



BUPATI PASURUAN
PEROVINSI JAWA TIMUR

PERATURAN BUPATI PASURUAN
NOMOR 35 TAHUN 2018

TENTANG

BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI PASURUAN,

- Menimbang : a. bahwa bangunan gedung cagar budaya di Kabupaten Pasuruan merupakan sumberdaya budaya yang memiliki arti dan peran penting bagi penguatan dan mempertahankan identitas lokal masyarakat yang perlu dilestarikan;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 70 Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 4 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung, perlu untuk mengoptimalkan pengaturan pelestarian bangunan gedung cagar budaya;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur (Berita Negara Tahun 1950 Nomor 32) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 tentang Perubahan Batas Wilayah Kotapraja Surabaya dan Daerah Tingkat II Surabaya dengan mengubah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kabupaten Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur dan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah-Daerah Kota Besar Dalam Lingkungan Propinsi Djawa Timur, Djawa Tengah, Djawa Barat, dan Dalam Daerah Istimewa Jogjakarta (Lembaran

- Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 19, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2730);
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 11 Tahun 2010 tentang Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2011 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5234);
 6. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5587) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5679);
 7. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);
 8. 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);
 9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
 10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 10/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 308);
 11. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 80 Tahun 2015 tentang Pembentukan Produk Hukum Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 2036);
 12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 06/PRT/M/2017 tentang

- Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2016 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung;
13. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 12 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pasuruan Tahun 2009-2029 (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2010 Nomor 12, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 232);
 14. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 16 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2016 Nomor 10, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 290);
 15. Peraturan Daerah Kabupaten Pasuruan Nomor 4 Tahun 2017 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2007 Nomor 5, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Pasuruan Tahun 2017 Nomor 302);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Pasuruan.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati dan Perangkat Daerah sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
3. Bupati adalah Bupati Pasuruan.
4. Perangkat Daerah adalah unsur pembantu Bupati dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
5. Cagar budaya adalah warisan budaya bersifat kebendaan yang berupa benda cagar budaya, bangunan cagar budaya, struktur cagar budaya, situs cagar budaya dan kawasan cagar budaya di darat dan/atau di air yang perlu dilestarikan keberadaannya karena memiliki nilai penting bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan melalui proses penetapan.
6. 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.
7. Bangunan gedung cagar budaya adalah bangunan gedung yang sudah

- ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang cagar budaya.
8. Pelestarian adalah upaya dinamis untuk mempertahankan keberadaan cagar budaya dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan dan memanfaatkannya.
 9. Bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan adalah bangunan gedung cagar budaya yang melalui upaya dinamis, dipertahankan keberadaan dan nilainya dengan cara melindungi, mengembangkan dan memanfaatkannya.
 10. Penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan adalah kegiatan persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan dan pembongkaran.
 11. Pelindungan bangunan gedung cagar budaya adalah upaya mencegah dan menanggulangi bangunan gedung cagar budaya dari kerusakan, kehancuran atau kemusnahan dengan cara penyelamatan, pengamanan, pemeliharaan dan pemugaran.
 12. Pengembangan bangunan gedung cagar budaya adalah peningkatan potensi nilai, informasi dan promosi bangunan gedung cagar budaya serta pemanfaatannya melalui penelitian, revitalisasi dan adaptasi secara berkelanjutan serta tidak bertentangan dengan tujuan pelestarian.
 13. Pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya adalah pendayagunaan bangunan gedung cagar budaya untuk kepentingan sebesar-besarnya kesejahteraan rakyat sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala dengan tetap mempertahankan pelestariannya.
 14. Pembinaan adalah kegiatan pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan yang ditujukan untuk mewujudkan efektivitas peran kelembagaan dan para pelaku penyelenggara bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
 15. Tim Ahli Cagar Budaya adalah kelompok ahli pelestarian dari berbagai bidang ilmu yang memiliki sertifikat kompetensi untuk memberikan rekomendasi penetapan, pemeringkatan dan penghapusan Cagar Budaya.
 16. Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya, yang selanjutnya disingkat TABG-CB adalah tim yang terdiri atas tim ahli bangunan gedung dan tenaga ahli pelestarian bangunan gedung cagar budaya untuk memberikan pertimbangan teknis dalam tahap persiapan, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan dan pembongkaran bangunan gedung cagar budaya dalam rangka Izin Mendirikan Bangunan, perubahan Izin Mendirikan Bangunan, Sertifikat Laik Fungsi, rencana teknis perawatan dan rencana teknis pembongkaran bangunan gedung.
 17. Tenaga Ahli Pelestarian adalah orang yang memiliki kompetensi keahlian khusus dan/atau memiliki sertifikat di bidang pelindungan, pengembangan atau pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya.
 18. Pemilik bangunan gedung cagar budaya yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang atau perkumpulan yang menurut hukum sah sebagai pemilik bangunan gedung.
 19. Penyelenggara bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang selanjutnya disebut dengan Penyelenggara adalah Pemerintah Pusat,

- pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, pemilik, pengguna, dan/atau pengelola bangunan gedung dan penyedia jasa.
20. Penyedia Jasa adalah orang perseorangan atau badan usaha yang kegiatan usahanya menyediakan layanan jasa konstruksi.

BAB II MAKSUD, TUJUAN DAN RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Peraturan Bupati ini dimaksudkan sebagai acuan untuk penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dalam rangka pelestarian bangunan gedung cagar budaya.
- (2) Peraturan Bupati ini bertujuan agar bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan memenuhi persyaratan bangunan gedung, persyaratan pelestarian dan tertib penyelenggaraan.

Bagian Kedua Ruang Lingkup

Pasal 3

Ruang lingkup Peraturan Bupati ini meliputi :

- a. persyaratan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan;
- b. penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan;
- c. pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif pada bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan;
- d. peran masyarakat;
- e. pembinaan; dan
- f. pendanaan.

BAB III PERSYARATAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 4

Setiap bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus memenuhi persyaratan :

- a. administratif; dan
- b. teknis.

Bagian Kedua Persyaratan Administratif

Pasal 5

- (1) Persyaratan administratif bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a meliputi :
 - a. status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya;
 - b. status kepemilikan; dan
 - c. perizinan.
- (2) Status bangunan gedung sebagai bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui penetapan oleh Bupati.
- (3) Status kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi status kepemilikan tanah dan status kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang.
- (4) Status kepemilikan tanah dan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dimiliki oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, swasta, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milk Daerah, masyarakat hukum adat atau perseorangan.
- (5) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa Izin Mendirikan Bangunan atau perubahan Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Ketiga Persyaratan Teknis

Pasal 6

Persyaratan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b meliputi :

- a. persyaratan tata bangunan;
- b. persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya; dan
- c. persyaratan pelestarian.

Pasal 7

- (1) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a terdiri atas :
 - a. peruntukan dan intensitas bangunan gedung;
 - b. arsitektur bangunan gedung; dan
 - c. pengendalian dampak lingkungan.
- (2) Persyaratan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan mengalami perubahan fungsi, bentuk, karakter fisik dan/atau penambahan bangunan gedung.

Pasal 8

- (1) Persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b terdiri atas :
 - a. keselamatan;
 - b. kesehatan;
 - c. kenyamanan; dan
 - d. kemudahan.

- (2) Persyaratan keselamatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
 - a. komponen struktur harus dapat menjamin pemenuhan kemampuan bangunan gedung untuk mendukung beban muatan, mencegah dan menanggulangi bahaya kebakaran, bahaya petir dan bencana alam;
 - b. penggunaan material asli yang mudah terbakar harus mendapat perlakuan tertentu (*fireretardant treatment*); dan
 - c. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar (*non combustible material*).
- (3) Persyaratan kesehatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
 - a. sistem penghawaan, pencahayaan dan sanitasi harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan; dan
 - b. penggunaan material harus dapat menjamin pemenuhan terhadap persyaratan kesehatan.
- (4) Persyaratan kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas :
 - a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antar ruang;
 - b. kondisi udara dalam ruang;
 - c. pandangan;
 - d. tingkat getaran; dan
 - e. tingkat kebisingan.
- (5) Persyaratan kemudahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi pemenuhan persyaratan hubungan ke, dari dan di dalam bangunan gedung serta kelengkapan prasarana dan sarana.
- (6) Persyaratan keandalan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek :
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.

Pasal 9

- (1) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c meliputi:
 - a. keberadaan bangunan gedung cagar budaya; dan
 - b. nilai penting bangunan gedung cagar budaya.
- (2) Persyaratan keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan bangunan gedung cagar budaya sebagai sumberdaya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas dan tidak membaru.
- (3) Persyaratan nilai penting bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus dapat menjamin terwujudnya makna dan nilai penting yang meliputi langgam arsitektur, teknik membangun, sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama dan/atau kebudayaan serta memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian

- bangsa.
- (4) Persyaratan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek :
 - a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. aksesibilitas; dan
 - e. keberadaan dan nilai penting cagar budaya.

