang diusulkan berbeda dengan yang dilakukan dan juga bertentangan dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Rencana Tata Ruang yang berlaku, misalnya perubahan fungsi bangunan gedung dari fungsi hunian menjadi bangunan gedung fungsi usaha. Perubahan fungsi bangunan gedung mengikuti prosedur sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 7

Ayat (1)

Huruf a

Persyaratan arsitektur bangunan gedung dimaksudkan untuk mendorong perwujudan kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang mampu mencerminkan jati diri dan menjadi teladan bagi lingkungannya, serta secara arif mengakomodasikan nilai-nilai luhur budaya Bali.

Huruf b

Pertimbangan terhadap bentuk dan karakteristik arsitektur tradisional Bali serta lingkungan yang ada di sekitarnya, untuk menciptakan lingkungan yang lebih berkualitas, seperti melalui harmonisasi nilai dan gaya arsitektur, dan pengutamakan penggunaan bahan bangunan local dengan memperhatikan warna serta tektur bangunan gedung yang serasi dengan lingkungannya.

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan “lingkungan” adalah lingkungan alam dan lingkungan arsitektur yang telah diterima baik oleh masyarakat dan telah mapan di lingkungan masyarakat disekitarnya.

Ayat (5)

Peraturan Gubernur yang dimaksud adalah peraturan tentang petunjuk pelaksanaan yang merupakan jabaran peraturan daerah ini sehingga lebih mudah dapat dipedomani oleh aparat pengendalian, para perancang, dan masyarakat yang akan membangun.

Ayat (6)
Cukup jelas

Pasal 8

Ayat (1)
Cukup jelas

Ayat (2)

Penggunaan bahan-bahan yang dipersyaratkan enurut norma-norma pembangunan – bangunan tradisional ada kemungkinan akan bertambah langka, maka penggunaan bahan-bahan yang sepadan dari dalam maupun dari luar Bali dapat dipergunakan. Misalnya kayu nangka disepadankan dengan kayu merbau, jati disepadankan dengan bangkirai, majegau disepadankan dengan kamper, dan lain sebagainya. Disamping itu untuk dapat memanfaatkan kemajuan teknologi maka bangunan tradisional berorientasi kepada hasil dan peningkatan kualitas yang berpengaruh terhadap peningkatan fungsi, teknis, maupun estetika. Oleh karena itu mekanisasi atau penggunaan mesin dalam pembangunan, penggunaan teknologi bahan yang berkaitan dengan kekuatan, ketahanan, dan esteika juga dapat diterima. Lebih lanjut, dalam pelestarian arsitektur tradisional Bali.

Pasal 9

Norma pembanguna Tradisional Bali yang memuat tentang ketentuan bangunan keagamaan Umat Hindu, termasuk antara lain dalam Lontar Astha Bumi, Astha Kosala-Kosali, Janantaka, Bamakrthih, Purana dewa, Kusuma Dewa, Widhi Sastra, Wariga Winasa Sari dan Jaya Puran.

Pasal 10

Norma pembangunan tradisional Bali yang memuat tentang ketentuan bangunan rumah, ermuat antara lain dalam Lontar Astha Bumi, Astha Bumi, Astha Petali, Astha Kosala-Kosali, Swakarma, Bamakrthih, dan Janantaka.

Pasal 11

Cukup jelas

Pasal 12

Cukup jelas

Pasal 13

Ayat (1)

Yang termasuk dalam klasifikasi fungsi bangunan non tradisional Bali adalah bangunan perkantoran baik untuk pelayanan umum, fasilitas social dan usaha; bangunan perdagangan dan tempat usaha; bangunan untuk fasilitas kesehatan dan pendidikan yang dibangun berderet; bangunan untuk perhotelan dan restaurant; bangunan gedung terminal baik untuk perhubungan darat,laut,

maupun udara; dan bangunan pergudangan, dalam hal ini jika bangunan non tradisional Bali tersebut terletak di kawasan pusat pemerintahan, jalan protokol, jalan arteri, jalan raya dan lintasan pariwisata harus menerapkan prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali, seperti prinsip pemagaran dan gerbang pekarangan tradisional, dan prinsip bentuk kaki-badan-kepala bangunan tradisional Bali, prinsip tata letak, prinsip penampilan bentuk luar (*eksterior*), prinsip tata ruang dalam (*interior*), prinsip ragam hias dan ketinggian bangunan yang disesuaikan dengan kepentingan keamanan, keselamatan, dan keamanan. Intensitas penerapan prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali untuk bangunan non tradisional Bali dapat disesuaikan dengan klasifikasi dan nilai fungsi bangunan, lokasi, dan tingkat kepermanenan bangunan.

