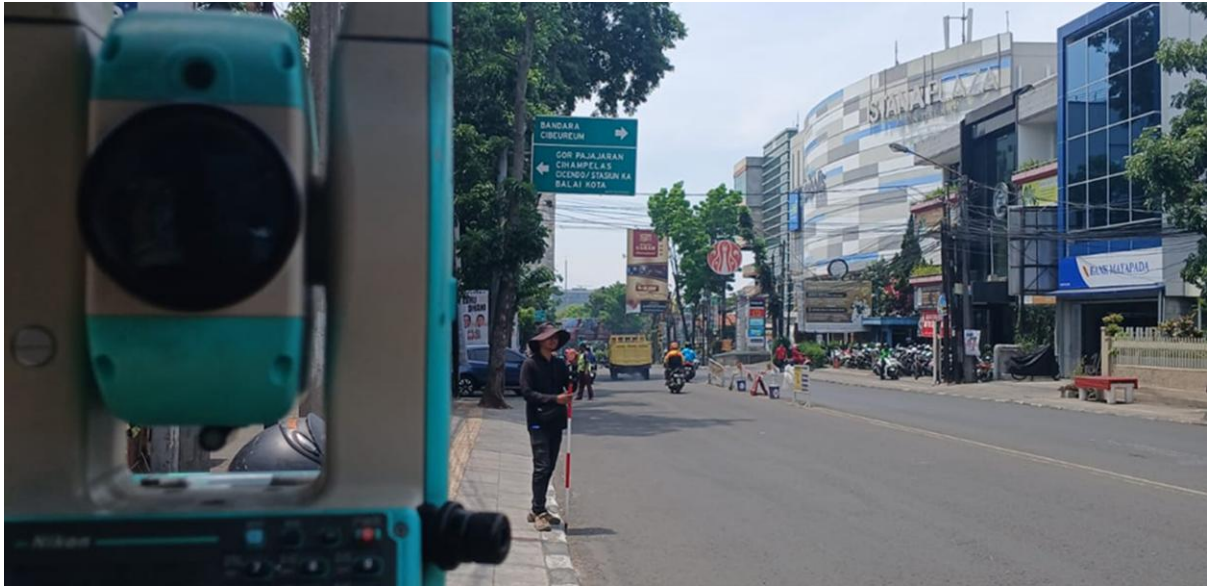


STUDI KASUS PENGURUSAN PBG CAROLINE.ID KOTA BANDUNG – KAWASAN CAGAR BUDAYA PASIRKALIKI



Studi Kasus Pengurusan PBG Caroline.id di Bandung

Termasuk KRK dan Kajian Cagar Budaya Kawasan Pasirkaliki

Pengurusan **Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bandung** memiliki karakteristik tersendiri, terutama apabila lokasi bangunan berada pada kawasan yang memiliki nilai sejarah dan perlindungan tata kota. Salah satu proyek yang kami tangani adalah **pengurusan PBG Caroline.id di Jalan Pasirkaliki, Bandung**, yang termasuk dalam kawasan cagar budaya.

Proyek ini tidak hanya melibatkan proses administratif, tetapi juga mencakup tahapan teknis serta regulatif yang lebih kompleks dibandingkan pengurusan PBG pada umumnya. Oleh karena itu, diperlukan pendekatan yang komprehensif, mulai dari analisis tata ruang hingga penyesuaian desain agar tetap sesuai dengan ketentuan pemerintah daerah. Studi kasus ini menjadi gambaran nyata mengenai proses **pengurusan PBG Bandung**, termasuk integrasi dengan **KRK dan Kajian Cagar Budaya**, yang sering menjadi kebutuhan dalam proyek pembangunan di kawasan historis.

Tahap Awal: Pengurusan Keterangan Rencana Kota (KRK) Bandung

Sebelum pengajuan PBG dilakukan, kami terlebih dahulu melaksanakan pengurusan **Keterangan Rencana Kota (KRK) di Kota Bandung** sebagai langkah awal yang krusial. KRK merupakan dokumen dasar yang menjadi acuan utama dalam menentukan kesesuaian rencana pembangunan dengan kebijakan tata ruang yang berlaku.

KRK menjadi dokumen dasar yang menentukan:

- Peruntukan lahan
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB)
- Koefisien Lantai Bangunan (KLB)

- Ketinggian maksimal bangunan
- Garis Sempadan Bangunan (GSB)
- Ketentuan zonasi kawasan

Tanpa KRR yang sesuai, proses **pengurusan PBG Bandung** tidak dapat dilanjutkan secara optimal. Tahap ini memastikan bahwa rencana bangunan telah sesuai dengan ketentuan tata ruang Kota Bandung, sekaligus menjadi landasan dalam penyusunan desain arsitektur dan perencanaan teknis lanjutan. Dengan adanya validasi sejak awal, potensi revisi pada tahap pengajuan dapat diminimalkan sehingga proses menjadi lebih efisien.