BAB IV PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG CAGAR BUDAYA YANG DILESTARIKAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 10

- (1) Penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan meliputi kegiatan :
 - a. persiapan;
 - b. perencanaan teknis;
 - c. pelaksanaan;
 - d. pemanfaatan; dan
 - e. pembongkaran.
- (2) Dalam penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penyelenggara harus memenuhi persyaratan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (3) Penyelenggara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas :
 - a. Pemerintah Pusat, Pemerintah Provinsi atau Pemerintah Kabupaten/Kota dalam hal bangunan gedung cagar budaya dimiliki oleh negara/daerah;
 - b. pemilik bangunan gedung cagar budaya yang berbadan hukum atau perseorangan;
 - c. pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
 - d. penyedia jasa yang kompeten dalam bidang bangunan gedung.
- (4) Penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus mengikuti prinsip :
 - a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
 - b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
 - c. tindakan perubahan dilakukan dengan penuh kehati-hatian.
- (5) Penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada bangunan gedung yang telah ditetapkan fungsinya sesuai Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 11

- (1) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf d meliputi orang perseorangan atau badan usaha yang dinyatakan ahli di bidang bangunan gedung.
- (2) Penyedia jasa yang berbentuk orang perseorangan atau badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas bidang usaha :
 - a. perencanaan;
 - b. pelaksanaan; dan
 - c. pengawasan.
- (3) Penyedia jasa yang berbentuk badan usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) harus mempunyai tenaga ahli :
 - a. arsitektur;
 - b. sipil;
 - c. mekanikal;
 - d. elektrik; dan/atau
 - e. tata lingkungan.
- (4) Penyedia jasa yang berbentuk badan usaha selain harus menyediakan tenaga ahli sebagaimana dimaksud pada ayat (3) juga menyediakan tenaga ahli pelestarian di bidang bangunan gedung cagar budaya dan/atau tenaga ahli lainnya sesuai kebutuhan.
- (5) Tenaga ahli pelestarian di bidang bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (4) antara lain:
 - a. arsitek pelestarian;
 - b. arkeolog;
 - c. tenaga ahli konservasi bahan bangunan; dan/atau
 - d. perancang tata ruang dalam/interior pelestarian.
- (6) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang jasa konstruksi.

Bagian Kedua Penyelenggaraan

Paragraf 1 Persiapan

Pasal 12

- (1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan :
 - a. kajian identifikasi; dan
 - b. usulan penanganan pelestarian.
- (2) Kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan penelitian awal kondisi fisik dari segi arsitektur, struktur dan utilitas serta nilai kesejarahan dan arkeologi bangunan gedung cagar budaya.
- (3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi :
 - a. keputusan kelayakan penanganan fisik bangunan gedung cagar

- budaya yang dilestarikan secara keseluruhan atau sebagian; dan
- b. batasan penanganan fisik kegiatan teknis pelestarian.
- (4) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dilengkapi dengan gambar dan foto bangunan gedung terbaru.
- (5) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa rekomendasi tindakan pelestarian yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi bangunan gedung cagar budaya.

Pasal 13

- (1) Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a dilakukan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam pelestarian.
- (2) Hasil kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (1) dikonsultasikan kepada TABG-CB untuk mendapatkan pertimbangan.

Pasal 14

- (1) Rekomendasi tindakan pelestarian bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) berupa :
- pelindungan;
 - pengembangan; dan/atau
 - pemanfaatan.
- (2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas :
- pemeliharaan; dan
 - pemugaran.
- (3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas :
- revitalisasi; dan
 - adaptasi.

Pasal 15

- (1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya mempertahankan dan menjaga serta merawat agar kondisi bangunan gedung cagar budaya tetap lestari.
- (2) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kegiatan :
- rekonstruksi;
 - konsolidasi;
 - rehabilitasi; dan
 - restorasi.
- (3) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya untuk membangun kembali keseluruhan atau sebagian bangunan gedung cagar budaya yang hilang dengan menggunakan konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.
- (4) Konsolidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui upaya penguatan bagian bangunan gedung cagar budaya yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.