Gerbang pekarangan dapat mengambil prinsip bentuk *Angkul-angkul*, *Kori Agung*, *Candi Bentar*, dan *Candi Kodok* atau yang sejenisnya dan pemilihannya disesuaikan dengan fungsi dan/atau status dan memiliki tinggi minimal 1,80 meter kecuali untuk bangunan terminal : bahan untuk dapat menunjang karakter arsitektur tradisional Bali atau arsitektur setempat seperti batu paras, batu kali, batu bata gosok, batu kapur, dan lain-lain dengan tetap semaksimal mungkin menampilkan tekstur dan warna alaminya serta jika tidak diatur secara khusus maka bangunan warna-warna bangunan harus disesuaikan dengan karakter dan suasana yang dituntut oleh fungsi bangunan dan keserasian dengan lingkungan.

Ruang luar bangunan gedung diatur selaras dengan nilai-nilai dalam budaya Bali yang memperhatikan *Hulu-teben* atau *Utama*, *Madya*, dan *Nista Mandala* dan diwujudkan untuk sekaligus mendukung pemenuhan persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan keindahan bangunan gedung, disamping untuk mewadahi kegiatan pendukung fungsi bangunan gedung dan daerah hijau di sekitar bangunan. Fungsi-fungsi baru di luar yang diatur dalam norma-norma arsitektur tradisional Bali disusun hirarkhienya berdasarkan kesepadannya dengan nilai-nilai fungsi tradisional. Misalnya ruang tamu disepadankan dengan *natah* garase disepadankan dengan kandang.

Ayat (2)

Cukup jelas

Pasal 14

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan struktur nilai pembagian tapak atau mandala adalah optimalisasi aplikasi nilai zona yang ada dalam tapak, seperti pola *tri mandala*, pola *surya mandala*; dan pengukutuban daerah *hulu – teben*.

Ayat (2)

Orientasi ke suatu halaman utama yang umumnya berada di antara massa bangunan menjadi preferensi dalam penataan masa bangunan yang memiliki

identitas arsitektur tradisional Bali. Namun, bila ada kepentingan-kepentingan yang lebih mendasar atau lebih tinggi dalam penataan misalnya bangunan-bangunan *bungalow/cottages* untuk akomodasi wisata dapat memilih suatu pemandangan yang baik sebagai orientasi bangunannya.

Pasal 15

Cukup jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan badan non pemerintah adalah lembaga-lembaga adat, keagamaan, subak dan lembaga – lembaga social lainnya.

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan prinsip-prinsip pelestarian yaitu upaya-upaya penyelamatan, pengamanan, perawatan dan pemugaran.

Pemugaran yang dilakukan memperhatikan keaslian bentuk, bahan, pengerjaan, dan tata letak serta nilai sejarahnya.

Ayat (3)

Cukup jelas

Pasal 18

Kawasan khusus yang memiliki arsitektur warisan harus menaati prinsip-prinsip desain arsitektur pada kawasan tersebut.

Pasal 19

Yang dimaksud dengan “symbol fungsi” adalah bentuk-bentuk yang dapat mengekspresikan fungsi pokok gedung.

Yang dimaksud dengan “fungsi pokok” adalah fungsi yang utama dari suatu gedung.

