BUPATI SOLOK SELATAN
PROVINSI SUMATERA BARAT

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOLOK SELATAN
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SOLOK SELATAN,

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka penyelenggaraan Bangunan Gedung agar dapat memberikan keamanan dan kenyamanan bagi penghuninya harus dilaksanakan secara tertib, dan memenuhi persyaratan administratif serta teknis Bangunan Gedung;
b. bahwa dalam rangka mewujudkan Bangunan Gedung yang memenuhi standar keamanan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu diatur penyelenggraan Bangunan Gedung di Kabupaten Solok Selatan;
c. bahwa Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung sudah tidak sesuai dengan perkembangan hukum dan Peraturan Perundang-undangan khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung sehingga perlu diganti;
d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b dan huruf c, perlu menetapkan Peraturan Daerah tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung;

Mengingat :

1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
3. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Dharmasraya, Kabupaten Solok

dan Kabupaten Pasaman Barat di Provinisi Sumatera Barat (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 153, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4348);

4. 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 beberapa kali, terakhir dengan Undang Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);

Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KABUPATEN SOLOK SELATAN
dan
BUPATI SOLOK SELATAN

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kabupaten Solok Selatan.
2. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan Daerah otonom.
3. Bupati adalah Bupati Solok Selatan.
4. Bangunan adalah Bangunan Gedung dan bangunan bukan gedung.
5. 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.
6. Bangunan Gedung Cagar Budaya yang selanjutnya disingkat BGCB adalah Bangunan Gedung yang sudah ditetapkan statusnya sebagai bangunan cagar budaya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-

undangan tentang cagar budaya.

7. Bangunan Gedung Fungsi Khusus yang selanjutnya disingkat BGFK adalah Bangunan Gedung yang karena fungsinya mempunyai tingkat kerahasiaan dan keamanan tinggi untuk kepentingan nasional atau yang karena penyelenggaraannya dapat membahayakan masyarakat di sekitarnya dan/atau mempunyai risiko bahaya tinggi.
8. Bangunan Gedung Hijau yang selanjutnya disingkat BGH adalah Bangunan Gedung yang memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip BGH sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.
9. Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disingkat BGN adalah Bangunan Gedung untuk keperluan dinas yang menjadi barang milik negara atau daerah dan diadakan dengan sumber pendanaan yang berasal dari dana anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lainnya yang sah.
10. Fungsi Bangunan Gedung adalah bentuk kegiatan utama manusia dalam Bangunan Gedung, ditentukan berdasarkan pada aktifitas bangunan.
11. Klasifikasi Bangunan Gedung adalah pengelompokan jenis Bangunan Gedung berdasarkan pemenuhan tingkat persyaratan teknis sesuai fungsinya sebagai dasar pemenuhan tingkat persyaratan administratif dan persyaratan teknisnya.
12. Bangunan Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan lebih dari 15 (lima belas) tahun.
13. Bangunan Semi Permanen adalah bangunan yang ditinjau dari segi konstruksi dan umur bangunan dinyatakan antara 5 (lima) tahun sampai dengan 15 (lima belas) tahun.
14. Struktur Bangunan Gedung adalah bagian dari bangunan yang tersusun dan komponen yang dapat bekerjasama secara satu kesatuan, sehingga mampu menjamin kekakuan, stabilitas, keselamatan dan kenyamanan Bangunan Gedung terhadap macam beban, baik beban terencana maupun beban tak terduga, dan terhadap bahaya lain dari kondisi sekitarnya seperti tanah.
15. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang selanjutnya disingkat DPMPTSP adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang penanaman modal dan pelayan terpadu satu pintu daerah.
16. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis yang mengatur batasan lahan yang tidak boleh dilewati dengan bangunan yang membatasi fisik bangunan ke arah depan, belakang, maupun samping.

17. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.
18. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
19. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai dasar Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
20. Koefisien Daerah Hijau yang selanjutnya disingkat KDH adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka di luar Bangunan Gedung yang diperuntukkan bagi pertamanan/penghijauan terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
21. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
22. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
23. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
24. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yangselanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
25. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
26. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, pelaksanaan pembongkaran.
27. Pelaksana SBKBG adalah unit organisasi yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di Daerah.
28. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan pemanfaatan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala.

29. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
30. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan seuluruh atau sebagian Bangunan Gedung ,komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan saranya dalam tenggang waktu tertentyu guna menyatakan kelaiakan fungsi Bangunan Gedung.
31. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
32. Pemohon adalah Pemilik Bangunan Gedung atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB, dan/atau SBKBG.
33. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang telah ada.
34. Pengelola adalah unit organisasi atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian dan perawatan yang sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efesien dan efektif.
35. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis organisasi perangkat daerah yang bertangguang jawab dalam pembinaan Bangunan Gedung yang ditugaskan untuk membantu organisasi perangkat daerah dalam Bangunan Gedung.
36. Pengguna Bagunan Gedung yang selanjutny adisebut pengguna atau Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
37. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh pemerintah pusat atau Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
38. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberian layanan jasa konstruksi.
39. Pengkaji Teknis adalah orang orang an atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun yang tidak berbadan hukum , yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
40. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar

Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

41. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selajutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh pemerintah Daerah Kabupaten/ kota kepada pemolik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
42. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di 1uar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
43. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
44. Standar Teknis Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Standar Teknis adalah acuan yang memuat ketentuan, kriteria, mutu, metode, dan/atau tata cara yang harus dipenuhi dalam proses penyelenggaraan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
45. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
46. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh pemerintah Daerah yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m2 (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
47. Struktur adalah kerangka bangunan dimana bagian-bagiannya dapat terdiri dari konstruksi baja, beton, kayu dan bahan-bahan lainnya yang memenuhi persyaratan teknis.
48. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran.
49. Pernayataan Pemenuhan Standar Teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

Pasal 2

Peraturan Daerah ini dimaksudkan untuk mewujudkan pelaksanaan Bangunan Gedung yang tertata dengan baik dan tertib baik dari segi administrasi maupun secara teknis.

Pasal 3

Peraturan Daerah ini bertujuan untuk:

a. mewujudkan Bangunan Gedung yang sesuai fungsinya dan sesuai dengan tata Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.
b. mewujudkan tertib penyelenggaraan Bangunan Gedung yang menjamin keandalan teknis Bangunan Gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan; dan
c. mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 4

Ruang lingkup Peraturan Daerah ini meliputi:

a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
b. Standar Teknis;
c. proses penyelenggaraan Bangunan Gedung;
d. peran serta masyarakat; dan
e. pembinaan.

BAB II

FUNGSI DAN KLASIFIKASI BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 5

Bangunan Gedung ditetapkan berdasarkan :

a. fungsi Bangunan Gedung; dan
b. klasifikasi Bangunan Gedung.

Bagian Kedua

Fungsi Bangunan Gedung

Paragraf 1

Umum

Pasal 6

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf a merupakan ketetapan pemenuhan Standar Teknis, yang ditinjau dari segi tata bangunan dan lingkungannya maupun keandalan Bangunan Gedung.
(2) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. fungsi hunian;
    b. fungsi keagamaan;
    c. fungsi usaha; dan
    d. fungsi sosial dan budaya; dan
    e. fungsi khusus.
(3) Selain fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), fungsi Bangunan Gedung dapat berupa fungsi campuran.
(4) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan fungsi utama.

(5) Penetapan fungsi utama sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditentukan berdasarkan aktivitas yang diprioritaskan pada Bangunan Gedung.
(6) Fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri lebih dari 1 (satu) fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dimiliki Bangunan Gedung.
(7) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.
(8) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.
(9) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Penetapan Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 7

(1) Fungsi hunian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal manusia berupa:
a. Bangunan Gedung tinggal tunggal;
b. rumah tinggal deret;

c. rumah susun; dan
d. rumah tinggal sementara yang meliputi Bangunan Gedung fungsi hunian yang tidak dihuni secara tetap seperti asrama, rumah tamu dan sejenisnya.

(2) Fungsi keagamaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan ibadah berupa:
a. bangunan masjid termasuk mushala;
b. bangunan gereja;
c. bangunan pura;
d. bangunan vihara; dan
e. bangunan peribadatan agama/kepercayaan lain yang diakui oleh negara.

(3) Fungsi usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf c mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha berupa Bangunan Gedung perkantoran, perdagangan, perindustrian, peternakan, laboratorium, perhotelan, wisata dan rekreasi, terminal dan tempat penyimpanan.

(4) Fungsi sosial dan budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf d mempunyai fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan sosial dan budaya berupa Bangunan Gedung Pendidikan, kebudayaan, kesehatan dan pelayanan umum lainnya.

(5) Fungsi khusus sebagaimana dimaksud Pasal 6 ayat (2) huruf e mempunyai fungsi dan kriteria khusus, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 8

Bangunan Gedung dengan fungsi utama sebagai tempat melakukan kegiatan usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) merupakan Bangunan Gedung yang dibangun dengan tujuan untuk menjalankan kegiatan berusaha.

Pasal 9

(1) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) didirikan tanpa menyebabkan dampak negatif terhadap Pengguna dan lingkungan di sekitarnya berupa gabungan fungsi-fungsi usaha seperti Bangunan Gedung perkantoran, Bangunan Gedung perdagangan, toko dan gabungan Gedung perhotelan dengan perdagangan pada hotel-*mall*.

(2) Bangunan Gedung dengan fungsi campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (l) mengikuti seluruh Standar Teknis dari masing-masing fungsi yang digabung.

Pasal 10

(1) Bangunan Gedung dengan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) harus didirikan pada lokasi yang sesuai dengan ketentuan RDTR.

(2) Dalam hal RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum disusun dan/atau belum tersedia maka fungsi Bangunan Gedung digunakan sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam rencana tata ruang.

Bagian Ketiga
Penetapan Klasifikasi Bangunan

Pasal 11

(1) Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diklasifikasikan berdasarkan:
a. tingkat kompleksitas;
b. tingkat permanensi;
c. tingkat risiko bahaya kebakaran;
d. lokasi;
e. ketinggian Bangunan Gedung;
f. kepemilikan Bangunan Gedung; dan
g. klas bangunan.

(2) Klasifikasi berdasarkan tingkat kompleksitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi Bangunan Gedung sederhana, Bangunan Gedung tidak sederhana dan Bangunan Gedung khusus.

(3) Klasifikasi berdasarkan tingkat permanensi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
a. Bangunan Gedung permanen; dan
b. Bangunan Gedung nonpermanen.

(4) Klasifikasi berdasarkan tingkat risiko kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi Bangunan Gedung tingkat risiko kebakaran tinggi, tingkat risiko kebakaran sedang, dan tingkat risiko kebakaran rendah.

(5) Klasifikasi berdasarkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi Bangunan Gedung di lokasi padat, Bangunan Gedung di lokasi sedang, dan Bangunan Gedung di lokasi renggang.

(6) Klasifikasi berdasarkan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi Bangunan Gedung super tinggi, Bangunan Gedung pencakar langit, Bangunan Gedung bertingkat tinggi, Bangunan Gedung bertingkat sedang, dan Bangunan Gedung bertingkat rendah.

(7) Klasifikasi berdasarkan kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi BGN dan Bangunan Gedung selain milik negara.

Pasal 12

(1) Penentuan klasifikasi berdasarkan ketentuan klas bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf g dibagi menjadi:
a. klas 1;
b. klas 2;
c. klas 3;
d. klas 4;
e. klas 5;

f. klas 6;
g. klas 7;
h. klas 8;
i. klas 9; dan
j. klas 10.

(2) Bagian Bangunan Gedung yang penggunaannya insidental dan sepanjang tidak mengakibatkan gangguan pada bagian Bangunan Gedung lainnya, dianggap memiliki klasifikasi yang sama dengan bangunan utamanya.

(3) Bangunan Gedung dapat memiliki klasifikasi jamak, dalam hal terdapat beberapa bagian dari Bangunan Gedung yang harus diklasifikasikan secara terpisah.

Pasal 13

(1) Fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) dan ayat (3) serta klasifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dicantumkan dalam PBG, SLF, dan SBKBG.

(2) Dalam hal terdapat perubahan fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung, Pemilik wajib mengajukan PBG perubahan.

BAB III
STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 14

Standar Teknis meliputi :

a. standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
b. standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung;
c. standar Pemanfaatan Bangunan Gedung;
d. standar pembongkaran Bangunan Gedung;
e. ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
f. ketentuan penyelenggaraan BGFK;
g. ketentuan penyelenggaraan BGH;
h. ketentuan penyelenggaraan BGN;
i. ketentuan dokumen; dan
j. ketentuan pelaku penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Bagian Kedua
Standar Perencanaan dan Perancangan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 15

Standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a meliputi:

a. ketentuan tata bangunan;

b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung;
c. ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah, dan/atau air; dan
d. ketentuan *desain prototipe*/purwarupa.

Paragraf 2
Ketentuan Tata Bangunan

Pasal 16

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a meliputi:
   a. ketentuan arsitektur Bangunan Gedung; dan
   b. ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung.
(2) Pemenuhan terhadap ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang fungsional, seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Pasal 17

(1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a meliputi:
   a. penampilan Bangunan Gedung;
   b. tata ruang dalam;
   c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya; dan
   d. pertimbangan adanya keseimbangan antara nilai sosial budaya setempat terhadap penerapan berbagai perkembangan arsitektur dan rekayasa.
(2) Penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dirancang dengan mempertimbangkan kaidah estetika bentuk, karakteristik arsitektur, dan lingkungan yang ada di sekitarnya.
(3) Penampilan Bangunan Gedung di kawasan cagar budaya harus dirancang dengan mempertimbangkan ketentuan tata bangunan terutama persyaratan arsitektur pada kawasan BGCB.
(4) Pemerintah Daerah dapat menetapkan kaidah arsitektur tertentu pada Bangunan Gedung untuk suatu kawasan setelah mempertimbangkan pendapat publik.

Pasal 18

(1) Tata ruang dalam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf b harus mempertimbangkan fungsi ruang, arsitektur Bangunan Gedung, dan keandalan Bangunan Gedung.
(2) Pertimbangan fungsi ruang diwujudkan dalam efisiensi dan efektivitas tata ruang dalam.
(3) Pertimbangan arsitektur Bangunan Gedung diwujudkan dalam pemenuhan tata ruang dalam terhadap kaidah arsitektur Bangunan Gedung secara keseluruhan.

Pasal 19

(1) Keseimbangan, keserasian, dan keselarasan Bangunan Gedung dengan lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) huruf c harus mempertimbangkan terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau yang seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

(2) Pertimbangan terhadap terciptanya ruang luar Bangunan Gedung dan ruang terbuka hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diwujudkan dalam pemenuhan ketentuan daerah resapan, akses penyelamatan, sirkulasi kendaraan dan manusia, serta terpenuhinya kebutuhan prasarana dan sarana di luar Bangunan Gedung.

Pasal 20

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, wajib memenuhi ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b.

(2) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. ketentuan peruntukan Bangunan Gedung; dan
b. ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimuat dalam KRK.

(4) KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL.

(5) Pemerintah Daerah harus menyediakan KRK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Masyarakat secara elektronik.

Pasal 21

(1) Ketentuan peruntukan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf a merupakan kesesuaian fungsi Bangunan Gedung dengan peruntukan pada lokasinya berdasarkan RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL.

(2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan peruntukan yang ditetapkan dalam RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 22

(1) Ketentuan intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2) huruf b merupakan pemenuhan terhadap:
a. kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
b. jarak bebas Bangunan Gedung.

(2) Setiap Bangunan Gedung yang didirikan harus mengikuti ketentuan intensitas Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 23

(1) Ketentuan kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a meliputi:
a. KDB;
b. KLB;
c. KBG;
d. KDH; dan
e. KTB.

(2) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
a. aspek daya dukung lingkungan;
b. aspek keseimbangan lingkungan;
c. aspek keselamatan lingkungan;
d. aspek keserasian lingkungan; dan
e. aspek perkembangan kawasan.

(3) Penentuan besaran kepadatan dan ketinggian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan penetapan dalam RDTR dan/atau RTBL.

Pasal 24

(1) Ketentuan jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b meliputi:
a. GSB;
b. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
c. jarak antar-Bangunan Gedung.