- (5) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui upaya pemulihan kondisi suatu bangunan gedung cagar budaya agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.
- (6) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan melalui upaya untuk mengembalikan kondisi bangunan gedung cagar budaya secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen/komponen dan material tambahan dan/atau mengganti elemen/komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

Pasal 16

- (1) Revitalisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting bangunan gedung cagar budaya dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya masyarakat.
- (2) Adaptasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf b dilakukan melalui upaya pengembangan bangunan gedung cagar budaya untuk kegiatan yang lebih sesuai dengan kebutuhan masa kini dengan cara melakukan perubahan terbatas yang tidak mengakibatkan penurunan nilai penting atau kerusakan pada bagian yang mempunyai nilai penting.

Paragraf 2

Perencanaan Teknis

Pasal 17

- (1) Perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b dilakukan dengan mengacu pada rencana tata ruang wilayah dan rencana rinci.
- (2) Perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan pada kawasan yang memiliki Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan dengan pola pelestarian kawasan dilaksanakan dengan mengacu pada ketentuan RTBL.
- (3) Perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b dilakukan melalui tahapan :
 - a. penyiapan dokumen rencana teknis perlindungan bangunan gedung cagar budaya; dan
 - b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
- (4) Dokumen rencana teknis perlindungan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dapat berisi :
 - a. catatan sejarah;
 - b. foto, gambar, hasil pengukuran, catatan dan video;
 - c. uraian dan analisis atas kondisi yang sudah ada (existing) dan

- inventarisasi kerusakan bangunan gedung dan lingkungannya;
- d. usulan penanganan pelestarian;
 - e. gambar rencana teknis;
 - f. perhitungan konstruksi, mekanikal elektrikal, plumbing;
 - g. rencana anggaran biaya; dan
 - h. rencana kerja dan syarat-syarat.
- (5) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b berupa usulan tindakan pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi :
 - a. potensi nilai;
 - b. informasi dan promosi;
 - c. rencana pemanfaatan;
 - d. rencana teknis tindakan pelestarian; dan
 - e. rencana pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan berkala.
 - (6) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara bersamaan.
 - (7) Perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud Pasal 10 ayat (1) huruf b dikonsultasikan kepada TABG-CB untuk mendapatkan pertimbangan.
 - (8) Dalam hal bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dimiliki oleh masyarakat hukum adat, perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dikonsultasikan kepada TABG-CB dan masyarakat hukum adat untuk mendapatkan pertimbangan.
 - (9) Perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b harus dilengkapi dengan pertimbangan TABG-CB sebelum disetujui oleh Pemerintah Daerah.
 - (10) Perencanaan teknis bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b harus memenuhi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, kemudahan, keberadaan dan mempertahankan nilai cagar budaya.

Pasal 18

- (1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b dilakukan oleh penyedia jasa perencana yang kompeten dan ahli dalam bidang bangunan gedung.
- (2) Penyedia jasa perencana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian di bidang bangunan gedung cagar budaya.

Paragraf 3 Pelaksanaan

Pasal 19

- (1) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c meliputi pekerjaan :

- a. arsitektur;
 - b. struktur;
 - c. utilitas;
 - d. lanskap;
 - e. tata ruang dalam/interior; dan/atau
 - f. pekerjaan khusus lainnya.
- (2) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis perlindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota, atau Menteri untuk bangunan gedung cagar budaya dengan fungsi khusus berdasarkan pertimbangan TABG-CB.
 - (3) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik bangunan gedung harus dilakukan setelah mendapat Izin Mendirikan Bangunan atau perubahan Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan Pemerintah Daerah.
 - (4) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang bersifat pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, karakter fisik bangunan gedung atau melakukan penambahan bangunan gedung tidak memerlukan Izin Mendirikan Bangunan.
 - (5) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah.
 - (6) Pemilik, pengguna dan/atau pengelola wajib memasang tanda tertentu yang resmi dalam rangka pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi Izin Mendirikan Bangunan.
 - (7) Pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan harus dilakukan dengan tidak mengganggu bangunan gedung dan lingkungan sekitar.
 - (8) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten dan ahli di bidang bangunan gedung.
 - (9) Penyedia jasa pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (8) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian bangunan gedung cagar budaya.

Pasal 20

- (1) Pengawasan terhadap pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan yang kompeten dan ahli di bidang bangunan gedung.
- (2) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaporkan hasil pengawasan kepada pemilik bangunan, pengguna dan/atau pengelola bangunan sebagai bagian kelengkapan pengajuan Sertifikat Laik Fungsi.
- (3) Penyedia jasa pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan tenaga ahli pelestarian bangunan gedung cagar budaya.

Pasal 21

- (1) Pengendalian pelaksanaan bangunan gedung cagar budaya yang

dilestarikan dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah melalui Izin Mendirikan Bangunan.