Pasal 20

Cukup jelas

Pasal 21

Cukup jelas

Pasal 22

Dalam ketentuan ini masyarakat dapat berperanserta dalam pengendalian arsitektur bangunan gedung dengan cara turut memantau dan menjaga ketertiban penyelenggaraan

Pasal 23

Cukup jelas

Pasal 24

Cukup jelas

Pasal 25

Cukup jelas

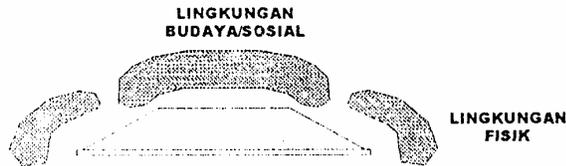
TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH PROVINSI BALI NOMOR 4

LAMPIRAN Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 5 Tahun 2005 Tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung

PRINSIP-PRINSIP ARSITEKTUR TRADISIONAL BALI

PRINSIP-PRINSIP TATA RUANG

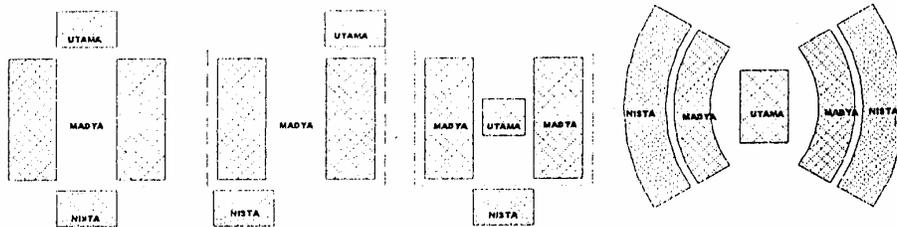
INTEGRASI DAN SERASI DENGAN LINGKUNGAN



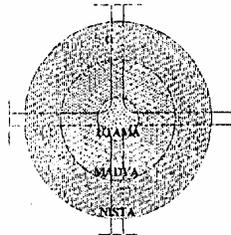
PRINSIP TATA RUANG PEKARANGAN

KAJA/TIMUR/CORE	KAJA=UTARA (BALI SELATAN)	KAJA=SELATAN (BALI UTARA)	KAJA/TIMUR/CORE																														
<table border="1"> <tr><td>UTAMA</td></tr> <tr><td>MADYA</td></tr> <tr><td>NISTA</td></tr> </table>	UTAMA	MADYA	NISTA	<table border="1"> <tr><td>NU</td><td>MU</td><td>UU</td></tr> <tr><td>NM</td><td>MM</td><td>UM</td></tr> <tr><td>NN</td><td>MN</td><td>UN</td></tr> </table>	NU	MU	UU	NM	MM	UM	NN	MN	UN	<table border="1"> <tr><td>UU</td><td>MU</td><td>NU</td></tr> <tr><td>UM</td><td>MM</td><td>NM</td></tr> <tr><td>UN</td><td>MN</td><td>NN</td></tr> </table>	UU	MU	NU	UM	MM	NM	UN	MN	NN	<table border="1"> <tr><td>BARAT LAUT</td><td>UTARA</td><td>TIMUR LAUT</td></tr> <tr><td>BARAT</td><td>TENGAH</td><td>TIMUR</td></tr> <tr><td>BARAT DAYA</td><td>SELATAN</td><td>TENGGARA</td></tr> </table>	BARAT LAUT	UTARA	TIMUR LAUT	BARAT	TENGAH	TIMUR	BARAT DAYA	SELATAN	TENGGARA
UTAMA																																	
MADYA																																	
NISTA																																	
NU	MU	UU																															
NM	MM	UM																															
NN	MN	UN																															
UU	MU	NU																															
UM	MM	NM																															
UN	MN	NN																															
BARAT LAUT	UTARA	TIMUR LAUT																															
BARAT	TENGAH	TIMUR																															
BARAT DAYA	SELATAN	TENGGARA																															
KAJA/TIMUR/CORE POLA TRI MANDALA	POLA SANGA MANDALA TIPE I (DIKEMBANGKAN DARI POLA TRI MANDALA)	POLA SANGA MANDALA TIPE II (DIKEMBANGKAN DARI POLA TRI MANDALA)	POLA SANGA MANDALA TIPE III (TRANSFORMASI DARI KONSEP DEWATA NAWA SANGA)																														