(2) Penentuan besaran jarak bebas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempertimbangkan:
a. aspek keselamatan terkait proteksi kebakaran;
b. aspek kesehatan terkait sirkulasi udara, pencahayaan, dan sanitasi;
c. aspek kenyamanan terkait pandangan, kebisingan, dan getaran;
d. aspek kemudahan terkait aksesibilitas dan akses evakuasi;
e. aspek keserasian lingkungan terkait perwujudan wajah kota; dan
f. aspek ketinggian Bangunan Gedung yang ditetapkan dalam ketentuan intensitas Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan garis sempadan pondasi bangunan terluar yang sejajar dengan as jalan (rencana jalan) dan ditepi sungai ditentukan berdasarkan lebar jalan / rencana jalan / lebar sungai / fungsi jalan dan peruntukan kapling / kawasan dengan ketentuan sebagai berikut:
a. letak garis sempadan pondasi bangunan terluar sebagai berikut:
1) untuk pinggir jalan nasional dengan jarak 27 meter dari as jalan;
2) untuk jalan propinsi dengan jarak 17,5 meter dari as jalan;
3) untuk jalan kabupaten dengan jarak 10,5 meter dari as jalan; dan

4) untuk dipinggir jalan selain yang telah ditentukan pada angka 1), 2), dan 3) garis sepadan bangunan adalah setengah lebar jalan ditambah 1 (satu) meter dihitung dari pinggir jalan.

b. Lebar sempadan pagar bangunan sebagai berikut:
   1) untuk jalan Nasional dengan jarak 20 meter dari as jalan;
   2) untuk dipinggir jalan Propinsi dengan jarak 12,5 meter dari as jalan; dan
   3) untuk dipinggir jalan kabupaten dengan jarak 7,5 meter dari as jalan.

c. untuk kedalaman sungai yang kurang dari 5 meter letak garis sepadan adalah 2,5 meter dihitung dari tepi sungai ditambah 1(satu) meter;

d. letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian samping yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau dasar;

e. letak garis sempadan pondasi bangunan terluar pada bagian belakang yang berbatasan dengan tetangga bilamana tidak ditentukan lain adalah minimal 2 meter dari batas kapling atau dasar kesepakatan dengan tetangga yang saling berbatasan;

f. garis pagar sudut persimpangan jalan ditentukan serongan lengkungan atas dasar fungsi dan peranan jalan; dan

g. garis sempadan jalan masuk kekapling bilamana tidak ditentukan lain adalah berhimpitan dengan batas terluar garis pagar. (2) Pembuatan jalan masuk sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf g sesuai dengan master plan lokasi setempat.

Pasal 25

(1) RTBL merupakan pengaturan ketentuan tata bangunan sebagai tindak lanjut rencana tata ruang wilayah Daerah dan/atau RDTL wilayah perkotaan, digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang suatu kawasan dan panduan rancangan kawasan atau kota untuk mewujudkan kesatuan karakter serta kualitas Bangunan Gedung dan lingkungan yang berkelanjutan.

(2) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.

Pasal 26

(1) RTBL disusun oleh Pemerintah Daerah atau berdasarkan kemitraan Pemerintah Daerah, swasta, dan/atau Masyarakat sesuai dengan tingkat permasalahan pada kawasan yang bersangkutan.

(2) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada pola penataan bangunan dan lingkungan yang meliputi perbaikan, pengembangan kembali, pembangunan baru, dan/atau pelestarian

untuk:
a. kawasan terbangun;
b. kawasan yang dilindungi dan dilestarikan;
c. kawasan baru yang potensial berkembang; dan/atau
d. kawasan yang bersifat campuran.

(3) Dalam hal kawasan yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b, RTBL dapat disusun dengan pendekatan revitalisasi kawasan.

(4) Penyusunan RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mendapat pertimbangan teknis dan mempertimbangkan pendapat publik.

(5) RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan peraturan Bupati.

Pasal 27

(1) Dalam hal terjadi perubahan RDTR dan/atau RTBL yang mengakibatkan perubahan peruntukan lokasi dan intensitas Bangunan Gedung, fungsi Bangunan Gedung yang tidak sesuai dengan peruntukan yang baru harus disesuaikan.

(2) Dalam melakukan perubahan RDTR dan/atau RTBL, Pemerintah Daerah harus mempertimbangkan kondisi peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung yang sudah ada.

Paragraf 3
Ketentuan Keandalan Bangunan Gedung

Pasal 28

Ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b meliputi ketentuan aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 29

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.

(2) Ketentuan aspek keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan;
b. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran; dan
c. ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir dan bahaya kelistrikan.

Pasal 30

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap beban muatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. ketentuan sistem struktur Bangunan Gedung:
b. ketentuan pembebanan pada stuktur Bangunan Gedung;

c. ketentuan material struktur dan konstruksi; dan
d. ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung.

(2) Struktur Bangunan Gedung harus direncanakan kuat, stabil, dan memenuhi ketentuan pelayanan dalam memikul beban selama umur layanan yang direncanakan dengan mempertimbangkan fungsi Bangunan Gedung, lokasi keawetan, dan kemudahan pelaksanaan konstruksi.

(3) Ketentuan teknis mengenai sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. stuktur atas Bangunan Gedung; dan
b. stuktur bawah Bangunan Gedung.

(4) Ketentuan pembebanan pada stuktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memperhitungkan kemampuan struktur dalam memikul beban yang mungkin bekerja selama umum layanan struktur.

(5) Selain pengaruh beban sebagaimana dimaksud pada ayat (4), perencanaan struktur harus memperhitungkan pengaruh korosi, jamur, dan serangga perusak agar struktur dapat mencapai umur layanannya.

(6) Dalam perencanaan struktur Bangunan Gedung terhadap pengaruh gempa, struktur Bangunan Gedung harus diperhitungkan pengaruh gempa dan tingkat kinerja struktur.

(7) Ketentuan teknis mengenai material struktur dan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. konstruksi beton;
b. konstruksi baja;
c. konstruksi kayu:
d. konstruksi bambu; dan
e. konstruksi dengan bahan dan teknolgi khusus.

(8) Untuk memenuhi ketentuan kelaikan fungsi struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, perencanaan struktur harus dilakukan dengan perhitungan mekanika teknik.

Pasal 31

(1) Setiap Bangunan Gedung harus dilindungi dengan sistem proteksi bahaya kebakaran.

(2) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk melindungi Pengguna dan harta benda dari bahaya serta kerusakan fisik pada saat terjadi kebakaran.

(3) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memberikan waktu kepada Pengguna dan/atau Pengunjung untuk menyelamatkan diri pada saat terjadi kebakaran.

(4) Sistem proteksi bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada Bangunan Gedung harus mempertimbangkan efisiensi waktu, mutu, dan biaya pada tahap Perawatan dan pemulihan setelah terjadi kebakaran.

Pasal 32

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
    a. sistem proteksi pasif;
    b. sistem proteksi aktif; dan
    c. manajemen kebakaran.
(2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
    a. pengaturan komponen arsitektur dan struktur;
    b. akses dan pasokan air untuk pemadam kebakaran; dan
    c. sarana penyelamatan.
(3) Sistem proteksi pasif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, risiko kebakaran, geometri ruang, bahan bangunan terpasang, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
(4) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
    a. sistem pemadam kebakaran;
    b. sistem deteksi, alarm kebakaran, dan sistem komunikasi;
    c. sistem pengendalian asap kebakaran; dan
    d. pusat pengendalian kebakaran.
(5) Sistem proteksi aktif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, ketinggian, volume bangunan, dan/atau jumlah dan kondisi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam Bangunan Gedung.
(6) Ketentuan teknis mengenai manajemen kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c mempertimbangkan fungsi, klasifikasi, luas, jumlah lantai, dan/atau dengan jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung tertentu.
(7) Penggunaan peralatan Bangunan Gedung harus memperhatikan risiko terhadap kebakaran.
(8) Dalam hal diperlukan penentuan sifat bahan Bangunan Gedung dan tingkat ketahanan api komponen struktur Bangunan Gedung, dilakukan pengujian api.
(9) Pengujian api sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan sesuai standar metode uji oleh lembaga uji yang terakreditasi.
(10) Untuk mendukung kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Daerah menyusun dan menerapkan rencana induk sistem proteksi kebakaran kota.

Pasal 33

(1) Ketentuan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung digunakan untuk perancangan, instalasi, dan Pemeliharaan sistem proteksi petir pada Bangunan Gedung.
(2) sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) bertujuan untuk mengurangi risiko kerusakan Bangunan Gedung dan peralatan yang ada di dalamnya, serta melindungi keselamatan manusia yang berada di dalam dan/atau sekitar Bangunan Gedung dari sambaran petir.
a. Kemampuan perlindungan secara teknis;
b. Ketahanan mekanis; dan
c. Ketahanan terhadap korosi.

Pasal 34

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya petir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sistem proteksi petir eksternal; dan
b. sistem proteksi petir internal.
(2) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir eksternal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. terminal udara;
b. konduktor turun;
c. pembumian; dan
d. sistem pengawasan.
(3) Ketentuan teknis mengenai sistem proteksi petir internal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan proteksi peralatan elektornik terhadap efek dari arus petir.

Pasal 35

(1) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf c digunakan untuk perencanaan, pemasangan, pemeriksaan, dan Pemeliharaan instalasi listrik.
(2) Setia Bangunan Gedung yang dilengkapi dengan instalasi listrik dan sumber daya listriknya, harus dijamin aman dan andal.
(3) Ketentuan kemampuan Bangunan Gedung terhadap bahaya kelistrikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sumber listrik;
b. instalasi listrik;
c. panel listrik; dan
d. sistem pembumian.

Pasal 36

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi harus memenuhi ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.
(2) Ketentuan aspek kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
a. sistem penghawaan Bangunan Gedung;
b. sistem pencahayaan Bangunan Gedung;
c. sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung;
d. sistem pengelolaan sampah pada Bangunan

Gedung; dan
e. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 37

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasi harus dilengkapi dengan sistem penghawaan.
(2) Sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk menjamin terjadinya pergantian udara segar, menjaga kualitas udara sehat dalam ruangan dan dalam bangunan serta menghilangkan kelembaban, bau, asap, panas, bakteri, partikel debu, dan polutan di udara sesuai kebutuhan.
(3) Ketentuan sistem penghawaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. ventilasi alami; dan
b. ventilasi mekanis.
(4) Dalam hal ketentuan ventilasi alami sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dapat dipenuhi, harus disediakan ventilasi mekanis.
(5) Penerapan sistem ventilasi harus dilakukan dengan mempertimbangkan prinsip penghematan energi dalam Bangunan Gedung.

Pasal 38

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pencahayaan.
(2) Sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar kegiatan pada Bangunan Gedung dapat dilaksanakan secara efektif, nyaman, dan hemat energi.
(3) Ketentuan sistem pencahayaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sistem pencahayaan alami; dan
b. sistem pencahayaan buatan.
(4) Ketentuan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pencahayaan pada Bangunan Gedung.
(5) Sistem pencahayaan buatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3)huruf b termasuk pencahayaan darurat.
(6) Pencahayaan darurat sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus dipasang pada Bangunan Gedung dengan fungsi tertentu, dapat bekerja secara otomatis, dan mempunyai tingkat pencahayaan yang cukup untuk evaluasi yang aman.

Pasal 39

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan air.
(2) Sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk:

a. mencukupi kebutuhan dasar Pengguna agar mendapatkan kehidupan yang sehat, bersih, dan produktif;
b. menjamin terselenggaranya pengelolaan air limbah pada Bangunan Gedung sesuai standar kesehatan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
c. mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfataan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir melalui optimalisasi pemanfaatan elemen alam dan pemanfaatan elemen buatan.

(3) Ketentuan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf c meliputi ketentuan teknis mengenai:
a. sistem penyediaan air minum:
b. sistem pengelolaan air limbah; dan
c. sistem pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung dan persilnya.

(4) Ketentuan sistem pengelolaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengelolaan air pada Bangunan Gedung.

Pasal 40

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya, harus dilengkapi dengan sistem pengelolaan sampah.

(2) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan agar penanganan sampah tidak mengganggu kesehatan penghuni, Masyarakat, dan lingkungannya.

(3) Sistem pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pembangunan, pengoperasian dan Pemeliharaan, serta pemantauan dan evaluasi penanganan sampah.

(4) Ketentuan sistem pengelolaan sampah pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf d meliputi:
a. sampah rumah tangga;
b. sampah sejenis rumah tangga; dan
c. sampah spesifik.

Pasal 41

(1) Setiap Bangunan Gedung harus menggunakan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna dan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

(2) Penggunaan bahan bangunan yang aman bagi kesehatan Pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus tidak mengandung bahan berbahaya atau racun bagi kesehatan, dan aman bagi Pengguna.

(3) Penggunaan bahan bangunan yang tidak berdampak negatif terhadap lingkungan sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) harus:

a. menghindari timbulnya efek silau dan pantulan bagi Pengguna lain, Masyarakat, dan lingkungan sekitarnya;
b. menghindari timbulnya efek peningkatan suhu lingkungan sekitarnya;
c. mempertimbangkan prinsip konservasi energi; dan
d. mewujudkan Bangunan Gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

(4) Bangunan Gedung harus mempertimbangkan penggunaan bahan bangunan lokal yang memperhatikan Pelsetarian lingkungan.

Pasal 42

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi aspek kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.
(2) Ketentuan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
    a. kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
    b. kenyamanan kondisi udara dalam ruang;
    c. kenyamanan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
    d. kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

Pasal 43

(1) Ketentuan kenyamanan ruang gerak dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung pelaksanaan kegiatan di dalam Bangunan Gedung secara nyaman sesuai fungsi Bangunan Gedung.
(2) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
(3) Ketentuan kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
    a. penentuan kebutuhan luasan ruang gerak dalam Bangunan Gedung; dan
    b. hubungan antarruang dalam Bangunan Gedung.
(4) Kenyamanan ruang gerak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
    a. fungsi ruang, jumlah Pengguna, perabot atau peralatan, dan aksesibilitas ruang di dalam Bangunan Gedung; dan
    b. ketentuan keselamatan dan kesehatan.

Pasal 44

(1) Ketentuan kenyamanan kondisi udara dalam ruang bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung yang nyaman secara termal dan hemat energi.
(2) Ketentuan kenyaman kondisi udara dalam ruang

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan, pemasangan, dan Pemeliharaan sistem pengkondisian udara dalam ruang.

(3) Kenyaman kondisi udara dalam ruang Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mempertimbangkan:
   a. temperatur;
   b. kelembaban relatif dalam ruang;
   c. kecepatan laju udara atau kecepatan aliran udara; dan
   d. pertukaran udara segar atau pertukaran udara alami dalam ruangan.

(4) Ketentuan kenyaman kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan teknis mengenai:
   a. kenyamanan termal secara alami berupa temperatur dan kelembaban udara; dan
   b. penggunaan pengkondisian udara secara buatan.

(5) Dalam hal kenyamanan termal dalam ruang tidak dapat dicapai dalam kondisi alami, dapat digunakan pengkondisian udara buatan untuk membantu pencapaian kenyamanan termal.

(6) Perencanaan sistem pengkondisian udara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) mempertimbangkan:
   a. fungsi Bangunan Gedung atau ruang, jumlah Pengguna dan/atau Pengunjung, letak, volume ruang, jenis peralatan, dan penggunaan bahan bangunan;
   b. kesehatan penghuni atau Pengguna;
   c. kemudahan Pemeliharaan dan Perawatan; dan
   d. prinsip penghematan energi dan kelestarian lingkungan.

Pasal 45

(1) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan pada Bangunan Gedung yang nyaman secara privasi sehingga tidaksaling mengganggu satu sama lain.

(2) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.

(3) Ketentuan kenyamanan pandangan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung; dan
   b. kenyamanan pandangan dari luar ruang ke dalam Bangunan Gedung.

(4) Ketentuan kenyamanan pandangan dari dalam ruang ke luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a mempertimbangkan:
   a. gubahan massa bangunan, rancangan bukaan, tata ruang dalam dan luar bangunan, dan rancangan bentuk luar bangunan;
   b. pemanfaatan potensi ruang luar Bangunan Gedung

dan penyediaan ruang terbuka hijau; dan
c. pencegahan terhadap gangguan silau dan pantulan sinar.

(5) Ketentuan kenyamanan pandangan dari luar ruang ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b mempertimbangkan:
a. rancangan bukaan, tata ruag dalam dan luar bangunan, dan rancanga bentuk luar Bangunan Gedung; dan
b. keberadaan Bangunan Gedung yang ada dan/atau yang akan ada di sekitarnya.

Pasal 46

(1) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung bertujuan untuk mendukung kegiatan di dalam Bangunan Gedung dengan nyaman tanpa gangguan getaran dan kebisingan.
(2) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk perencanaan ruang di dalam Bangunan Gedung.
(3) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. kenyamanan terhadap tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
b. kenyamanan terhadap tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.
(4) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadi getaran, harus memperhatikan waktu paparan getaran terhadap Pengguna tidak melebihi batas yang diperkenankan sesuai standar dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Bangunan Gedung yang karena fungsi dan aktivitasnya mengakibatkan terjadinya kebisingan, harus menjaga agar tingkat kebisingan yang dihasilkan tidak menimbulkan gangguan pendengaran, kesehatan, dan kenyaman bagi Pengguna dan/atau Pengunjung dalam melakukan kegiatan.
(6) Ketentuan kenyamanan terhadap tingkat getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan jenis kegiatan, penggunaan peralatan, dan/atau sumber getar dan kebisingan lainnya baik yang berada pada Bangunan Gedung maupun di luar Bangunan Gedung.

Pasal 47

(1) Setiap Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasinya, harus memenuhi ketentuan aspek kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28.
(2) Ketentuan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ketentuan:
a. kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam

Bangunan Gedung; dan
b. kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung.