- (2) Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah setelah mendapat pertimbangan TABG-CB.
- (3) Pengendalian juga dilakukan oleh Pemerintah Daerah terhadap bangunan gedung cagar budaya yang tindakan pelestariannya tidak memerlukan Izin Mendirikan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (4).

Paragraf 4 Pemanfaatan

Pasal 22

Bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi.

Pasal 23

- (1) Pemanfaatan Bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d yang dilestarikan harus dikelola dengan tetap memperhatikan persyaratan teknis bangunan gedung dan persyaratan pelestarian.
- (2) Pemilik, pengguna dan/atau pengelola dalam memanfaatkan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan wajib melakukan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan berkala berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

Paragraf 5 Pembongkaran

Pasal 24

- (1) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan pengguna, masyarakat dan lingkungan.
- (2) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada bangunan gedung cagar budaya yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai bangunan gedung cagar budaya.
- (3) Penghapusan status sebagai bangunan gedung cagar budaya dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan tentang Cagar Budaya.
- (4) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah sesuai rencana teknis pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TABG-CB.
- (5) Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang bangunan gedung

sesuai dengan Rencana Teknis Pembongkaran bangunan gedung cagar budaya.

Bagian Ketiga
Tim Ahli Bangunan Gedung Cagar Budaya

Pasal 25

- (1) TABG-CB merupakan pengembangan dari Tim Ahli Bangunan Gedung yang telah ada atau dapat dibentuk baru.
- (2) Tugas TABG-CB adalah membantu Pemerintah Daerah yang tugas dan fungsinya menyelenggarakan pembinaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
- (3) Anggota TABG-CB terdiri atas Tim Ahli Bangunan Gedung dan tenaga ahli pelestarian yang ditetapkan oleh Bupati.
- (4) Pembentukan dan masa penugasan TABG-CB mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan tentang Tim Ahli Bangunan Gedung.

BAB V
PEMBERIAN KOMPENSASI, INSENTIF DAN DISINSENTIF

Pasal 26

- (1) Pemerintah Daerah dapat memberikan kompensasi, insentif dan/atau disinsentif kepada pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
- (2) Pemberian kompensasi, insentif dan/atau disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mendorong upaya pelestarian oleh pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.

Pasal 27

- (1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) adalah imbalan berupa uang dan/atau bukan uang dari Pemerintah Daerah.
- (2) Kompensasi bukan uang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa bantuan tenaga dan/atau bantuan bahan sebagai penggantian sebagian biaya pelestarian kepada pemilik, pengguna dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
- (3) Pelaksanaan kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 28

- (1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), dapat berupa :
 - a. advokasi;
 - b. perbantuan; dan
 - c. bantuan lain bersifat non dana.
- (2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa :
 - a. pemberian penghargaan yang dapat berbentuk sertifikat, plakat atau tanda penghargaan;
 - b. promosi; dan/atau

- c. publikasi.
- (3) Perbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat berupa :
 - a. dukungan penyediaan sarana dan prasarana termasuk peningkatan kualitas fisik lingkungan; dan/atau
 - b. dukungan teknis dan/atau kepakaran antara lain berbentuk bantuan advis teknis, bantuan tenaga ahli dan bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang bangunan gedung.
- (4) Bantuan lain bersifat non dana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dapat berupa :
 - a. keringanan Pajak Bumi Bangunan (PBB) yang dapat diberikan kepada pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung cagar budaya setelah dilakukan tindakan pelestarian sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan, yaitu pada:
 - b. keringanan retribusi perizinan bangunan dan keringanan jasa pelayanan;
 - c. kemudahan perizinan bangunan;
 - d. tambahan Koefisien Lantai Bangunan (KLB); dan/atau
 - e. tambahan Koefisien Dasar Bangunan (KDB).
- (5) Keringanan Pajak Bumi Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi :
 - a. bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan yang digunakan oleh Pemerintah Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan;
 - b. bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan; dan
 - c. bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.