PRINSIP TATA RUANG DESA

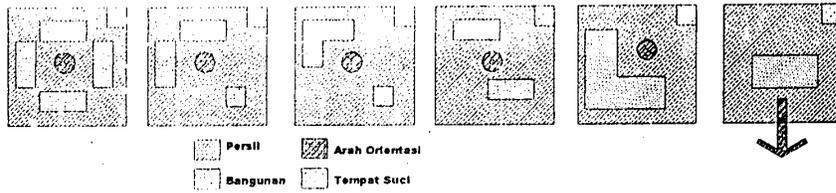


PRINSIP TATA RUANG KOTA

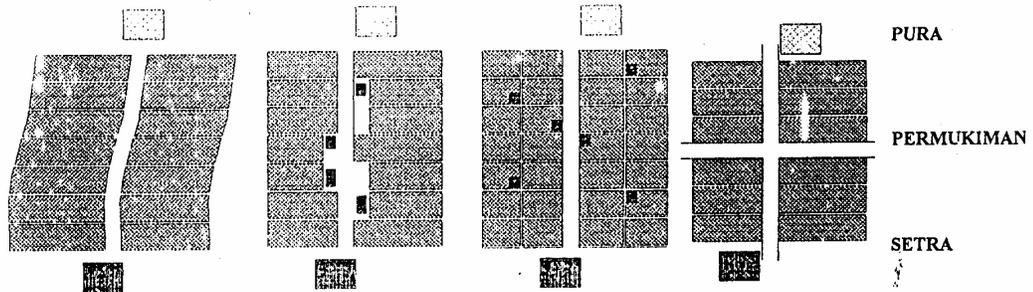


PRINSIP-PRINSIP TATA LETAK

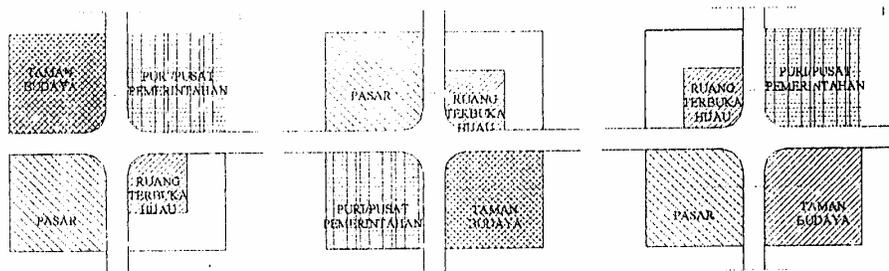
PRINSIP TATA LETAK PADA PEKARANGAN



PRINSIP TATA LETAK PADA WILAYAH DESA



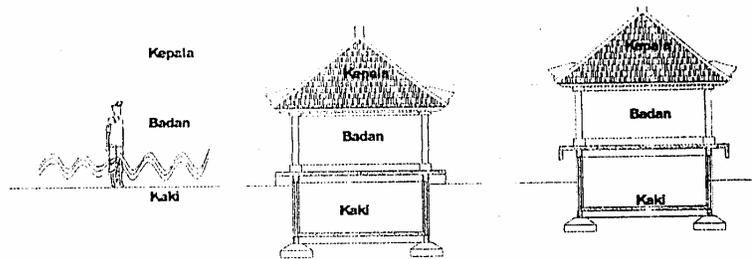
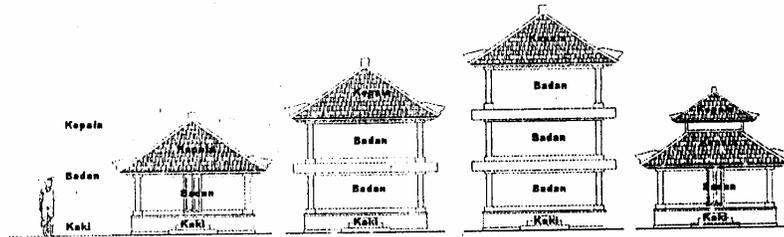
PRINSIP TATA LETAK PADA PUSAT KOTA