Pasal 48

(1) Ketentuan kemudahan hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung bertujuan menyediakan fasilitas dan aksesibilitas yang mudah, aman, dan nyaman bagi setiap Pengguna dan Pengunjung Bangunan Gedung.
(2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari dan di dalam Bangunan Gedung harus mempertimbangkan tersedianya:
a. hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan; dan
b. hubungan vertikalantar lantai dalam Bangunan Gedung.

Pasal 49

(1) Hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan pada Bangunan Gedung.
(2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. pintu;
b. selasar;
c. koridor;
d. jalur pedestrian;
e. jalur pemandu; dan/atau
f. jembatan penghubung antarruang atau antar ruang.
(3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
a. jumlah sarana;
b. ukuran sarana;
c. konstruksi sarana;
d. jarak antarruang atau antar bangunan;
e. fungsi Bangunan Gedung;
f. luas Bangunan Gedung; dan
g. jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 50

(1) Setiap Bangunan Gedung bertingkat harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf b berupa tersedianya sarana yang memadai untuk memudahkan hubungan vertikal antar lantai pada Bangunan Gedung
(2) Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. tangga;
b. ram;
c. lift;
d. lift tangga;
e. tangga berjalan atau eskalator; dan/atau

f. lantai berjalan (*moving walk*).

(3) Pemenuhan ketentuan kemudahan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan:
a. jenis, jumlah, ukuran, dan konstruksi sarana hubungan vertikal;
b. fungsi dan luas Bangunan Gedung;
c. jumlah Pengguna dan Pengunjung; dan
d. keselamatan Pengguna dan Pengunjung.

Pasal 51

(1) Setiap Bangunan Gedung harus memenuhi ketentuan kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (2) huruf b berupa tersedianya prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung yang memadai.

(2) Kelengkapan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. ruang ibadah;
b. ruang ganti;
c. ruang laktasi;
d. taman penitipan anak;
e. toilet;
f. bak cuci tangan;
g. pancuran;
h. urinoar;
i. tempat sampah;
j. fasilitas komunikasi dan informasi;
k. ruang tunggu;
l. perlengkapan dan peralatan kontrol;
m. rambu dan marka;
n. titik pertemuan;
o. tempat parkir;
p. sistem parkir otomatis; dan/atau
q. sistem kamera pengawas.

(3) Perancangan dan penyediaan prasarana dan sarana Pemanfaatan Bangunan Gedung umum harus memperhatikan:
a. Fungsi Bangunan Gedung;
b. Luas Bangunan Gedung; dan
c. Jumlah Pengguna dan Pengunjung.

Paragraf 4
Ketentuan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Dalam Tanah dan/atau Air dan/atau Prasarana atau Sarana Umum

Pasal 52

(1) Ketentuan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf c dilaksanakan sesuai standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung.

(2) Selain mengikuti standar perencanaan dan

perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), perencanaan dan perancangan harus mempertimbangkan:

a. lokasi penempatan Bangunan Gedung;
b. arsitektur Bangunan Gedung;
c. sarana keselamatan;
d. struktur Bangunan Gedung; dan
e. sanitasi dalam Bangunan Gedung.

(3) Bangunan Gedung di dalam tanah harus memenuhi ketentuan:

a. RTRW dan/atau RDTR dan/atau RTBL;
b. bukan untuk fungsi hunian;
c. tidak mengganggu fungsi sarana dan prasarana umum yang berada di dalam tanah; dan
d. keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

(4) Dalam hal Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung dibangun di luar tapak di dalam tanah selain mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibutuhkan persetujuan dari pihak terkait.

(5) Bangunan Gedung di dalam dan/atau di atas permukaan air harus memenuhi ketentuan:

a. RTRL, rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
b. tidak mengganggu keseimbangan lingkungan, dan fungsi lindung kawasan;
c. tidak menimbulkan perubahan arus air yang dapat merusak lingkungan;
d. tidak menimbulkan pencemaran;
e. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan
f. mendapatkan persetujuan dari pihak terkait.

(6) Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam prasarana dan/atau sarana umum harus memenuhi ketentuan:

a. rencana tata ruang wilayah, RDTR dan/atau RTBL;
b. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana umum yang berada di atas, di bawahnya, dan/atau di sekitarnya;
c. tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan
d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.

(7) Dalam hal Bangunan Gedung berada di dalam tanah yang melintasi atau dilintasi prasarana dan/atau sarana umum, harus memenuhi ketentuan:

a. RTRW, RDTR, dan/atau RTBL;
b. tidak diperuntukkan sebagai fungsi hunian atau tempat tinggal;
c. tidak mengganggu fungsi prasarana dan sarana di dalam tanah;
d. telah mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung; dan

e. mempertimbangkan daya dukung lingkungan.

(8) PBG untuk Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), ayat (4), ayat (5), ayat (6), dan ayat (7) harus mendapat pertimbangan teknis TPA.

(9) Dalam hal belum terdapat RTRL, RTRW, RDTR, dan/atau RTBL sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, ayat (5) huruf a, ayat (6) huruf a, dan ayat (7) huruf a, penetapan peruntukan lokasi harus memperoleh persetujuan Bupati atas pertimbangan TPA.

Pasal 53

(1) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf a ditetapkan bagi:
   a. Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah;
   b. Bangunan Gedung yang dibangun di atas dan/atau di bawah prasarana dan/atau sarana umum; dan
   c. Bangunan Gedung yang dibangun di bawah dan/atau di atas permukaan air.

(2) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. lokasi peletakan Bangunan Gedung harus mempertimbangkan kondisi geologis dan topografis yang aman bagi Bangunan Gedung di dalam tanah berdasarkan studi kelayakan;
   b. berada pada daerah yang memiliki kondisi struktur lapisan dan sifat deformasi tanah relatif stabil untuk menahan beban dan penurunan
      tanah akibat penggalian atau beban Bangunan Gedung; dan
   c. berada pada daerah yang memiliki kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir yang relatif rendah.

(3) Dalam hal kondisi permukaan air tanah, tekanan rembesan air, dan potensi banjir sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c relatif tinggi, perlu dilakukan upaya antisipasi terhadap risiko kebocoran atau rembesan air ke dalam Bangunan Gedung.

(4) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah harus sesuai ketentuan jenis fasilitas prasarana umum terpadu di bawah tanah yang harus diperhatikan dan/atau diintegrasikan saat membangun Bangunan Gedung di bawah tanah.

(5) Penempatan Bangunan Gedung di dalam tanah yang direkomendasikan layak dan aman sebagai tempat manusia melakukan kegiatan, berada pada kedalaman antara 0 m (nol meter) sampai dengan -30 m (minus tiga puluh meter) di bawah permukaan tanah.

(6) Dalam hal Bangunan Gedung yang dibangun di dalam tanah digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar, bahan peledak, dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak, maka harus memenuhi ketentuan:
   a. lokasi Bangunan Gedung terletak di luar lingkungan

perumahan atau berjarak tertentu dari jalan umum, jalan kereta api, dan Bangunan
Gedung lain di sekitarnya sesuai persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah;

b. Bangunan Gedung yang didirikan harus terletak pada jarak tertentu dari batas persil atau Bangunan Gedung lainnya dalam persil sesuai
persetujuan Pemerintah Pusat atau Pemerintah Daerah; dan

c. harus dapat menjamin keamanan keselamatan serta kesehatan Pengguna dan lingkungannya.

(7) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tidak mengganggu fungsi dan kinerja prasarana dan sarana umum yang berada di atas dan/atau di bawahnya;

b. penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian Bangunan Gedung tetap memperhatikan keserasian Bangunan Gedung terhadap lingkungannya; dan/atau

c. lokasi penempatan Bangunan Gedung tidak mengganggu kelancaran arus lalu lintas kendaraan, orang, maupun barang.

(8) Ketentuan lokasi penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

a. lokasi peletakan Bangunan Gedung yang dekat dengan mata air harus melindungi keberadaan mata air tersebut, titik lokasinya, kapasitas pasokan air dan kontinuitas pasokannya, kualitas atau baku mutu airnya, maupun biota yang hidup di dalamnya;

b. posisi dan/atau jarak penempatan Bangunan Gedung dan/atau bagian bangunan yang berhubungan langsung dengan air, harus menjamin tidak mengganggu keseimbangan lingkungan dan fungsi lindung kawasan dan/atau menimbulkan perubahan atau arus air yang dapat merusak lingkungan; dan/atau

c. Bangunan Gedung tidak boleh mengganggu kegiatan transportasi air.

(9) Ketentuan lokasi Penempatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf c meliputi:

a. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan peledak dan bahan lain yang sifatnya mudah meledak; dan

b. Bangunan Gedung bukan digunakan untuk menyimpan atau memproduksi bahan radioaktif, racun, bahan mudah terbakar atau bahan lain yang berbahaya.

Pasal 54

(1) Ketentuan arsitektur Bangunan Gedung di atas dan/atau dalam tanah dan/atau air dan/atau

prasarana atau sarana umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf b meliputi ketentuan:
a. penampilan Bangunan Gedung;
b. tata ruang dalam; dan
c. keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan.

(2) Perancangan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a mempertimbangkan kaidah estetika Bangunan Gedung, bentuk, karakteristik arsitektur Bangunan Gedung, dan lingkungan prasarana atau sarana umum yang berada di sekitarnya serta tidak membahayakan Masyarakat sekitarnya.

(3) Perancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mempertimbangkan prinsip umum rancangan tata ruang dalam untuk Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.

(4) Prinsip umum rancangan tata ruang dalam sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
a. kejelasan, kemudahan aksesibilitas dan orientasi, penciptaan hubungan visual antarruang, dan penciptaan suasana di dalam Bangunan Gedung yang dapat memberikan kesan yang nyaman, terbuka atau lapang, atau luas dan aman;
b. penerapan pola tata ruang dalam yang menggunakan prinsip sistem jalur, aktivitas di simpul, dan tetenger;
c. penerapan pola rancangan yang memperhatikan penggunaan warna, pola garis dan tekstur; dan
d. penyediaan ruang atau akses khusus yang menghubungkan dengan ruang luar atau terbuka secara langsung dengan permukaan tanah.

(5) Ketentuan keseimbangan, keserasian, serta keselarasan Bangunan Gedung dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. perencanaan bentuk, penampilan, material maupun warna harus dirancang memenuhi kaidah keindahan dan keserasian lingkungan yang telah ada dan/atau yang direncanakan sesuai dengan fungsinya; dan
b. perencanaan Bangunan Gedung harus mempertahankan potensi unsur alami yang ada dalam tapak secara optimal dan mempertimbangkan keserasian Bangunan Gedung dengan potensi arsitektural lanskap yang ada.

Pasal 55

(1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum harus dilengkapi dengan fasilitas dan peralatan yang digunakan sebagai sarana keselamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf c dalam kondisi darurat seperti kebakaran, gempa, dan banjir.

(2) Fasilitas dan peralatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. jalur penyelamatan dan pintu darurat;
b. tangga darurat dan/atau elevator darurat;
c. ruang kompartemen;
d. lampu dan tanda darurat;
e. sistem deteksi, alarm, dan komunikasi darurat;
f. sumber listrik darurat;
g. ruang pusat pengendali keadaan darurat;
h. sistem pengendalian asap;
i. perlengkapan alat pemadam api; dan
j. penggunaan konstruksi bangunan yang tahan api, tahan gempa, dan/atau kedap air.

Pasal 56

(1) Struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf d di atas dan/atau di dalam tanah dan air dan/atau prasarana atau sarana umum, harus direncanakan mampu memikul semua jenis beban dan/atau pengaruh luar yang mungkin bekerja selama kurun waktu umur layan struktur.
(2) Struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum paling sedikit harus direncanakan:
a. mampu menahan beban statis;
b. mampu menahan beban dinamik; dan
c. mampu menahan tekanan air tanah dan daya rembesan air tanah.
(3) Perencanaan struktur Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Pasal 57

(1) Setiap Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum yang memiliki bagian bangunan yang berada atau muncul di atas permukaan tanah harus dilengkapi dengan sanitasi dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 ayat (2) huruf e berupa saluran drainase muka tanah *(surface drainage)* dan/atau saluran drainase bawah tanah (*sub surface drainage*).
(2) Perencanaan sanitasi dalam Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum dilaksanakan sesuai ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

Paragraf 5
Ketentuan *Desain Prototipe*/Purwarupa

Pasal 58

(1) *Desain prototipe*/purwarupa dapat digunakan dalam perencanaan teknis untuk Bangunan Gedung.
(2) Pemerintah Daerah, atau Masyarakat dapat menyusun

desain prototipe/purwarupa.

(3) Dalam menyusun *desain prototipe*/purwarupa sebagaimana dimaksud ayat (2), Pemerintah Daerah, atau Masyarakat harus berdasarkan pada:
   a. pemenuhan standar teknis;
   b. pemenuhan ketentuan pokok tahan gempa;
   c. pertimbangan kondisi geologis dan geografis;
   d. pertimbangan ketersediaan bahan bangunan;
   e. pemenuhan kriteria desain sesuai dengan kebutuhan pembangunan; dan
   f. pertimbangan kemudahan pelaksanaan konstruksi.

(4) *Desain prototipe*/purwarupa yang disusun sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diusulkan kepada Menteri untuk ditetapkan.

(5) Desain prototipe/purwarupa yang telah ditetapkan oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat dicantumkan di dalam SIMBG.

(6) Dalam penggunaan desain prototipe/purwarupa sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemilik dapat melakukan penyesuaian, sepanjang tetap memperhatikan ketentuan persyaratan pokok tahan gempa.

(7) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus dilakukan oleh arsitek atau TPT.

Bagian Ketiga
Standar Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 59

Standar pelaksanaan dan pengawasan konstruksi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf b meliputi:
a. pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
b. kegiatan pengawasan konstruksi; dan
c. SMKK.

Paragraf 2
Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 60

(1) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.

(2) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.

(3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas tahap:
   a. persiapan pekerjaan;
   b. pelaksanaan pekerjaan;

c. pengujian; dan
d. penyerahan.

(4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan kontrak kerja konstruksi.

(5) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi menyusun dokumen pelaksanaan konstruksi sebagai dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(6) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan setelah seluruh dokumen dalam tahap persiapan pekerjaan disetujui oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

(7) Tahap pelaksanaan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
a. pekerjaan struktur bawah;
b. pekerjaan basemen;
c. pekerjaan struktur atas;
d. pekerjaan arsitektur; dan
e. pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan *(plumbing).*

(8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melakukan pengawasan pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(9) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus melakukan pemberitahuan pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

(10) Pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dilakukan di awal dan di akhir pelaksanaan setiap tahapan pekerjaan.

(11) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi tidak dapat melanjutkan pekerjaan pada tahap selanjutnya sebelum Pemerintah Daerah melakukan inspeksi dan menyatakan dapat dilanjutkan.

(12) Tahap pengujian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dilakukan setelah pekerjaan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan dinyatakan selesai dikerjakan.

(13) Pernyataan selesai dikerjakan sebagaimana dimaksud pada ayat (12) diberikan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

(14) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pada tahap pengujian, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi bertanggung jawab melakukan penyesuaian hingga dinyatakan sesuai oleh Pemerintah Daerah.

(15) Tahap penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d dilakukan setelah penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Kegiatan Pengawasan Konstruksi

Pasal 61

(1) Kegiatan pengawasan konstruksi dilakukan oleh:
   a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk pengawasan konstruksi; dan
   b. penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pengawasan berkala.
(2) Kegiatan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. pengendalian waktu;
   b. pengendalian biaya;
   c. pengendalian pencapaian sasaran fisik; dan
   d. tertib administrasi Bangunan Gedung.
(3) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. pengawasan persiapan konstruksi;
   b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama *(provisional hand over)* pekerjaan konstruksi; dan
   c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir *(final hand over)* pekerjaan konstruksi.
(4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. pengawasan pada tahap perencanaan;
   b. pengawasan persiapan konstruksi;
   c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama *(provisional hand over)* pekerjaan konstruksi; dan
   d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir *(final hand over)* pekerjaan konstruksi.
(5) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi membuat laporan pengawasan konstruksi pada setiap tahapan pelaksanaan konstruksi.
(6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG.
(7) Dalam hal Bangunan Gedung terbangun atau pelaksanaannya menggunakan lebih dari 1 (satu) penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan oleh Pengkaji Teknis berdasarkan hasil pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dari setiap penyedia jasa pengawasan konstruksi sesuai dengan lingkup pekerjaannya.