Pasal 29

- (1) Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), pada bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat berupa :
 - a. pengenaan kewajiban membayar ganti rugi perbaikan bangunan gedung cagar budaya oleh pemilik/pengelola bangunan gedung kepada Pemerintah Daerah; dan/atau
 - b. pembatasan kegiatan pemanfaatan bangunan gedung cagar budaya.
- (2) Pemberian kompensasi, insentif dan disinsentif bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 30

- (1) Pemilik wajib mendapatkan izin dari pihak yang berwenang sebelum mengalihkan sebagian atau keseluruhan kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
- (2) Izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dalam bentuk :
 - a. izin pengalihan sebagian kepemilikan; atau
 - b. izin pengalihan keseluruhan kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
- (3) Sebagian atau keseluruhan kepemilikan bangunan gedung cagar budaya

- yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), antara lain:
- a. struktur, komponen, ornamen, bahan penutup, bahan pelapis dan/atau elemen estetis bangunan yang bernilai penting; dan
 - b. elemen yang menempel pada bangunan (*built-in*) dan bernilai penting.
- (4) Tata cara penerbitan izin pengalihan kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
 - (5) Pemilik yang tanpa izin mengalihkan sebagian atau keseluruhan kepemilikan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dikenai sanksi sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

BAB VI PERAN SERTA MASYARAKAT

Pasal 31

- (1) Peran masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat dilakukan dengan :
 - a. mengusulkan bangunan gedung agar ditetapkan sebagai bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan;
 - b. melakukan kegiatan pelestarian; dan
 - c. melaksanakan pengawasan terhadap penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan.
- (2) Masyarakat dalam mengusulkan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menyampaikan secara tertulis kepada Bupati melalui melalui Perangkat Daerah yang membidangi bangunan gedung yang dilengkapi dengan data pendukung.
- (3) Masyarakat dalam melakukan kegiatan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat melaksanakan secara mandiri atau bekerjasama dengan Pemerintah Daerah atau pihak lain.
- (4) Dalam hal terdapat indikasi penyimpangan penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan, masyarakat dapat melakukan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan melaporkan secara tertulis kepada Bupati melalui Perangkat Daerah yang membidangi bangunan gedung.

BAB VII PEMBINAAN

Pasal 32

- (1) Pemerintah Daerah melakukan pembinaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan untuk memenuhi persyaratan bangunan gedung, persyaratan pelestarian dan tertib penyelenggaraan.
- (2) Pembinaan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. sosialisasi;
 - b. pemberdayaan; dan
 - c. pengawasan.
- (3) Sosialisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan

melalui penyebarluasan norma, standar, pedoman, kriteria (NSPK) dan kebijakan daerah yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan kepada masyarakat dan penyelenggara Bangunan Gedung.

- (4) Norma, standar, prosedur dan kriteria sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan penyelenggaraan Bangunan Gedung.
- (5) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung; dan
 - b. pemberdayaan kepada masyarakat.
- (6) Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan untuk menumbuhkembangkan kesadaran akan peran, hak dan kewajiban bagi setiap pemangku kepentingan Bangunan Gedung dalam menciptakan tertib administratif pembangunan dan pemanfaatan bangunan gedung serta sistem informasi bangunan gedung.
- (7) Pemberdayaan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b dapat dilakukan bersama-sama dengan masyarakat.
- (8) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui mekanisme proses penyelenggaraan Pendataan Bangunan Gedung sesuai dengan Peraturan Bupati ini.

BAB VIII PENDANAAN

Pasal 33

- (1) Pendanaan penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan merupakan kewajiban pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung.
- (2) Dalam hal penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dilaksanakan oleh bukan pemilik dan/atau pengelola, pendanaan harus berdasarkan prinsip tata kelola yang baik, yaitu akuntabel, transparan, partisipatif, produktif dan berkelanjutan.
- (3) Pendanaan penyelenggaraan bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan dapat berasal dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah, Kerjasama Pemerintah dan Swasta, tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility*), swasta dan/atau sumbangan dan bantuan pihak lain yang sah dan tidak mengikat.
- (4) Pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan dalam rangka mendorong kemitraan antara Pemerintah Daerah, swasta dan masyarakat.

BAB IX KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 34

- (1) TABG-CB dibentuk paling lama 12 (dua belas) bulan sejak Peraturan Bupati ini diundangkan.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pengendalian bangunan gedung cagar

budaya yang dilestarikan melalui Izin Mendirikan Bangunan atau perubahan Izin Mendirikan Bangunan.

BAB X
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 35

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Pasuruan.

Ditetapkan di Pasuruan
pada tanggal, 30 Oktober 2018
BUPATI PASURUAN,

Ttd.

M. IRSYAD YUSUF

Diundangkan di Pasuruan
pada tanggal, 30 Oktober 2018
SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN PASURUAN

Ttd.

AGUS SUTIADJI

BERITA DAERAH KABUPATEN PASURUAN TAHUN 2018 NOMOR 35