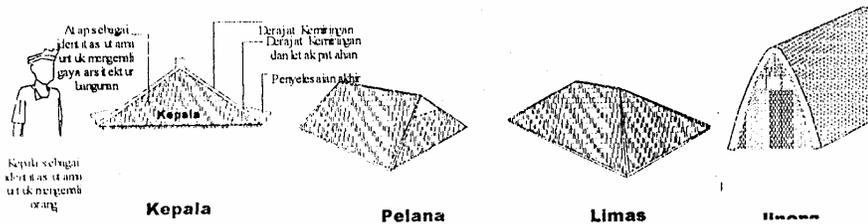
PRINSIP-PRINSIP TATA BANGUNAN

PRINSIP-PRINSIP BENTUK BANGUNAN

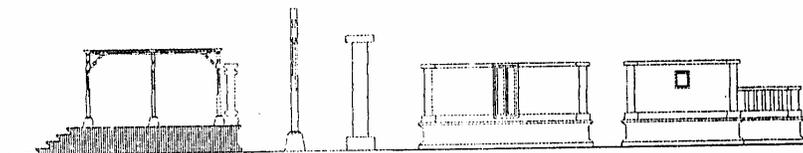
KEDUDUKAN
DAN
SUSUNAN
PROPORSIONAL
BAGIAN-BAGIAN
BANGUNAN



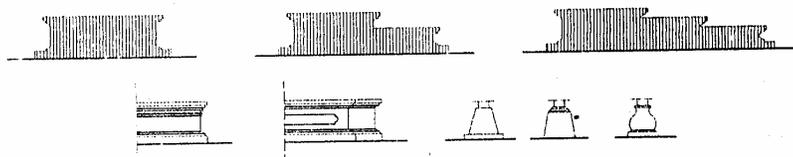
PRINSIP-PRINSIP
BENTUK KEPALA
BANGUNAN BALI