Paragraf 4
Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi

Pasal 62

(1) Setiap pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan jasa konstruksi harus menerapkan SMKK.
(2) Penyedia jasa yang harus menerapkan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan penyedia jasa yang memberikan layanan:
    a. konsultansi manajemen penyelenggaraan konstruksi;
    b. konsultansi konstruksi pengawasan; dan
    c. pekerjaan konstruksi.
(3) SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.
(4) Standar keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus memperhatikan:
    a. keselamatan keteknikan konstruksi;
    b. keselamatan dan kesehatan kerja;
    c. keselamatan publik; dan
    d. keselamatan lingkungan.
(5) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus melakukan:
    a. identifikasi bahaya;
    b. penilaian risiko dan pengendalian risiko atau peluang *(hazard identification risk assessment opportunity)* pekerjaan konstruksi; dan
    c. sasaran dan program keselamatan konstruksi, yang dibuat berdasarkan tahapan pekerjaan *(work breakdown structure)*.
(6) Ketentuan mengenai SMKK dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Standar Pemanfaatan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 63

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung melalui divisi yang bertanggung jawab atas pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta pemeriksaan
berkala, atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
(2) Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan melalui kegiatan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta Pemeriksaan Berkala bangunan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi sebagai Bangunan Gedung, melalui kegiatan yang meliputi:
    a. penyusunan rencana pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta Pemeriksaan Berkala;

b. pelaksanaan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada pengguna dan/atau pengunjung Bangunan Gedung;
c. pelaksanaan kegiatan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung, serta Pemeriksaan Berkala;
d. pengelolaan rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pengawasan dan evaluasi; dan
e. penyusunan laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta Pemeriksaan Berkala.

(3) Keluaran pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung terdiri atas:
a. dokumen rencana pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung serta Pemeriksaan Berkala beserta laporannya secara periodik;
b. panduan praktis Penggunaan bagi Pemilik dan Pengguna; dan
c. dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan.

Pasal 64

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana harus memenuhi standar Bangunan Gedung.
(2) Standar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
b. Pemeriksaan Berkala.

Paragraf 2
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 65

(1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung bertujuan agar Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya tetap laik fungsi.
(2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung.
(3) Pemilik atau pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menunjuk Penyedia Jasa Konstruksi untuk melaksanakan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung.
(4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung meliputi:
a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
b. program kerja pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung;
c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung; dan
d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
(5) Lingkup Pemeliharaan dan Perawatan meliputi komponen:

a. arsitektural;
b. struktural;
c. mekanikal;
d. elektrikal;
e. tata ruang luar; dan
f. tata gerha.

(6) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
a. umur bangunan;
b. penyusutan;
c. kerusakan bangunan; dan/atau
d. peningkatan komponen bangunan.

Pasal 66

Pekerjaan Pemeliharaan meliputi jenis pembersihan, perapihan, pemeriksaan, pengujian, perbaikan dan/atau penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung, dan kegiatan sejenis lainnya berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

Pasal 67

(1) Pekerjaan Perawatan meliputi perbaikan dan/atau penggantian bagian bangunan, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana berdasarkan dokumen rencana teknis perawatan Bangunan Gedung, dengan mempertimbangkan dokumen pelaksanaan konstruksi.
(2) Pekerjaan Perawatan dilakukan dengan mempertimbangkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan bagian yang akan diubah atau diperbaiki.
(3) Kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
b. kelalaian manusia; atau
c. bencana alam.
(4) Tingkat kerusakan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi kerusakan:
a. ringan;
b. sedang; dan
c. berat.
(5) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. rehabilitasi;
b. renovasi; dan
c. restorasi.
(6) Pekerjaan Perawatan pada Bangunan Gedung bersejarah atau BGCB harus dikonsultasikan dengan Pemerintah Daerah.

Pasal 68

(1) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf a dilakukan dalam rangka memperbaiki

Bangunan Gedung yang telah rusak sebagian tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung.

(2) Dsalam kegiatan rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur maupun struktur Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula, sedangkan komponen utilitas dapat berubah.

Pasal 69

(1) Renovasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf b dilakukan dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat dengan mengubah atau tanpa mengubah fungsi Bangunan Gedung, baik arsitektur, struktur, maupun utilitas bangunannya.
(2) Dalam kegiatan renovasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), komponen arsitektur, komponen struktur, komponen mekanikal, komponen elektrikal, dan komponen pemipaan Bangunan Gedung tetap dipertahankan seperti semula.

Pasal 70

Restorasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (5) huruf c dalam rangka memperbaiki bangunan yang telah rusak berat sebagian dengan maksud menggunakan untuk fungsi tertentu yang dapat tetap atau berubah dengan tetap mempertahankan arsitektur bangunannya sedangkan struktur dan utilitas bangunannya dapat berubah.

Paragraf 3
Pemeriksaan Berkala

Pasal 71

(1) Pemeriksaan Berkala dilaksanakan secara teratur dan berkesinambungan dengan rentang waktu tertentu, untuk menjamin semua komponen Bangunan Gedung dalam kondisi laik fungsi.
(2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung untuk proses perpanjangan SLF.
(3) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud padaayat (1) dilakukan secara rinci dan sistematik pada seluruh komponen Bangunan Gedung.
(4) Lingkup Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. tata cara Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung;
    b. daftar simak dan evaluasi hasil Pemeriksaan Berkala; dan
    c. jenis kerusakan komponen Bangunan Gedung.
(5) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
    a. arsitektural Bangunan Gedung;
    b. struktural Bangunan Gedung;
    c. mekanikal Bangunan Gedung;
    d. elektrikal Bangunan Gedung; dan
    e. tata ruang luar Bangunan Gedung.
(6) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat

(1) dilakukan oleh Pemilik atau pengelola Bangunan Gedung.

(7) Pemilik atau Pengelola Bangunan Gedung dapat menunjuk penyedia jasa untuk melaksanakan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

Bagian Kelima
Standar Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 72

(1) Standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf d terdiri atas:
   a. penetapan Pembongkaran Bangunan Gedung;
   b. peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
   c. pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
   d. pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung;dan
   e. pasca Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Ketentuan lebih lanjut mengenai standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-udangan.

Paragraf 2
Peninjauan Pembongkaran

Pasal 73

(1) Ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf b meliputi:
   a. peninjauan Bangunan Gedung;
   b. peninjauan struktur Bangunan Gedung;
   c. peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung.

(2) Pemenuhan terhadap ketentuan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk mewujudkan pelaksanaan Pembongkaran yang mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.

(3) Peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dalam rangka penyusunan RTB.

Pasal 74

(1) Peninjauan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a dilakukan terhadap:
   a. fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung;
   b. material konstruksi;
   c. limbah Pemanfaatan Bangunan Gedung;
   d. area berbahaya;
   e. bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan;
   f. kondisi lingkungan;
   g. kondisi prasarana atau sarana bangunan;
   h. keamanan; dan
   i. rencana area penimbunan limbah sementara.

(2) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap limbah Pemanfaatan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan untuk menentukan jenis limbah yang ada di Bangunan Gedung dan di sekitar bangunan beserta lokasinya.
(3) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap area berbahaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dilakukan untuk menentukan tapak tidak aman atau lubang yang tertutup sehingga mempengaruhi rencana Pembongkaran.
(4) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap bagian yang beririsan dengan lingkungan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dilakukan untuk menentukan letak komponen atau elemen yang beririsan dengan bangunan lain atau prasarana atau sarana termasuk utilitas bangunan yang terhubung dengan jaringan publik.
(5) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f dilakukan untuk identifikasi lingkungan sekitar Bangunan Gedung terhadap potensi polusi air, suara atau kebisingan, udara atau debu, pandangan, dan gangguan aktivitas.
(6) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap kondisi keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf h dilakukan untuk menentukan rekayasa lalu lintas, ketertiban lingkungan, dan Masyarakat sekitar dalam penetapan waktu pelaksanaan Pembongkaran.
(7) Peninjauan Bangunan Gedung terhadap rencana area penimbunan limbah sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf i melihat potensi lokasi dalam hal terdapat limbah yang perlu diamankan pada saat Pembongkaran.

Pasal 75

(1) Peninjauan struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
    a. material struktur bangunan;
    b. sistem struktur bangunan;
    c. tingkat kerusakan elemen struktur atas;
    d. tingkat kerusakan elemen struktur bawah; dan
    e. elemen pengaku dan/atau pengikat pada Bangunan Gedung
(2) Dalam hal Bangunan Gedung terdapat elemen struktur khusus, peninjauan struktur Bangunan Gedung harus memperhatikan kebenaran informasi elemen tersebut sehingga penyusunan RTB dapat memperhatikan efektivitas Pembongkarannya.
(3) Dalam hal tidak ada detail struktur, digunakan gambar struktur terbangun (as built drawing) dan/atau rencana analisis struktur dapat digunakan dalam pengkajian teknis struktur Bangunan Gedung.

(4) Peninjauan nonstruktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf c dilakukan terhadap:
a. komponen arsitektur Bangunan Gedung;
b. komponen mekanikal Bangunan Gedung; dan
c. komponen elektrikal Bangunan Gedung.

(5) Komponen arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
a. kulit bangunan;
b. penutup atap;
c. rangka dan penutup plafon
d. dinding partisi;
e. penutup lantai;
f. perabot yang menyatu dengan bangunan (built in); dan
g. unsur dekoratif.

(6) Komponen mekanikal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b meliputi:
a. peralatan sanitasi, drainase, perpipaan (plumbing), proteksi kebakaran, dan pompa mekanik;
b. peralatan gas pembakaran dan/atau gas medik;
c. peralatan transportasi dalam gedung;
d. peralatan proteksi kebakaran;
e. peralatan tata udara dan ventilasi; dan
f. peralatan sanitasi.

(7) Komponen elektrikal Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c meliputi:
a. peralatan catu daya;
b. peralatan proteksi petir;
c. peralatan tata cahaya;
d. peralatan tata suara;
e. peralatan informasi dan telekomunikasi;
f. peralatan keamanan dan penginderaan dini; dan
g. peralatan sistem daya tersimpan (*uninterrupted power supply*).

Pasal 76

(1) Hasil peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) merupakan dasar penyusunan dokumen RTB.
(2) RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memastikan jaringan dan fasilitas publik terganggu oleh pekerjaan Pembongkaran.

Paragraf 3
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 77

(1) Sebelum memulai pelaksanaan pembongkaran, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf c, Pemilik harus berkoordinasi dengan instansi terkait untuk menjaga atau menghentikan jaringan publik yang terhubung dengan Bangunan Gedung.
(2) Selama pelaksanaan Pembongkaran, jaringan publik

dapat tetap terhubung agar menjaga keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan meliputi:
a. jaringan air bersih sementara;
b. jaringan telekomunikasi;
c. jaringan listrik sementara; dan
d. jaringan pipa gas.

(3) Selama pelaksanaan Pembongkaran, fasilitas publik dapat tetap beroperasi untuk keberlanjutan pelayanan publik dengan tetap memperhatikan keselamatan dan kesehatan.

(4) Dalam pelaksanaan Pembongkaran, penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran dan/atau profesi Ahli Pembongkaran harus menyiapkan metode pelaksanaan Pembongkaran yang terdiri atas:
a. tata cara atau prosedur;
b. peralatan pembongkaran;
c. peralatan pengamanan selama proses pembongkaran;
d. profesi ahli yang kompeten; dan
e. rambu penunjuk arah, larangan, dan peringatan dengan mengutamakan perlindungan masyarakat, khususnya pejalan kaki, kendaraan, dan prasarana atau sarana umum di sekitarnya.

(5) Metode pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dipitih berdasarkan kondisi lapangan, klasifikasi Bangunan Gedung, system struktur Bangunan Gedung, serta ketersediaan peralatan Pembongkaran dan Profesi Ahli yang kompeten.

(6) Peralatan Pembongkaran sebagairnana dimaksud pada ayat (4) huruf b, dan huruf c harus direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran sesuai dengan keterntuan peraturan perundang-undangan.

(7) Dalam pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung harus mengikuti RTB dengan mempertimbangkan keamanan keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

(8) Pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran yang rnemiliki kemampuan sesuai dengan kualifikasinya berdasarkan kontrak pelaksanaan Pembongkaran.

(9) Dalam hal terjadi kondisi yang dapat membahayakan pekerja, seluruh aktivitas harus dihentikan hingga seluruh kondisi tersebut diperbaiki.

Paragraf 4
Pengawasan Pembongkaran

Pasal 78

(1) Pelaksanaan Pembongkaran harus dilakukan pengawasan untuk menjamin tercapainya pekerjaan Pembongkaran dan memastikan pekerjaaan Pembongkaran dilaksanakan dengan mengikuti persyaratan keamanan, keselamatan, kesehatan, dan keberlanjutan.

(2) Kegiatan pengawasan Pembongkaran dilakukan

mengikuti RTB yang ditetapkan oleh penyedia jasa perencanaan Pembongkaran.

(3) Kegiatan pengawasan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
   a. pengendalian waktu;
   b. pengendalian biaya;
   c. pengendalian pencapaian sasaran pembongkaran; dan
   d. tertib administrasi Bangunan Gedung.

(4) Pengawasan Pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dan/atau Profesi Ahli Pembongkaran yang kompeten atau aparat Pemerintah Daerah.

(5) Penyedia jasa pengawasan Pembongkaran dapat berupa penyedia jasa manajemen konstruksi, atau penyedia jasa pengawasan konstruksi yang memiliki kemampuan dalam bidang Pembongkaran Bangunan Gedung sesuai dengan kualifikasinya.

(6) Penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
   a. pengendalian pada tahap perencanaan Pembongkaran;
   b. pengawasan persiapan Pembongkaran; dan
   c. pengawasan tahap pelaksanaan Pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan Pembongkaran.

(7) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) bertugas:
   a. pengawasan persiapan Pembongkaran; dan
   b. pengawasan tahap pelaksanaan Pembongkaran sampai dengan serah terima pekerjaan Pembongkaran.

(8) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus memiliki:
   a. tenaga ahli yang kompeten dalam pengawasan Pembongkaran;
   b. memiliki metode pengawasan Pembongkaran Bangunan Gedung; dan
   c. memiliki peralatan yang diperlukan untuk melakukan pengawasan Pembongkaran.

(9) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam rangka pemenuhan persyaratan sesuai ketentuan yang diatur dalam peraturan daerah tentang Pembongkaran Bangunan Gedung dan penetapan atau persetujuan pemerintah Daerah.

(10) Pengawasan Pembongkaran oleh aparat pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Penilik.

Paragraf 5
Pasca Pembongkaran

Pasal 79

(7) Pasca Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (1) huruf e meliputi:
   a. pengelolaan limbah material;
   b. pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya; dan

c. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (brown field).

(2) Pengelolaan limbah material sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. material yang dapat digunakan kembali (reuse);
b. material yang dapat didaur ulang (recycle); dan/atau
c. material yang dapat dibuang.

(3) Pengelolaan limbah Bangunan Gedung sesuai dengan kekhususannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan:
a. pemilahan dan pemisahan limbah pada lahan Pembongkaran sebelum dibuang ke tempat pembuangan akhir; dan
b. Pemilahan, pemisahan, pembuangan, dan pengendalian limbah harus direncanakan dan dituangkan dalam RTB.

(4) Penampungan limbah tidak dapat dilakukan dalam Bangunan Gedung dan harus disediakan tempat di dalam persil Bangunan Gedung.

(5) Sistem pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b terdiri atas:
a. metode penanganan limbah;
b. rute pergerakan limbah pada setiap lantai hingga meninggalkan lapangan;
c. transportasi pembuangan; dan
d. waktu dan frekuensi pembuangan.

(6) Pembuangan dan pengendalian limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(7) Upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan dengan mempertimbangkan:
a. tapak lapangan yang rata dan tidak ada limbah di dalamnya serta drainase yang memadai;
b. akses Masyarakat umum ke dalam tapak harus ditutup bila tapak tidak segera dibangun;
c. bagian tapak yang memiliki perbedaan elevasi dan menyebabkan potensi longsor, harus diberi bangunan pengaman; dan
d. permukaan tapak harus diberi penutup dalam hal tapak berada di daerah lereng atau memiliki kemiringan tinggi.

Pasal 80

Pekerjaan Pembongkaran dinyatakan selesai setelah penyedia jasa pelaksanaan Pembongkaran:
a. menyelesaikan pekerjaan Pembongkaran;
b. mengelola limbah pasca Pembongkaran;
c. menyelesaikan upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran (*brown field*).

Bagian Keenam
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Paragraf 1
Umum

Pasal 81

Standar BGCB terdiri atas:
a. penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan;
b. pemberian kompensasi; dan
c. insentif dan disinsentif BGCB yang dilestarikan.

Paragraf 2
Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya yang Dilestarikan

Pasal 82

Standar teknis BGCB yang dilestarikan meliputi:
a. ketentuan tata bangunan;
b. ketentuan pelestarian; dan
c. ketentuan keandalan BGCB.

Pasal 83

(1) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf a terdiri atas:
    a. peruntukan dan intensitas Bangunan Gedung;
    b. arsitektur Bangunan Gedung; dan
    c. pengendalian dampak lingkungan.
(2) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya diberlakukan dalam hal BGCB yang dilestarikan mengalami penambahan Bangunan Gedung baru.
(3) Ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan b yang ditetapkan setelah adanya BGCB yang dilestarikan, harus mempertimbangkan BGCB yang sudah ada.

Pasal 84

(1) Ketentuan Pelestarian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf b meliputi:
    a. keberadaan BGCB; dan
    b. nilai penting BGCB.
(2) Ketentuan keberadaan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus dapat menjamin keberadaan BGCB sebagai sumber daya budaya yang bersifat unik, langka, terbatas, dan tidak membaru.
(3) Ketentuan nilai penting BGCB 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) Ketentuan 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.