Lokasi di Kawasan Cagar Budaya Pasirkaliki

Jalan Pasirkaliki merupakan salah satu kawasan yang memiliki nilai historis serta karakter arsitektur khas Kota Bandung. Karena termasuk kawasan cagar budaya, maka dalam pengurusan PBG wajib menyertakan **Kajian Cagar Budaya** sebagai syarat tambahan. Hal ini menjadi pembeda utama dibandingkan pengurusan PBG biasa di wilayah non-historis.

Regulasi kawasan cagar budaya mengatur:

- Pelestarian fasad bangunan
- Penyesuaian desain dengan lingkungan sekitar
- Pembatasan perubahan bentuk arsitektur
- Perlindungan nilai sejarah kawasan

Ketentuan ini bertujuan menjaga identitas visual dan nilai budaya kawasan, sehingga setiap pembangunan baru atau perubahan bangunan tetap harmonis dengan lingkungan sekitar. Pendekatan yang digunakan harus mempertimbangkan keseimbangan antara kebutuhan fungsi bangunan modern dan kewajiban pelestarian kawasan.

Penyusunan Kajian Cagar Budaya Bandung

Sebagai bagian dari proses **pengurusan PBG di kawasan cagar budaya Bandung**, kami menyusun dan mengoordinasikan Kajian Cagar Budaya secara menyeluruh agar memenuhi persyaratan evaluasi teknis dari instansi terkait.

Kajian ini meliputi:

1. Analisis historis kawasan Pasirkaliki
2. Evaluasi dampak desain terhadap lingkungan
3. Dokumentasi kondisi eksisting
4. Rekomendasi penyesuaian arsitektur
5. Penyesuaian teknis agar tetap memenuhi standar PBG

Kajian ini menjadi dokumen penting dalam evaluasi teknis oleh instansi terkait di Kota Bandung. Selain sebagai syarat administratif, kajian juga berfungsi sebagai panduan dalam menentukan arah

desain agar tetap kontekstual, berkelanjutan, dan tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian kawasan.

Proses Pengajuan PBG Bandung

Setelah seluruh tahapan terpenuhi:

- ✓ KRK diterbitkan
- ✓ Kajian Cagar Budaya selesai
- ✓ Dokumen arsitektur, struktur, dan MEP lengkap

Pengajuan **PBG Bandung** dilakukan melalui sistem yang berlaku dengan tahapan:

- Input data bangunan
- Unggah dokumen teknis
- Verifikasi administrasi
- Evaluasi teknis
- Koordinasi dan klarifikasi jika diperlukan

Pendampingan yang tepat sejak awal membantu meminimalkan revisi dan mempercepat proses pengurusan. Selain itu, koordinasi yang baik dengan pihak terkait juga berperan dalam memastikan dokumen dapat diproses sesuai standar yang berlaku.

Tantangan Pengurusan PBG di Kawasan Cagar Budaya

Pengurusan **PBG di Bandung**, khususnya pada kawasan cagar budaya, memiliki beberapa tantangan yang perlu diantisipasi sejak tahap perencanaan, antara lain:

- Standar teknis yang lebih ketat
- Koordinasi lintas instansi
- Penyesuaian desain terhadap regulasi pelestarian
- Evaluasi lebih mendalam dibandingkan lokasi biasa

Karena itu, pengalaman dalam menangani proyek serupa menjadi faktor penting dalam menjaga kelancaran proses pengurusan, sekaligus mengurangi potensi hambatan administratif maupun teknis.

Kesimpulan

Proses **pengurusan PBG Caroline.id di Kota Bandung** menunjukkan bahwa pengurusan izin bangunan di kawasan cagar budaya memerlukan pendekatan strategis yang meliputi:

1. Pengurusan Keterangan Rencana Kota (KRK)
2. Penyusunan Kajian Cagar Budaya Bandung
3. Penyusunan dokumen teknis lengkap

4. Pengajuan dan pendampingan PBG

Dengan pemahaman regulasi dan koordinasi yang tepat, proses perizinan dapat berjalan sesuai ketentuan tanpa menghambat rencana bisnis. Studi kasus ini sekaligus menegaskan pentingnya perencanaan yang matang dalam **pengurusan izin bangunan dan PBG di Bandung**, terutama pada kawasan yang memiliki nilai sejarah dan perlindungan budaya.