PRINSIP-PRINSIP
BENTUK BADAN
BANGUNAN BALI

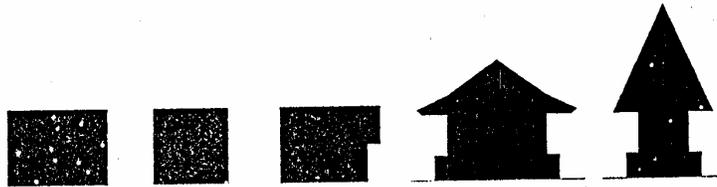


PRINSIP-PRINSIP
BENTUK
KAKI
BANGUNAN
BALI

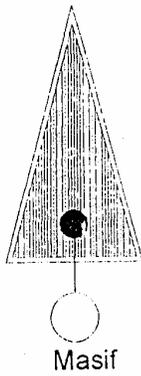


PRINSIP-PRINSIP BENTUK STRUKTUR

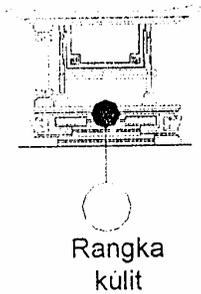
BENTUK MASSA



SIFAT STRUKTUR



Masif



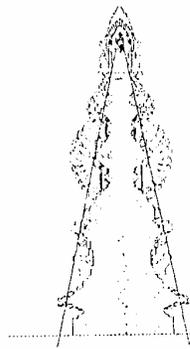
Rangka
kulit

Kesan Titik Berat

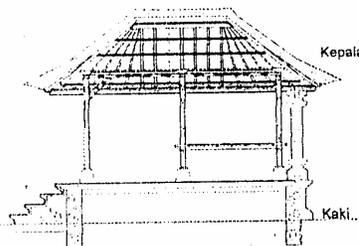


Rasa Stabil

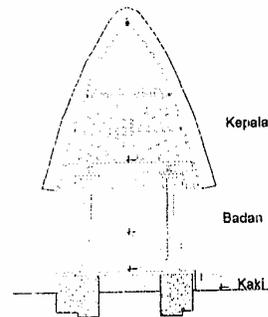
SISTEM STRUKTUR



STRUKTUR
MASIF



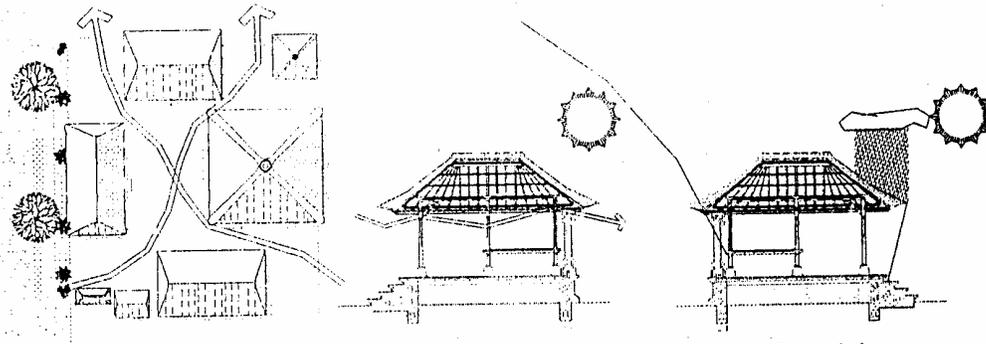
STRUKTUR
MASIF DAN RANGKA



STRUKTUR
RANGKA

PRINSIP- PRINSIP UTILITAS DAN ERGONOMI

SISTEM UTILITAS

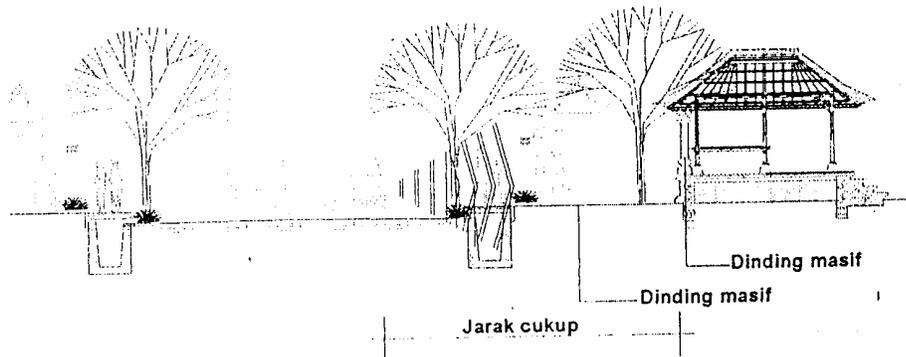


- Jarak bangunan yang cukup
- Kebakaran
 - Penghawaan
 - Penghijauan
 - Peresapan Air

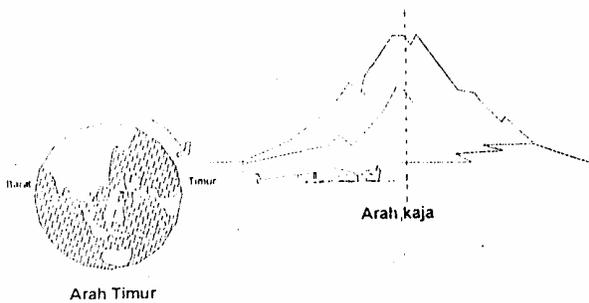
- Mengupayakan pendinginan alami silang.
- Pemanfaatan cahaya alami dalam rangka penghematan energi

- Overstek perlu lebar

ERGONOMI



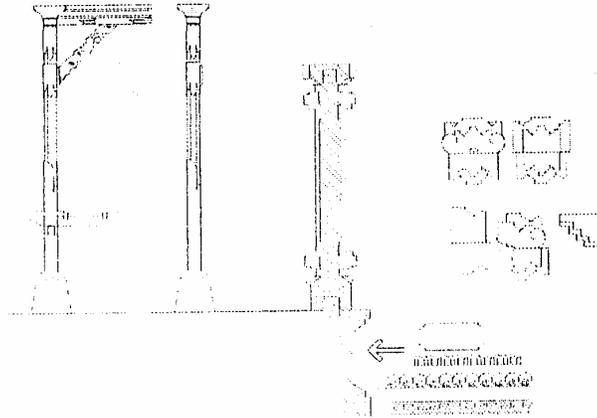
ARAH TIDUR



PRINSIP- PRINSIP ORNAMEN DAN BAHAN

PRINSIP ORNAMEN

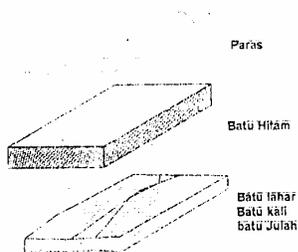
MENGUTAMAKAN ORNAMEN KHAS BALI TERMASUK YANG SUDAH DIANGGAP MILIK BALI



PRINSIP BAHAN

MENGUTAMAKAN BAHAN LOKAL/YANG ADA DI SEKITARNYA

Bahan Lokal



Sifat dari bahan