(5) Ketentuan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang cagar budaya.

Pasal 85

(1) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 huruf c terdiri atas:
a. keselamatan;
b. kesehatan;
c. kenyamanan; dan
d. kemudahan.

(2) Standar teknis 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 (fire-retardant treatment); dan
c. penggunaan material baru harus tidak mudah terbakar (non-combustible material).

(3) Standar teknis 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) Standar teknis kenyamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
a. pemenuhan persyaratan ruang gerak dan hubungan antarruang;
b. kondisi udara dalam ruang;
c. pandangan;
d. tingkat getaran; dan
e. tingkat kebisingan.

(5) Standar teknis 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) Standar teknis keandalan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam ketentuan yang meliputi aspek:
a. arsitektur;
b. struktur;
c. utilitas; dan

d. aksesibilitas.

(7) Dalam hal BGCB yang dilestarikan tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sampai dengan ayat (5), Pemanfaatan BGCB masih tetap dapat dilanjutkan dengan mempertimbangkan:
   a. pembatasan pembebanan;
   b. pembatasan pemanfaatan;
   c. pemberian penanda (signage);
   d. Pemanfaatan yang sudah ada (existing);
   e. monitoring dan evaluasi secara berkala;
   f. telah diupayakan semaksimal mungkin untuk mengikuti Standar Teknis;
   g. telah dilakukan pengkajian teknis terhadap Bangunan Gedung yang diusulkan; dan
   h. telah memperoleh rekomendasi TPA.

Pasal 86

(1) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 81 huruf a meliputi kegiatan:
   a. persiapan;
   b. perencanaan teknis;
   c. pelaksanaan;
   d. pemanfaatan; dan
   e. Pembongkaran.

(2) Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(3) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), setiap tahap penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti kaidah:
   a. sedikit mungkin melakukan perubahan;
   b. sebanyak mungkin mempertahankan keaslian; dan
   c. tindakan pelestarian dilakukan dengan penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab.

(4) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan dilaksanakan oleh penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) serta melibatkan Tenaga Ahli pelestarian di bidang BGCB yaitu:
   a. arsitek pelestarian;
   b. arkeolog;
   c. Tenaga Ahli konservasi bahan bangunan; dan/atau
   d. perancang tata ruang dalam atau interior pelestarian.

(5) Selain dilaksanakan oleh Tenaga Ahli pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (4), penyelenggara BGCB dapat dilaksanakan oleh Tenaga Ahli pelestarian sesuai kebutuhan.

(6) Penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada Bangunan Gedung yang telah ditetapkan fungsinya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 87

(1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahapan:
    a. kajian identifikasi;
    b. dokumentasi; dan
    c. 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 BGCB.
(3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
    a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB 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) Dokumentasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berisi:
    a. gambar terukur;
    b. foto dan/atau sketsa bangunan; dan
    c. narasi sejarah bangunan;
(6) Usulan penanganan pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa rekomendasi tindakan Pelestarian yang disusun berdasarkan hasil kajian identifikasi BGCB.

Pasal 88

Persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola BGCB yang dilestarikan dengan menggunakan penyedia jasa bidang arsitektur yang kompeten dalam pelestarian.

Pasal 89

(1) Rekomendasi tindakan Pelestarian BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 87 ayat (6) berupa:
    a. pelindungan;
    b. pengembangan; dan/atau
    c. pemanfaatan.
(2) Pelindungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:
    a. Pemeliharaan; dan
    b. pemugaran.
(3) Pengembangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas:
    a. revitalisasi; dan
    b. adaptasi.

Pasal 90

(1) Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya

mempertahankan dan menjaga serta merawat agar kondisi BGCB tetap lestari.

(2) Pemugaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (2) huruf b dilakukan melalui kegiatan:
   a. rekonstruksi;
   b. konsolidasi;
   c. rehabilitasi; dan
   d. restorasi.

(3) Pelaksanaan pemugaran harus memperhatikan prinsip keselamatan dan kesehatan kerja, perlindungan dan Pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak dan metode pelaksanaan, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, nilai sejarah, ilmu pengetahuan, dan kebudayaan, termasuk nilai arsitektur, dan teknologi.

(4) Rekonstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui upaya untuk membangun kembali keseluruhan atau sebagian BGCB yang hilang dengan menggunakan konstruksi baru agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

(5) Konsolidasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui upaya penguatan bagian BGCB yang rusak tanpa membongkar seluruh bangunan untuk mencegah kerusakan lebih lanjut.

(6) Rehabilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dilakukan melalui upaya pemulihan kondisi suatu BGCB agar dapat dimanfaatkan secara efisien untuk fungsi kekinian dengan cara perbaikan atau perubahan tertentu dengan tetap menjaga nilai kesejarahan, arsitektur, dan budaya.

(7) Restorasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan melalui upaya untuk mengembalikan kondisi BGCB secara akurat sesuai keasliannya dengan cara menghilangkan elemen atau komponen dan material tambahan, dan/atau mengganti elemen atau komponen yang hilang agar menjadi seperti wujud sebelumnya pada suatu periode tertentu.

Pasal 91

(1) Revitalisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf a dilakukan untuk menumbuhkan kembali nilai-nilai penting BGCB dengan penyesuaian fungsi ruang baru yang tidak bertentangan dengan prinsip pelestarian dan nilai budaya Masyarakat.

(2) Adaptasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 89 ayat (3) huruf b dilakukan melalui upaya pengembangan BGCB 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.

Pasal 92

(1) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf b dilakukan dengan mengacu Standar Teknis perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a.
(2) Perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dilakukan melalui tahapan:
    a. penyiapan dokumen rencana teknis pelindungan BGCB; dan
    b. penyiapan dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.
(3) Dokumen rencana teknis pelindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat berisi:
    a. penelitian 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. rencana Pemeliharaan, Perawatan, Pemeriksaan Berkala;
    f. gambar rencana teknis pemugaran;
    g. rencana anggaran biaya; dan h. rencana kerja dan syarat-syarat.
(4) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berupa usulan tindakan pelestarian sesuai dengan fungsi yang akan diterapkan dan berisi:
    a. analisis potensi nilai;
    b. rencana pemanfaatan;
    c. rencana teknis tindakan revitalisasi dan adaptasi;
    d. rencana Pemeliharaan, Perawatan, Pemeriksaan Berkala;
    e. rencana struktur, mekanikal, elektrikal, perpipaan (plumbing);
    f. rencana anggaran biaya; dan
    g. rencana kerja dan syarat-syarat.
(5) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara bersamaan.
(6) Dalam hal BGCB yang dilestarikan dimiliki oleh Masyarakat hukum adat, perencanaan teknis BGCB yang dilestarikan dikonsultasikan kepada TPA cagar budaya dan Masyarakat hukum adat untuk mendapatkan pertimbangan.

Pasal 93

(1) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf c meliputi pekerjaan:

a. arsitektur;
b. struktur;
c. utilitas;
d. lanskap;
e. tata ruang dalam atau interior; dan/atau
f. pekerjaan khusus lainnya.

(2) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan dilakukan sesuai dengan dokumen rencana teknis pelindungan dan/atau rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan yang telah disahkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus, berdasarkan pertimbangan TPA cagar budaya.

(3) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang akan mengubah bentuk dan karakter fisik Bangunan Gedung harus dilakukan setelah mendapat PBG khusus cagar budaya atau perubahan PBG khusus cagar budaya yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus.

(4) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang bersifat Pemeliharaan dan tidak mengubah fungsi, bentuk, material, konstruksi karakter fisik, atau melakukan penambahan BGCB harus mendapatkan pertimbangan TPA cagar budaya tanpa memerlukan PBG.

(5) Pelaksanaan BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus dilaporkan kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota, Pemerintah Daerah provinsi untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau Menteri untuk bangunan cagar budaya dengan fungsi khusus.

(6) Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola wajib memasang tanda tertentu yang resmi dalam rangka pelaksanaan BGCB yang dilestarikan yang tidak harus dilengkapi PBG.

(7) Pelaksanaan BGCB 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 BGCB.

Pasal 94

(1) Pengawasan terhadap pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 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, Pengguna, dan/atau Pengelola bangunan sebagai

bagian kelengkapan pengajuan SLF.

(3) Penyedia jasa pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus menyediakan Tenaga Ahli pelestarian BGCB.

Pasal 95

(1) Pengendalian pelaksanaan pelestarian BGCB dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus melalui PBG.

(2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB fungsi khusus setelah mendapat pertimbangan TPA.

(3) Pengendalian juga dilakukan oleh Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus terhadap BGCB yang tindakan pelestariannya tanpa memerlukan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 93 ayat (4).

Pasal 96

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf d dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna sesuai dengan kaidah Pelestarian dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dilindungi dan dilestarikan serta sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung dan/atau lingkungannya yang telah ditetapkan menjadi cagar budaya akan dialihkan haknya kepada pihak lain, pengalihan haknya harus dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 97

(1) BGCB yang dilestarikan dapat dimanfaatkan oleh Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola setelah bangunan dinyatakan laik fungsi.

(2) BGCB yang dilestarikan harus dimanfaatkan dan dikelola dengan tetap memperhatikan Standar Teknis Bangunan Gedung dan persyaratan pelestarian.

(3) Pemilik, Pengguna, dan/atau Pengelola dalam memanfaatkan BGCB yang dilestarikan harus melakukan Pemeliharaan, Perawatan, dan Pemeriksaan Berkala.

(4) Khusus untuk pelaksanaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dibuat rencana teknis pelestarian Bangunan Gedung yang disusun dengan mempertimbangkan prinsip perlindungan dan Pelestarian yang mencakup keaslian bentuk, tata letak, sistem struktur, penggunaan bahan bangunan, dan nilai-nilai yang dikandungnya sesuai dengan tingkat kerusakan Bangunan Gedung dan ketentuan klasifikasinya.

Pasal 98

(2) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (1) huruf e dapat dilakukan apabila terdapat kerusakan struktur bangunan yang tidak dapat diperbaiki lagi serta membahayakan Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.
(3) Pembongkaran BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada BGCB yang telah dihapus penetapan statusnya sebagai BGCB.
(4) Penghapusan status sebagai BGCB dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang cagar budaya.
(5) Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mendapatkan persetujuan Pemerintah Daerah, atau Menteri untuk BGCB dengan fungsi khusus sesuai rencana teknis Pembongkaran yang telah mendapat pertimbangan dari TPA.
(6) Pembongkaran BGCB harus dilaksanakan oleh penyedia jasa pelaksana yang kompeten di bidang Bangunan Gedung sesuai dengan rencana teknis Pembongkaran BGCB.

Paragraf 3
Kompensasi, Insentif, dan Disinsentif

Pasal 99

(1) Pemberian kompensasi, insentif, dan disinsentif BGCB yang dilestarikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 81 huruf b dan huruf c diselenggarakan untuk tujuan mendorong upaya pelestarian oleh Pemilik, Pengguna, dan Pengelola BGCB yang dilestarikan.
(2) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna, dan atau pengelola BGCB yang melaksanakan pelindungan dan/atau pengembangan BGCB yang dilestarikan.
(3) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan bagi Pemilik, Pengguna dan/atau Pengelola BGCB yang melaksanakan pelindungan pengembangan, dan/atau pemanfaatan BGCB yang dilestarikan.
(4) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pemilik Pengguna dan atau Pengelola BGCB yang tidak melaksanakan Perlindungan BGCB yang dilestarikan.

Pasal 100

(1) Kompensasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (2) merupakan 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 BGCB yang dilestarikan.
(3) Pelaksanaan kompensasi yang bersumber dari Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan.

Pasal 101

(1) Insentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (3) dapat berupa:
    a. advokasi;
    b. perbantuan; dan
    c. bantuan lain bersifat nondana.
(2) Advokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat berupa:
    a. pemberian penghargaan berbentuk sertifikat, plakat, 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 terdiri atas:
        1. bantuan advis teknis;
        2. bantuan Tenaga Ahli; dan
        3. bantuan penyedia jasa yang kompeten di bidang BGCB.
(4) Bantuan lain bersifat nondana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dapat berupa:
    a. keringanan pajak bumi dan bangunan yang dapat diberikan kepada Pemilik dan/atau pengelola BGCB, setelah dilakukan tindakan Pelestarian, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
    b. keringanan retribusi PBG;
    c. tambahan KLB; dan/atau
    d. tambahan KDB.

Pasal 102

Disinsentif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 99 ayat (4) pada BGCB yang dilestarikan dapat berupa pembatasan kegiatan pemanfaatan BGCB.

Bagian Ketujuh
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Paragraf 1
Umum

Pasal 103

(1) Selain harus memenuhi ketentuan standar perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, BGFK juga harus memenuhi standar perencanaan dan perancangan teknis khusus serta standar keamanan fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait.

(2) Standar perencanaan dan perancangan teknis khusus yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait:
   a. ketentuan pemilihan lokasi yang mempertimbangkan potensi rawan bencana alam sesuai dengan rencana tata ruang wilayah, RDTR atau RTBL;
   b. ketentuan lokasi dengan mempertimbangkan radius batas keselamatan hunian Masyarakat, Pemeliharaan kelestarian lingkungan, dan penetapan radius batas pengamanan;
   c. ketentuan penyelenggaraan BGFK; dan
   d. spesifikasi teknis BGFK yang ditetapkan oleh intansi atau lembaga terkait yang berwenang Standar keamanan *(security)* fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.

(3) Standar keamanan *(security)* fungsi khusus terkait Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh instansi atau lembaga terkait sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi standar keamanan pada setiap tahap penyelenggaraan BGFK.

(4) Standar keamanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat:
   a. penyediaan sistem pendeteksian dan pemantauan;
   b. pembentukan tim pengamanan dalam Bangunan Gedung; dan
   c. penetapan prosedur operasional standar pengamanan BGFK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pengamanan.

Paragraf 2
Kriteria, Jenis, dan Penetapan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Pasal 104

(1) Kriteria BGFK harus memenuhi ketentuan terdiri atas:
   a. fungsinya khusus dan/atau mempunyai kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional;
   b. penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya;
   c. memiliki persyaratan khusus yang dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi; dan/atau
   d. memiliki risiko bahaya tinggi.

(2) Bangunan sejenis yang mempunyai fungsi khusus dan/atau kerahasiaan tinggi untuk kepentingan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a harus memenuhi kriteria:
   a. Bangunan Gedung yang mempunyai fungsi strategis dalam penetapan kebijakan Negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan; atau
   b. Bangunan Gedung untuk perwakilan Negara

Republik Indonesia di negara lain dalam melaksanakan misi negara meliputi kebijakan politik, ekonomi, sosial, budaya, dan pertahanan serta keamanan.

(3) Bangunan sejenis yang penyelenggaraannya dapat membahayakan Masyarakat di sekitarnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap ketahanan nasional akibat kegiatan di dalamnya berpotensi menjadi ancaman kontaminasi virus atau mikroba mematikan yang dapat menular secara massal ke sekitarnya dan menjadi masalah nasional dalam program:
   a. peningkatan kesehatan masyarakat; dan
   b. demografi atau kependudukan khususnya angkatan kerja.

(4) Bangunan sejenis yang memiliki persyaratan khusus dalam perencanaan dan/atau pelaksanaannya membutuhkan teknologi tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c merupakan yang membutuhkan:
   a. tenaga ahli fungsi khusus;
   b. material khusus;
   c. penggunaan peralatan khusus; dan
   d. metode pelaksanaan konstruksi khusus.

(5) Bangunan sejenis yang memiliki risiko bahaya tinggi sebagaimana dimaksud pada ayat (l) huruf d harus memenuhi kriteria berpengaruh terhadap keamanan nasional dan mempunyai risiko bahaya tinggi sebagai Bangunan Gedung dan/atau instalasi yang mempunyai risiko bahaya tinggi terhadap ledakan dan kebakaran serta menjadi masalah nasional dalam penanggulangan:
   a. kerusakan fisik Bangunan Gedung, prasarana umum, lingkungan, dan jiwa; dan
   b. kerugian harta benda, flora, dan fauna.

(6) Lembaga dan/atau Pemilik nonlembaga yang berbadan hukum dapat mengusulkan penetapan BGFK kepada Menteri.

Pasal 105

Ketentuan lebih lanjut mengenai BGFK sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kedelapan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Paragraf 1
Umum

Pasal 106

(1) Standar Teknis penyelenggaraan BGH dikenakan pada Bangunan Gedung baru dan Bangunan Gedung yang sudah ada.

(2) Pengenaan Standar Teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibagi berdasarkan kategori:
   a.wajib *(mandatory);* atau
   b.disarankan *(recommended).*

(3) Bangunan Gedung dengan kategori wajib *(mandatory)* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
   a. Bangunan Gedung klas 4 (empat) dan klas 5 (lima; diatas 4 (empat) lantai dengan luas paling sedikit 50.000 m^2 (lima puluh ribu meter persegi);
   b. Bangunan Gedung klas 6 (enam), 7 (tujuh), dan 8 (delapan) di atas 4 (empat) lantai dengan luas lantai paling sedikit 5.000 m^2 (lima ribu meter persegi);
   c. Bangunan Gedung klas 9a dengan luas di atas 20.000 m^2 (dua puluh ribu meter persegi); dan
   d. Bangunan Gedung klas 9b dengan luas di atas 10.000 m^2 (sepuluh ribu meter persegi).

(4) Bangunan Gedung dengan kategori disarankan *(recommended)* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Pasal 107

Prinsip BGH meliputi:
a. perumusan kesamaan tujuan, pemahaman, serta rencana tindak;
b. pengurangan penggunaan sumber daya, baik berupa lahan, material, air, sumber daya alam, maupun sumber daya manusia;
c. pengurangan timbulan limbah, baik fisik maupun nonfisik;
d. penggunaan kembali sumber daya yang telah digunakan sebelumnya;
e. Penggunaan sumber daya hasil siklus ulang;
f. perlindungan dan pengelolaan terhadap lingkungan hidup melalui upaya Pelestarian;
g. Mitigasi risiko keselamatan, kesehatan, perubahan iklim, dan bencana;
h. orientasi pada siklus hidup;
i. orientasi pada pencapaian mutu yang diinginkan;
j. inovasi teknologi untuk perbaikan yang berkelanjutan; dan
k. peningkatan dukungan kelembagaan, kepemimpinan, dan manajemen dalam implementasi.

Pasal 108

(1) BGH harus memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, serta Standar Teknis BGH sesuai dengan tahap penyelenggaraannya.
(2) Tahap penyelenggaraan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tahap:
   a. pemprograman;
   b. perencanaan teknis;
   c. pelaksanaan konstruksi;
   d. pemanfaatan; dan
   e. pembongkaran.
(3) BGH diselenggarakan oleh:
   a. Pemerintah Pusat untuk BGH milik negara atau Pemerintah Daerah untuk BGH milik daerah;

b. pemilik BGH yang berbadan hukum atau perseorangan;
c. pengguna dan/atau pengelola BGH yang berbadan hukum atau perseorangan; dan
d. penyedia jasa yang kompeten di bidang Bangunan Gedung.

(4) Dalam penyelenggaraan BGH, penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d melibatkan Tenaga Ahli BGH.

Paragraf 2
Tahap Pemprograman

Pasal 109

(1) Pemprograman BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf a harus dilakukan sejak awal dengan mempertimbangkan ketersediaan dan keberlanjutan pemenuhan sumber daya.
(2) Ketentuan pada tahap pemprograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. kesesuaian tapak;
b. penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH;
c. kinerja BGH sesuai dengan tingkat kebutuhan;
d. metode penyelenggaraan BGH; dan
e. kelayakan BGH.
(3) Pelaksanaan tahap pemrograman BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan BGH;
b. penetapan konsepsi awal dan metodologi penyelenggaraan BGH;
c. penyusunan kajian kelayakan penyelenggaraan BGH dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan;
d. penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten;
e. penyusunan dokumen BGH;
f. pelaksanaan pemprograman pada seluruh tahapan;
g. pengelolaan risiko; dan
h. penyusunan laporan akhir tahap pemrograman BGH.

Pasal 110

(1) Kesesuaian tapak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) huruf a dimaksudkan untuk menghindari pembangunan BGH pada tapak yang tidak semestinya dan mengurangi dampak lingkungan sesuai dengan ketentuan RTRW dan ketentuan tata bangunan.
(2) Penentuan objek Bangunan Gedung yang akan ditetapkan sebagai BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) huruf b harus sudah ditetapkan dalam rencarra umum atau masterplan pembangunan Bangunan Gedung yang ditetapkan oleh Pemilik.
(3) Penetapan tingkat pencapaian kinerja BGH sesuai dengan kebutuhan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) huruf c dimaksudkan untuk menetapkan target pencapaian kinerja yang terukur dan realistis atau

wajar sebagai BGH.

(4) Penetapan metode penyelenggaraan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) huruf d harus disesuaikan dengan target pencapaian kinerja BGH dan kemampuan sumber daya yang tersedia.

(5) Pengkajian kelayakan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 ayat (2) huruf e dimaksudkan untuk memastikan kembali terpenuhinya kesesuaian ketentuan pemrograman terhadap rencana pembangunan BGH.

Paragraf 3
Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 111

(1) Ketentuan tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf b terdiri atas:
a. pengelolaan tapak;
b. efisiensi penggunaan energi;
c. efisiensi penggunaan air;
d. kualitas udara dalam ruang;
e. penggunaan material ramah lingkungan;
f. pengelolaan sampah; dan
g. pengelolaan air limbah.

(2) Pengelolaan tapak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas ketentuan:
a. orientasi Bangunan Gedung;
b. pengolahan tapak termasuk aksesibilitas atau sirkulasi;
c. pengelolaan lahan terkontaminasi limbah bahan berbahaya dan beracun;
d. ruang terbuka hijau privat;
e. penyediaan jalur pedestrian;
f. pengelolaan tapak basemen;
g. penyediaan lahan parkir;
h. sistem pencahayaan ruang luar; dan
i. pembangunan Bangunan Gedung di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air dan/atau prasarana atau sarana umum.

(3) Efisiensi penggunaan energi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b terdiri atas ketentuan:
a. selubung bangunan;
b. sistem ventilasi;
c. sistem pengondisian udara;
d. sistem pencahayaan;
e. sistem transportasi dalam gedung; dan
f. sistem kelistrikan.

(4) Efisiensi penggunaan air sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas ketentuan:
a. sumber air;
b. pemakaian air; dan
c. penggunaan peralatan saniter hemat air *(water fixtures).*

(5) Kualitas udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d terdiri atas ketentuan:
a. pelarangan merokok;

b. pengendalian karbon dioksida (CO2) dan karbon monoksida (CO); dan
c. pengendalian penggunaan bahan pembeku *(refrigerant).*

(6) Penggunaan material ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e terdiri atas ketentuan:
a. pengendalian penggunaan material berbahaya; dan
b. penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan *(eco-labelling)* .

(7) Pengelolaan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f terdiri atas ketentuan:
a. penerapan prinsip *reduce, reuse, dan recycle;*
b. penerapan sistem penanganan sampah; dan
c. penerapan sistem pencatatan timbulan sampah.

(8) Pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g terdiri atas ketentuan:
a. penyediaan fasilitas pengelolaan air limbah sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota; dan
b. daur ulang air yang berasal dari air limbah domestik.

Paragraf 4
Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 112

Ketentuan tahap pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf c merupakan konfirmasi pemenuhan ketentuan pada tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf b pada Bangunan Gedung yang telah dibangun.

Pasal 113

(1) Pelaksanaan konstruksi BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 112 dapat dilakukan dengan mengikuti prinsip pelaksanaan konstruksi hijau.

(2) Prinsip pelaksanaan konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. proses konstruksi hijau;
b. praktik perilaku hijau; dan
c. rantai pasok hijau.

(3) Proses konstruksi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui:
a. penerapan metode pelaksanaan konstruksi hijau;
b. optimasi penggunaan peralatan;
c. penerapan manajemen pengelolaan limbah konstruksi;
d. penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi; dan
e. penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi.

(4) Praktik perilaku hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui:
a. penerapan SMKK; dan
b. penerapan perilaku ramah lingkungan.

(5) Rantai pasok hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c yang meliputi:
a. Penggunaan material konstruksi;
b. pemilihan pemasok dan/atau subkontraktor; dan

c. konservasi energi.

Paragraf 5
Tahap Pemanfaatan

Pasal 114

(1) Ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud dalam Pasal 108 ayat (2) huruf d berupa penerapan manajemen pemanfaatan meliputi:
   a. penyusunan SOP pemanfaatan BGH;
   b. pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
   c. Pemeliharaan kinerja BGH pada masa pemanfaatan.
(2) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak diberlakukan.
(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH, ketentuan tahap pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditambahkan ketentuan kinerja BGH yang sudah ada pada masa pemanfaatan.

Paragraf 6
Tahap Pembongkaran

Pasal 115

Ketentuan tahap Pembongkaran BGH sebagaimana Pasal 108 ayat (2) huruf e meliputi:
a. metode Pembongkaran dilakukan dengan tidak menimbulkan kerusakan untuk material yang bisa digunakan kembali; dan
b. upaya peningkatan kualitas tapak pasca Pembongkaran.

Paragraf 7
Standar Bangunan Gedung Hijau untuk
Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 116

(1) Penyelenggaraan BGH pada Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum pernah memiliki sertifikat BGH pada tahap perencanaan teknis serta pelaksanaan konstruksi BGH dilakukan dengan mengikuti:
   a. prinsip adaptasi; dan
   b. penerapan adaptasi.
(2) Prinsip adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a pada Bangunan Gedung yang sudah ada meliputi:
   a. pemenuhan kelaikan fungsi dan ketentuan Bangunan Gedung;
   b. pertimbangan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghemat; dan

c. pencapaian target kinerja yang terukur secara signifikan sebagai BGH.

(3) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan metode yang efektif digunakan untuk menerapkan prinsip adaptasi pada Bangunan Gedung yang sudah ada.

(4) Penerapan adaptasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan pada:
   a. Bangunan Gedung yang sudah ada, tetapi tidak mengalami perubahan atau penambahan fungsi dan tanpa penambahan bagian baru;
   b. Bangunan Gedung yang sudah ada dengan perubahan atau penambahan fungsi yang dapat mengakibatkan penambahan bagian baru; dan
   c. BGCB yang dilestarikan.

(5) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*).

(6) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditujukan pada:
   a. Bangunan Gedung yang sudah ada dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*); dan
   b. Bangunan Gedung tambahan mengikuti ketentuan Standar Teknis BGH.

(7) Penerapan adaptasi BGH pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan secara bertahap dan/atau parsial sesuai dengan ketentuan Standar Teknis BGH melalui pengubahsuaian (*retrofitting*) dan ketentuan Pelestarian.

Bagian Kesembilan
Ketentuan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Paragraf 1
Umum

Pasal 117

(1) Penyelenggaraan BGN meliputi tahap:
   a. pembangunan;
   b. pemanfaatan;
   c. pelestarian; dan
   d. pembongkaran.

(2) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi:
   a. perencanaan teknis;
   b. pelaksanaan konstruksi fisik; dan
   c. pengawasan teknis.

(3) Pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diawali dengan kegiatan persiapan dan diakhiri dengan kegiatan pasca konstruksi.

(4) Dalam Pembangunan sebagaimana dimaksud pada

ayat (4), pengguna anggaran membentuk organisasi dan tata laksana pengelola kegiatan.

(5) Pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) berkewajiban mengikuti ketentuan organisasi dan tata laksana pembangunan BGN sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

(6) Setiap pembangunan BGN yang dilaksanakan harus mendapat bantuan teknis dari dinas yang membidangi Pekerjaan umum dalam bentuk pengelolaan teknis.

(7) Pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh tenaga pengelola teknis yang bersertifikat.

(8) Tenaga pengelola teknis bertugas membantu dalam pengelolaan kegiatan pembangunan BGN di bidang teknis administratif.

(9) Ketentuan proses Penyelenggaraan BGN mengikuti ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(10) BGN dengan luas di atas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) wajib menerapkan prinsip-prinsip BGH.

(11) Selain ketentuan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (9), setiap tahap Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus mengikuti Standar Teknis BGN serta ketentuan klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai BGN.

Pasal 118

(1) Standar Teknis BGN pada kegiatan persiapan terdiri atas penyusunan:
   a. rencana kebutuhan;
   b. rencana pendanaan; dan
   c. rencana penyediaan dana.

(2) Standar Teknis BGN pada tahap perencanaan teknis terdiri atas:
   a. perencanaan teknis baru;
   b. perencanaan teknis dengan desain berulang;
   c. perencanaan teknis dengan desain prototipe/ purwarupa; atau
   d. perencanaan teknis dengan sayembara.

(3) Standar teknis BGN pada tahap pelaksanaan konstruksi berupa kegiatan:
   a. pembangunan baru;
   b. perluasan;
   c. lanjutan pembangunan Bangunan Gedung yang belum selesai;
   d. pembangunan dalam rangka perawatan termasuk perbaikan sebagian atau seluruh Bangunan Gedung; dan/atau
   e. pembangunan BGN terintegrasi.

(4) Standar Teknis BGN pada tahap pengawasan konstruksi meliputi kegiatan:
   a. manajemen konstruksi; atau
   b. pengawasan konstruksi.

(5) Standar Teknis BGN pada tahap pasca konstruksi meliputi:

a. penetapan status BGN sebagai barang milik negara;
b. pendaftaran BGN; dan
c. penyiapan dokumen SLF.

(6) Standar Teknis BGN pada tahap Pemanfaatan meliputi:
a. pengelolaan BGN;
b. pemeliharaan dan perawatan BGN; dan
c. Pemeriksaan Berkala BGN.

(7) Standar Teknis BGN pada tahap pelestarian mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.

(8) Standar Teknis BGN pada tahap Pembongkaran meliputi:
a. peninjauan Pembongkaran;
b. pelaksanaan Pembongkaran;
c. pengawasan Pembongkaran;
d. pasca Pembongkaran; dan
e. penghapusan aset barang milik negara.

Pasal 119

(1) Penyelenggara Pembangunan BGN terdiri atas:
a. pengguna anggaran; dan
b. Penyedia Jasa Konstruksi.

(2) Ketentuan Penyedia Jasa Konstruksi pada pembangunan BGN berlaku mutatis mutandis dengan ketentuan penyedia jasa untuk Bangunan Gedung.

Pasal 120

(1) Pendanaan Penyelenggaraan BGN harus dituangkan dalam daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran.

(2) Pendanaan Penyelenggaraan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. komponen biaya pembangunan BGN;
b. biaya standar dan biaya nonstandar;
c. standar harga satuan tertinggi;
d. biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan; dan
e. biaya pembangunan dalam rangka Perawatan.

(3) Daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. perencanaan teknis;
b. pelaksanaan konstruksi fisik;
c. manajemen konstruksi atau pengawasan konstruksi; dan
d. pengelolaan kegiatan.

Paragraf 2
Ketentuan Klasifikasi, Standar Luas, dan Standar Jumlah Lantai Bangunan Gedung Negara

Pasal 121

(1) Dalam pembangunan BGD harus memenuhi klasifikasi, standar luas, dan standar jumlah lantai.

(2) BGD sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikelompokkan menjadi :
a. Bangunan Gedung Kantor;

b. rumah negara; dan
c. BGN lainnya.

(3) BGD lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
a. Bangunan Gedung pendidikan;
b. Bangunan Gedung pendidikan dan pelatihan;
c. Bangunan Gedung pelayanan kesehatan;
d. Bangunan Gedung parkir;
e. Bangunan Gedung perdagangan; dan
f. Bangunan Gedung peribadatan.

Pasal 122

(1) Standar luas Bangunan Gedung kantor sebesar rata-rata 10 m^2 (sepuluh meter persegi) per personel.
(2) Jumlah personel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung berdasarkan struktur organisasi yang telah mendapat persetujuan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pendayagunaan aparatur negara dan reformasi birokrasi.
(3) Standar luas ruang Bangunan Gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas :
a. ruang utama terdiri atas:
1. ruang pimpinan tinggi utama atau pimpinan tinggi madya setara eselon I.a atau Bupati atau yang setingkat, seluas 117 m^2 (seratus tujuh belas meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 5 (lima) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
2. ruang anggota Dewan perwakilan seluas 117 m^2 (seratus tujuh belas meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 5 (lima) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
3. ruang pimpinan tinggi madya setara eselon I.b atau yang setingkat, seluas 83,4 m^2 (delapan puluh tiga koma empat meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 2 (dua) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
4. ruang pimpinan tinggi pratama setara eselon II.a atau anggota Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, seluas 74,4 m^2 (tujuh puluh empat koma empat meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 2 (dua) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
5. ruang pimpinan tinggi pratama setara eselon II.b atau yang setingkat, seluas 62,4 m^2 (enam puluh dua koma empat meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang rapat, ruang tunggu, ruang istirahat, ruang sekretaris, ruang staf untuk 2 (dua) orang, ruang simpan, dan ruang toilet;
6. ruang administrator setara eselon III.a atau yang setingkat, seluas 24 m^2 (dua puluh empat meter

persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, ruang sekretaris, dan ruang simpan;

7. ruang administrator setara eselon III.b atau yang setingkat, seluas 21 m^2 (dua puluh satu meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang tamu, dan ruang simpan; dan
8. ruang pengawas setara eselon IV atau yang setingkat, seluas 18,8 m^2 (delapan belas koma delapan meter persegi) terdiri atas ruang kerja, ruang staf untuk 4 (empat) orang, dan ruang simpan.

b. Ruang penunjang terdiri atas:

1. ruang rapat utama kementerian dengan luas 140 m2 (seratus empat puluh meter persegi) untuk kapasitas 100 (seratus) orang;
2. ruang rapat utama pimpinan tinggi utama atau pimpinan tinggi madya setara eselon I atau yang setingkat dengan luas 90 m2 (sembilan puluh meter persegi) untuk kapasitas 75 (tujuh puluh lima) orang;
3. ruang rapat utama pimpinan tinggi pratama setara eselon II atau yang setingkat dengan luas 40 m2 (empat puluh meter persegi) untuk kapasitas 30 (tiga puluh) orang;
4. ruang studio dengan luas 4 m2 (empat meter persegi) per orang untuk pemakai 10% (sepuluh persen) dari staf;
5. ruang arsip dengan luas 0,4 m2 (nol koma empat meter persegi) per orang untuk pemakai seluruh staf;
6. Toilet (Water Closet) dengan luas 2 m2 (dua meter persegi) per 25 (dua puluh lima) orang untuk pemakai pejabat administrator, pengawas dan seluruh staf; dan
7. musala dengan luas 0,8 m2 (nol koma delapan meter persegi) per orang untuk pemakai 20% (dua puluh persen) dari jumlah personel.

(4) Untuk pejabat pengawas yang memiliki staf lebih dari ketentuan pada ayat (3) huruf a angka 8, penambahan luas ruang staf diperhitungkan sebesar 2,2 m2 (dua koma dua meter persegi) sampai dengan 3 m2 (tiga meter persegi) per personel.

(5) Dalam hal kebutuhan standar luas ruang Bangunan Gedung kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melebihi rata-rata 10 m2 (sepuluh meter persegi) per personel, harus mendapat persetujuan dari dinas Yang membidangi urusan pekerjaan umum.

Paragraf 3
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Kegiatan Persiapan

Pasal 123

(1) Kegiatan persiapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 118 ayat (1) menghasilkan dokumen pendanaan.

(2) Setelah dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan, pengguna anggaran melalui kepala satuan kerja melakukan:
a. pembentukan organisasi pengelola kegiatan;
b. koordinasi dengan unit layanan pengadaan barang dan jasa, atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa, atau pejabat pengadaan;
c. pengadaan penyedia jasa manajemen konstruksi untuk kegiatan yang memerlukan kegiatan manajemen konstruksi;
d. menyusun program pelaksanaan pembangunan secara menyeluruh; dan
e. melakukan persiapan pengadaan penyedia jasa perencanaan konstruksi.

(3) Dalam hal pembangunan BGN menggunakan penyedia jasa manajemen konstruksi, kegiatan penyusunan program pelaksanaan pembangunan secara menyeluruh dan persiapan pengadaan penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dan huruf e dibantu oleh manajemen konstruksi.

Paragraf 4
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Perencanaan Teknis

Pasal 124

(1) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf a meliputi:
a. perencanaan baru;
b. perencanaan dengan desain berulang;
c. perencanaan dengan prototipe/purwarupa; atau
d. perencanaan dengan desain sayembara.

(2) Perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penyusunan rencana teknis yang meliputi:
a. konsepsi perancangan;
b. pra rancangan;
c. pengembangan rancangan; dan
d. rancangan detail.

(3) Penyusunan rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi berdasarkan:
a. kerangka acuan kerja pekerjaan perencanaan teknis;
b. kontrak pekerjaan perencanaan teknis dan lampiran beserta perubahannya;
c. sistem manajemen mutu; dan
d. SMKK.

(4) Pembangunan BGN untuk bangunan bertingkat di atas 4 (empat) lantai, bangunan dengan luas total di atas 5000 m2 (lima ribu meter persegi), klasifikasi bangunan khusus, bangunan yang melibatkan lebih dari satu penyedia jasa perencanaan maupun pelaksana konstruksi, dan/atau yang dilaksanakan

lebih dari satu tahun anggaran (multiyears project) harus dilakukan pengawasan pada perencanaan teknis oleh manajemen konstruksi.

(5) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) menghasilkan laporan reviu desain.

(6) Dalam hal keadaan darurat bencana, penyusunan rencana teknis untuk Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana dapat dilakukan oleh kementerian/lembaga atau Dinas Teknis.

Pasal 125

(1) Konsepsi perancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf a digunakan untuk:
   a. membantu pengguna jasa dalam memperoleh gambaran atas konsepsi rancangan; dan
   b. mendapatkan gambaran pertimbangan bagi penyedia jasa dalam melakukan perancangan.

(2) Konsepsi perancangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit meliputi:
   a. data dan informasi;
   b. analisis;
   c. dasar pemikiran dan pertimbangan perancangan;
   d. program ruang;
   e. organisasi hubungan ruang;
   f. skematik rencana teknis; dan
   g. sketsa gagasan.

Pasal 126

(1) Pra rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf b digunakan untuk:
   a. mendapatkan pola dan gubahan bentuk rancangan yang tepat, waktu pembangunan yang paling singkat, serta biaya yang paling ekonomis;
   b. memperoleh kesesuaian pengertian yang lebih tepat atas konsepsi perancangan serta pengaruhnya terhadap kelayakan lingkungan; dan
   c. menunjukkan keselarasan dan keterpaduan konsepsi perancangan terhadap ketentuan RDTR atau RTBL untuk PBG.

(2) Pra rancangan sebagaimana disusun berdasarkan konsepsi perancangan yang telah disetujui dan/atau berdasarkan hasil lokakarya rekayasa nilai *(value engineering)*, paling sedikit meliputi:
   a. pola, gubahan, dan bentuk arsitektur yang diwujudkan dalam gambar pra rancangan yaitu:
      1. rencana massa Bangunan Gedung;
      2. rencana tapak;
      3. denah;
      4. tampak Bangunan Gedung;
      5. potongan Bangunan Gedung; dan
      6. visualisasi desain tiga dimensi.
   b. nilai fungsional dalam bentuk diagram; dan
   c. aspek kualitatif serta aspek kuantitatif, dalam bentuk laporan tertulis dan gambar seperti:
      1. perkiraan luas lantai;

2. informasi penggunaan bahan;
3. sistem konstruksi;
4. biaya dan waktu pelaksanaan pembangunan; dan
5. penerapan prinsip BGH.

(3) Lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diwajibkan untuk kegiatan pembangunan dengan luas bangunan di atas 12.000 m2 (dua belas ribu meter persegi) atau di atas 8 (delapan) lantai.

(4) Lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan selama 40 (empat puluh) jam.

Pasal 127

(1) Pengembangan rancangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf c digunakan untuk:
a. kepastian dan kejelasan ukuran serta wujud karakter bangunan secara menyeluruh, pasti, dan terpadu;
b. mematangkan konsepsi rancangan secara keseluruhan, terutama ditinjau dari keselarasan sistem yang terkandung di dalamnya, baik dari segi kelayakan dan fungsi, estetika, waktu dan ekonomi bangunan serta BGH; dan
c. penyusunan rancangan detail.

(2) Pengembangan rancangan disusun berdasarkan pra rancangan yang telah disetujui, paling sedikit meliputi:
a. pengembangan arsitektur Bangunan Gedung berupa gambar rencana arsitektur, beserta uraian konsep dan visualisasi desain dua dimensi dan
desain tiga dimensi;
b. sistem struktur, beserta uraian konsep dan perhitungannya;
c. sistem mekanikal, elektrikal termasuk informasi dan teknologi, tata lingkungan, beserta uraian konsep dan perhitungannya;
d. penggunaan bahan bangunan secara garis besar dengan mempertimbangkan nilai manfaat, ketersediaan bahan, konstruksi, nilai ekonomi, dan rantai pasok; dan
e. perkiraan biaya konstruksi berdasarkan sistem bangunan yang disajikan dalam bentuk gambar, diagram sistem, dan laporan tertulis.

Pasal 128

(1) Rancangan detail sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (2) huruf d digunakan untuk penyusunan dokumen teknis pada dokumen tender pekerjaan konstruksi.

(2) Rancangan detail sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun berdasarkan pengembangan rancangan yang telah disetujui paling sedikit meliputi:
a. gambar detail arsitektur, detail struktur, detail utilitas, dan lanskap;
b. rencana kerja dan syarat yang meliputi:

1. syarat umum;
2. syarat administratif; dan
3. termasuk spesifikasi teknis.

c. rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya pekerjaan konstruksi *(engineering estimate)*; dan

d. laporan perencanaan yang meliputi:
1. laporan arsitektur;
2. laporan perhitungan struktur termasuk laporan penyelidikan tanah *(soil test);*
3. laporan perhitungan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan *(plumbing);*
4. laporan perhitungan informasi dan teknologi;
5. laporan tata lingkungan; dan
6. laporan perhitungan BGH.

(3) Dokumen teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi gambar detail, rencana kerja dan syarat, dan rincian volume pelaksanaan pekerjaan.

Pasal 129

Tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (1) huruf a menghasilkan dokumen perencanaan teknis yang meliputi:
a. laporan konsepsi perancangan;
b. dokumen pra rancangan;
c. dokumen pengembangan rancangan;
d. dokumen rancangan detail;
e. laporan kegiatan lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) untuk kegiatan yang diwajibkan;
f. reviu desain untuk kegiatan yang memerlukan penyedia jasa manajemen konstruksi;
g. kontrak kerja perencana konstruksi; dan
h. kontrak kerja manajemen konstruksi untuk kegiatan yang memerlukan penyedia jasa manajemen konstruksi.

Pasal 130

(1) Pelaksanaan teknis dengan desain berulang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 124 ayat (1) huruf b merupakan penggunaan secara berulang terhadap produk desain yang sudah ada yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan yang sama dan telah ditetapkan sebelumnya dalam kerangka acuan kerja.
(2) Pelaksanaan teknis dengan desain berulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
a. desain berulang total; dan
b. desain berulang parsial.
(3) Desain berulang total sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan penggunaan secara berulang terhadap seluruh produk desain yang sudah ada yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan yang sama untuk pekerjaan lain pada tapak yang sama atau pada lokasi lain.
(4) Desain berulang parsial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b merupakan penggunaan secara berulang terhadap sebagian produk desain yang sudah

ada yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan yang sama untuk pekerjaan lain pada tapak yang sama atau pada lokasi lain.

(5) Biaya perencanaan untuk desain bangunan yang berulang diperhitungkan terhadap komponen biaya perencanaan sebagai berikut:
   a. pengulangan pertama sebesar 75% (tujuh puluh lima persen);
   b. pengulangan kedua sebesar 65% (enam puluh lima persen); dan
   c. pengulangan ketiga dan pengulangan seterusnya masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen).

(6) Untuk pekerjaan desain berulang, penyedia jasa perencanaan konstruksi dapat ditunjuk langsung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Pasal 131

(1) Pelaksanaan konstruksi fisik dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf b merupakan tahap perwujudan dokumen perencanaan menjadi Bangunan Gedung yang siap dimanfaatkan.

(2) Pelaksanaan konstruksi berupa kegiatan:
   a. pembangunan baru;
   b. perluasan;
   c. lanjutan pembangunan Bangunan Gedung yang belum selesai;
   d. pembangunan dalam rangka Perawatan termasuk perbaikan sebagian atau seluruh Bangunan Gedung; dan/atau
   e. pembangunan BGN terintegrasi.

(3) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
   a. pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama *(provisional hand over)* pekerjaan; dan
   b. pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir *(final hand over)* pekerjaan.

(4) Pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.

Pasal 132

(1) Pelaksanaan konstruksi fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 harus mendapatkan pengawasan teknis oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi, dan pengawasan berkala oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.

(2) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat laporan harian, laporan mingguan, laporan

bulanan, dan laporan akhir pengawasan teknis.

(3) Penyedia jasa perencanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuat laporan akhir pekerjaan perencanaan teknis.

(4) Laporan akhir pekerjaan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terdiri atas:
   a. dokumen perencanaan teknis;
   b. laporan pengadaan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi;
   c. laporan penyelenggaraan paket lokakarya rekayasa nilai *(value engineering),* dalam hal terdapat kegiatan rekayasa nilai *(value engineering);*
   d. surat penjaminan atas kegagalan bangunan dari penyedia jasa perencanaan konstruksi; dan
   e. laporan akhir pengawasan berkala termasuk perubahan perancangan.

(5) Pelaksanaan konstruksi fisik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berdasarkan:
   a. kontrak pekerjaan konstruksi atau pemborong dan lampiran beserta perubahannya; dan
   b. SMKK.

(6) Pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (3) huruf b merupakan kegiatan menjaga keandalan konstruksi Bangunan Gedung melalui pemeriksaan hasil pelaksanaan konstruksi fisik setelah serah terima pertama *(provisional hand over).*

(7) Dalam Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berkewajiban memperbaiki segala cacat atau kerusakan yang terjadi selama masa konstruksi.

(8) Apabila tidak ditentukan lain dalam kontrak kerja pelaksanaan konstruksi BGN, masa pemeliharaan pekerjaan konstruksi paling sedikit 6 (enam) bulan.
terhitung sejak serah terima pertama *(provisional hand over)* pekerjaan konstruksi.

(9) Masa Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diakhiri dengan serah terima akhir (final hand over) pekerjaan konstruksi yang dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi.

(10) Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) membuat dokumen pelaksanaan konstruksi meliputi:
   a. semua berkas perizinan yang diperoleh pada saat pelaksanaan konstruksi fisik, termasuk PBG;
   b. gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (as-built drawings);
   c. kontrak kerja pelaksanaan konstruksi fisik, pekerjaan pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi beserta segala perubahan atau addendumnya;
   d. laporan pelaksanaan konstruksi fisik yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan

bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4);

e. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (provisional hand over), dan serah terima akhir (final hand over) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi fisik, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
f. kontrak kerja perencanaan teknis;
g. pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*);
h. foto dokumentasi yang diambil pada setiap tahapan kemajuan pelaksanaan konstruksi fisik;
i. dokumen SMKK;
j. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing);
k. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing);
l. sertifikat BGH, dalam hal ditetapkan sebagai BGH;
m. surat penjaminan atas kegagalan bangunan dari penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan penyedia jasa pengawasan konstruksi teknis; dan
n. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 133

(1) Pembangunan BGN terintegrasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 131 ayat (2) huruf e merupakan gabungan pekerjaaan konstruksi dan jasa konsultansi konstruksi.
(2) Pembangunan BGN terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 6
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Pengawasan Konstruksi

Pasal 134

(1) Pengawasan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (2) huruf c dilakukan oleh:
a. penyedia jasa manajemen konstruksi; atau
b. penyedia jasa pengawasan konstruksi.
(2) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan pada pembangunan BGN dengan kriteria:
a. melibatkan lebih dari satu penyedia jasa, baik perencanaan maupun pelaksana konstruksi;

dan/atau

b. pelaksanaannya lebih dari satu tahun anggaran dengan menggunakan kontrak tahun jamak.

(3) Kegiatan pengawasan teknis meliputi:
   a. pengendalian waktu;
   b. pengendalian biaya;
   c. pengendalian pencapaian sasaran; dan
   d. tertib administrasi pembangunan BGN.

(4) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
   a. pengawasan pada tahap perencanaan teknis;
   b. pengawasan persiapan konstruksi;
   c. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama *(provisional hand over)* pekerjaan konstruksi; dan
   d. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir *(final hand over)* pekerjaan konstruksi.

(5) Pengawasan konstruksi yang dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi meliputi:
   a. Pengawasan persiapan konstruksi;
   b. pengawasan tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (*provisional hand over)* pekerjaan konstruksi; dan
   c. pengawasan tahap Pemeliharaan pekerjaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir *(final hand over)* pekerjaan konstruksi.

(6) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab memberikan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG kepada pengguna anggaran.

(7) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi memiliki tanggung jawab memberikan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang diawasi sesuai dengan dokumen PBG kepada pengguna anggaran.

Paragraf 7

Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Pasca Konstruksi

Pasal 135

(1) Pembangunan diikuti dengan kegiatan pasca konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (3).

(2) Kegiatan pasca konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. persiapan untuk mendapatkan status barang milik negara dari pengelola barang;
   b. mendapatkan SLF; dan
   c. pendaftaran sebagai BGN.

(3) Barang milik negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja

negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.

(4) Penetapan status BGN sebagai barang milik negara dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik negara/Daerah.

Pasal 136

(1) Pendaftaran sebagai BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 135 ayat (2) huruf c termasuk rumah negara bertujuan:
   a. terwujudnya tertib pengelolaan BGN;
   b. mengetahui status kepemilikan dan penggunaan BGN;
   c. mengetahui secara tepat dan rinci jumlah aset negara yang berupa BGN;
   d. menyusun program kebutuhan pembangunan, Pemeliharaan, dan Perawatan BGN;
   e. menyusun perhitungan kebutuhan biaya Pemeliharaan dan Perawatan BGN; dan
   f. mengetahui besarnya pemasukan keuangan kepada negara dari hasil sewa, penjualan, dan penghapusan BGN khususnya rumah negara.
(2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh perangkat Daerah pengguna anggaran dengan melaporkan BGN yang telah selesai dibangun untuk BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik daerah.
(3) Pendaftaran sebagai BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) menghasilkan dokumen pendaftaran berupa surat keterangan bukti pendaftaran BGN dengan diberikan huruf daftar nomor (HDNo).
(4) Huruf daftar nomor (HDNo) BGN diterbitkan oleh Menteri.
(5) Huruf daftar nomor (HDNo) terdiri atas huruf daftar nomor BGN dan huruf daftar nomor rumah negara.
(6) Bupati melaporkan BGN yang ada di wilayahnya kepada Menteri.

Paragraf 8
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Pemanfaatan

Pasal 137

(1) BGN dapat dimanfaatkan setelah mendapatkan SLF.
(2) BGN harus dikelola oleh Pengelola BGN.
(3) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan pengguna barang.
(4) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibantu oleh Pengelola Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(5) Pengelola BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memiliki tugas:

a. menyusun dan melaksanakan rencana Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta Pemeriksaan Berkala;
b. melaksanakan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada Pengguna dan/atau Pengunjung Bangunan Gedung;
c. mengelola rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pemantauan dan evaluasi;
d. menyusun laporan kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta Pemeriksaan Berkala; dan
e. menyusun, melengkapi, dan melaksanakan manual SOP pelaksanaan Pemanfaatan.

Pasal 138

(1) Pemeliharaan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (5) huruf a merupakan usaha mempertahankan kondisi bangunan dan upaya untuk menghindari kerusakan komponen atau elemen bangunan agar tetap laik fungsi.
(2) Perawatan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 137 ayat (5) huruf a merupakan usaha memperbaiki kerusakan dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar BGN tetap laik fungsi.
(3) Pemeliharaan dan/atau Perawatan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
a. umur bangunan;
b. penyusutan;
c. kerusakan bangunan; dan/atau
d. peningkatan komponen bangunan.

Pasal 139

(1) Umur bangunan merupakan jangka waktu Bangunan Gedung masih tetap memenuhi fungsi dan keandalan bangunan sesuai dengan standar yang telah ditetapkan.
(2) Umur BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) selama 50 (lima puluh) tahun.
(3) Penyusutan merupakan nilai penurunan atau depresiasi Bangunan Gedung yang dihitung secara sama besar setiap tahunnya selama jangka waktu umur bangunan.
(4) Penyusutan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan sebesar:
a. 2% (dua persen) per tahun untuk Bangunan Permanen;
b. 4% (empat persen) per tahun untuk Bangunan Semi Permanen; atau
c. 10% (sepuluh persen) per tahun untuk Bangunan Gedung darurat dengan nilai sisa *(salvage value)* paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen).

Pasal 140

(1) Kerusakan bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (3) huruf c merupakan kondisi tidak berfungsinya bangunan atau komponen bangunan yang disebabkan oleh:
    a. penyusutan atau berakhirnya umur bangunan;
    b. kelalaian manusia; atau
    c. bencana alam.
(2) Kerusakan bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digolongkan atas tiga tingkat kerusakan, yaitu:
    a. kerusakan ringan;
    b. kerusakan sedang; dan
    c. kerusakan berat.
(3) Penentuan tingkat kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan oleh Menteri untuk tingkat nasional atau kepala daerah setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung untuk tingkat daerah provinsi dan kabupaten atau kota.

Pasal 141

(1) Besarnya biaya Pemeliharaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (1) tergantung pada fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung dan dihitung berdasarkan per m2 (meter persegi) Bangunan Gedung.
(2) Biaya Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan paling banyak 2% (dua persen) dari harga standar per m2 (meter persegi) tertinggi tahun berjalan.

Pasal 142

(1) Perawatan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 138 ayat (2) digolongkan sesuai dengan tingkat kerusakan pada bangunan yaitu:
    a. Perawatan untuk tingkat kerusakan ringan;
    b. Perawatan untuk tingkat kerusakan sedang; dan
    c. Perawatan untuk tingkat kerusakan berat.
(2) Untuk Perawatan yang memerlukan penanganan khusus atau dalam usaha meningkatkan wujud bangunan dan pemugaran Bangunan Gedung bersejarah, besarnya biaya Perawatan dihitung sesuai dengan kebutuhan nyata.
(3) Biaya Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Menteri untuk tingkat nasional atau kepala daerah setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan Bangunan Gedung untuk tingkat daerah provinsi atau daerah kabupaten/kota.

Paragraf 9
Standar Teknis Bangunan Gedung Negara pada Tahap Pembongkaran

Pasal 143

(1) BGN dapat dibongkar jika:

a. tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki;
b. membahayakan lingkungan di sekitarnya;
c. tidak dapat dimanfaatkan dan/atau dipindahtangankan;
d. biaya yang dibutuhkan untuk perbaikan lebih besar daripada biaya Pembongkaran dan pembangunan baru;
e. adanya kebutuhan Pengguna dan/atau pengguna barang; dan/atau
f. adanya kebijakan pemerintah yang menyebabkan perubahan rencana tata ruang.

(2) Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan tindakan pemusnahan fisik BGN dengan cara dirobohkan.

(3) Dalam hal BGN merupakan BGCB, maka Pembongkaran BGN harus mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.

(4) Tahap Pembongkaran BGN meliputi:
a. persiapan Pembongkaran;
b. pelaksanaan Pembongkaran; dan
c. penghapusan aset barang milik negara.

Pasal 144

(1) Tahap persiapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (4) huruf a meliputi:
a. permohonan dan persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN;
b. penyusunan rencana pendanaan;
c. penyusunan RTB; dan
d. pengadaan penyedia jasa pekerjaan konstruksi Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Pengguna BGN mengajukan permohonan dan persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan selaku pengelola barang milik negara.

(3) Pengajuan permohonan dan persetujuan pemusnahan barang milik negara berupa BGN dalam bentuk Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang- undangan di bidang pengelolaan barang milik negara/daerah.

(4) Nilai sisa BGN yang dimusnahkan dalam bentuk Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus dimintakan kepada Menteri dalam bentuk analisis pendanaan Pembongkaran BGN.

(5) Analisis pendanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) memuat paling sedikit:
a. perhitungan nilai saat ini (present value) Bangunan Gedung;
b. perhitungan nilai sisa bongkaran Bangunan Gedung; dan

c. rencana pendanaan Pembongkaran.

Pasal 145

(1) Pengguna BGN menyusun rencana pendanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (1) huruf b dalam bentuk dokumen pendanaan Pembongkaran BGN berupa daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran.
(2) Dokumen pendanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan:
    a. rencana kebutuhan;
    b. rencana pendanaan; dan
    c. rencana penyediaan dana.
(3) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Penyusunan dokumen pendanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berlaku mutatis mutandis terhadap penyusunan pendanaan pembangunan BGN sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah ini.

Pasal 146

(1) Pengguna BGN dapat menunjuk penyedia jasa untuk menyusun RTB BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 144 ayat (1) huruf c.
(2) Proses penyusunan RTB BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diawali dengan kegiatan peninjauan Pembongkaran.

Pasal 147

(1) Pekerjaan Pembongkaran BGN terdiri atas:
    a. penyusunan RTB; dan
    b. pelaksanaan Pembongkaran.
(2) Penyusunan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.
(3) Pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh penyedia pekerjaan konstruksi Pembongkaran.
(4) Pekerjaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) dapat dilakukan secara terintegrasi.
(5) Kuasa pengguna anggaran menetapkan pekerjaan Pembongkaran BGN terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan kewenangannya.
(6) Pekerjaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pengguna BGN melalui kegiatan seleksi atau tender sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 148

(1) Pelaksanaan Pembongkaran BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (4) huruf b dilaksanakan oleh penyedia pekerjaan konstruksi Pembongkaran sesuai kontrak kerja dengan Pengguna BGN.
(2) Pelaksanaan Pembongkaran BGN mengikuti standar Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.
(3) Penyedia pekerjaan konstruksi Pembongkaran wajib mengembalikan nilai sisa BGN yang telah disetujui pada tahap tender kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
(4) Pengembalian nilai sisa BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh penyedia pekerjaan konstruksi Pembongkaran paling lambat 1 (satu) bulan setelah berita acara serah terima akhir (final hand over) ditandatangani.
(5) Pelaksanaan Pembongkaran BGN dituangkan dalam berita acara pemusnahan barang milik negara berupa BGN yang ditandatangani oleh Pengguna BGN.

Pasal 149

(1) Dalam hal Pembongkaran BGN yang diikuti dengan pembangunan baru, pelaksanaan Pembongkaran dan pembangunan baru dapat dilakukan oleh 1 (satu) pelaksana konstruksi.
(2) Pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki keahlian Pembongkaran Bangunan Gedung dan pembangunan Bangunan Gedung.
(3) Penilaian dalam pengadaan pelaksana konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berdasarkan penawaran terendah dari harga perkiraan sendiri pembangunan dan penawaran tertinggi nilai sisa BGN.
(4) Pelaksana konstruksi sebagaimana pada ayat (2) wajib mengembalikan nilai sisa BGN yang telah disetujui pada tahap tender kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

Pasal 150

Penghapusan aset barang milik negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 143 ayat (4) huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan barang milik negara/Daerah.

Paragraf 10
Penyelenggara Bangunan Gedung Negara

Pasal 151

(1) Pengguna anggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 119 ayat (1) huruf a adalah perangkat Daerah.

(2) Pengguna anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab untuk:
   a. menyusun dokumen pendanaan pembangunan BGN; dan
   b. melaksanakan pembangunan, dan mengendalikan pembangunan.

Pasal 152

(1) Organisasi dan tata laksana pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 117 ayat (4) terdiri atas:
   a. kuasa pengguna anggaran, kepala satuan kerja atau pejabat pembuat komitmen yaitu pejabat yang ditetapkan oleh pengguna anggaran;
   b. pengelola keuangan yaitu bendahara yang ditetapkan oleh pengguna anggaran;
   c. pejabat verifikasi yang ditetapkan oleh pengguna anggaran;
   d. pengelola administrasi yaitu staf yang ditetapkan oleh kuasa pengguna anggaran atau kepala satuan kerja; dan
   e. pengelola teknis yang ditetapkan oleh kuasa pengguna anggaran atau kepala satuan kerja.
(2) Pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf d melaksanakan tugas dan fungsinya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Pengelola teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e berfungsi membantu kuasa pengguna anggaran, kepala satuan kerja atau pejabat pembuat komitmen di bidang teknis administratif pada setiap tahap pembangunan BGN.
(4) Pengelola kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bertugas pada :
   a. kegiatan persiapan dan tahap perencanaan teknis;
   b. tahap pelaksanaan konstruksi; dan
   c. kegiatan pasca konstruksi.
(5) Tugas pengelola kegiatan pada kegiatan persiapan dan tahap perencanaan teknis sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf a terdiri atas:
   a. menyiapkan dan menetapkan organisasi kegiatan;
   b. menyiapkan bahan, menetapkan waktu, dan menetapkan strategi penyelesaian kegiatan;
   c. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa manajemen konstruksi termasuk menyusun kerangka acuan kerja;
   d. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa perencanaan termasuk menyusun kerangka acuan kerja;
   e. menyusun surat penetapan penyedia barang dan jasa, dokumen kontrak kerja konstruksi, dan surat perintah mulai kerja;
   f. mengendalikan kegiatan manajemen konstruksi dan kegiatan perencanaan; dan/atau

g. menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan untuk pembayaran angsuran dan berita acara lainnya yang berkaitan dengan kegiatan manajemen konstruksi dan kegiatan perencanaan.

(6) Tugas pengelola kegiatan pada tahap pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b terdiri atas:
a. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa pengawasan konstruksi termasuk menyusun kerangka acuan kerja;
b. melakukan penyiapan pengadaan penyedia jasa pelaksanaan konstruksi;
c. menyusun surat penetapan penyedia barang dan jasa, surat perjanjian kerja, dan surat perintah mulai kerja;
d. mengendalikan kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi;
e. mengendalikan kegiatan pelaksanaan konstruksi dan penilaian atas kemajuan tahap pelaksanaan konstruksi;
f. menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan untuk pembayaran angsuran dan berita acara lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi; dan
g. menyusun berita acara serah terima dan menerima Bangunan Gedung yang telah selesai dari penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.

(7) Tugas pengelola kegiatan pada kegiatan pasca konstruksi sebagaimana dimaksud ayat (4) huruf c terdiri atas:
a. menyiapkan dokumen pembangunan;
b. menyiapkan dokumen untuk penetapan status;
c. menyiapkan dokumen untuk SLF;
d. menyiapkan dokumen pendaftaran BGN; dan
e. menyerahkan BGN yang telah selesai dari pengelola kegiatan kepada pengguna barang melalui kuasa pengguna barang.

Paragraf 11
Pendanaan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara

Pasal 153

(1) Pendanaan Penyelenggaraan BGN terdiri atas:
a. pendanaan pembangunan BGN;
b. pendanaan pemanfaatan BGN; dan
c. pendanaan Pembongkaran BGN.

(2) Pendanaan pembangunan BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. komponen biaya pembangunan BGN;
b. biaya standar dan biaya nonstandar;
c. standar harga satuan tertinggi;
d. biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi Pembangunan; dan
e. biaya Pembangunan untuk perawatan.

Pasal 154

(1) Biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (2) huruf d merupakan biaya pekerjaan yang terkait tetapi terpisah dengan Pembangunan BGN, untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang- undangan.
(2) Biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan dihitung berdasarkan kebutuhan nyata dan harga pasar yang wajar.
(3) Biaya pengelolaan kegiatan, perencanaan, dan pengawasan untuk perjalanan dinas ke wilayah atau lokasi kegiatan yang sukar dijangkau oleh sarana transportasi (*remote area*), meliputi biaya harian, biaya transportasi, dan akomodasi kegiatan:
    a. survei lokasi;
    b. penjelasan pekerjaan *(aanwijzing);*
    c. pengawasan berkala;
    d. opname lapangan;
    e. koordinasi; dan
    f. pemantauan dan evaluasi.
(4) Penyusunan kebutuhan biaya pengelolaan kegiatan, perencanaan, dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berkonsultasi dengan Dinas Teknis.
(5) Biaya pengelolaan kegiatan, perencanaan, dan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diajukan sebagai biaya pekerjaan lain yang menyertai atau melengkapi pembangunan BGN namun menjadi bagian dari mata anggaran biaya pembangunan BGN.
(6) Biaya pembangunan untuk Perawatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (2) huruf e dihitung berdasarkan tingkat kerusakan Bangunan Gedung.
(7) Tingkat kerusakan pada Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ditetapkan paling banyak:
    a. 30% (tiga puluh persen) untuk kerusakan ringan;
    b. 45% (empat puluh lima persen) untuk kerusakan sedang; dan
    c. 65% (enam puluh lima persen) untuk kerusakan berat.
(8) Tingkat kerusakan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikonsultasikan terlebih dahulu kepada Dinas Teknis.
(9) Biaya pembangunan untuk Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) yang termasuk kategori bangunan cagar budaya, besarnya biaya Perawatan dihitung sesuai dengan kebutuhan nyata.
(10) Pendanaan pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) huruf b meliputi:
    a. biaya Pemeliharaan BGN;
    b. biaya Perawatan BGN;
    c. biaya Pemeriksaan Berkala;
(11) Pendanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) huruf c meliputi:
    a. biaya penyusunan RTB BGN; dan
    b. biaya pelaksanaan Pembongkaran.

(12) Biaya Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a ditetapkan setiap tahun sesuai fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang besarnya dihitung per m^2 (meter persegi) Bangunan Gedung maksimal 2% (dua persen) dari harga per m^2 (meter persegi) pembangunan Bangunan Gedung.

(13) Pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (1) harus dituangkan dalam daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran.

(14) Daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (13) memuat pendanaan untuk:
a. perencanaan teknis;
b. pelaksanaan konstruksi fisik;
c. manajemen konstruksi atau pengawasan konstruksi; dan
d. pengelolaan kegiatan.

(15) Pendanaan pembinaan Penyelenggaraan BGN untuk BGN dengan sumber pendanaan yang berasal dari anggaran pendapatan dan belanja daerah dan/atau perolehan lainnya yang sah yang akan menjadi barang milik Daerah dibebankan pada Pemerintah Daerah melalui Dinas Teknis.

Pasal 155

(1) Komponen biaya pembangunan BGN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153 ayat (2) huruf a meliputi:
a. biaya perencanaan teknis;
b. biaya pelaksanaan konstruksi fisik;
c. biaya pengawasan teknis; dan
d. biaya pengelolaan kegiatan.

(2) Biaya perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, biaya pengawasan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, dan biaya pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dihitung berdasarkan persentase terhadap biaya pelaksanaan konstruksi fisik sesuai dengan klasifikasi BGN.

Pasal 156

(1) Biaya perencanaan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1) huruf a merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai perencanaan BGN.

(2) Biaya perencanaan teknis dihitung secara orang per bulan dan biaya langsung yang dapat diganti, sesuai dengan ketentuan biaya langsung personel (*billing rate).*

(3) Biaya perencanaan teknis ditetapkan dari hasil seleksi atau penunjukan langsung pekerjaan yang bersangkutan yang meliputi:
a. honorarium Tenaga Ahli dan tenaga penunjang;
b. materi dan penggandaan laporan;
c. pembelian dan sewa peralatan;

d. sewa kendaraan;
e. biaya rapat;
f. perjalanan lokal, luar kota, dan/atau luar negeri;
g. biaya komunikasi;
h. asuransi atau pertanggungan (*professional indemnity insurance*); dan
i. pajak dan iuran daerah lainnya.

(4) Pembayaran biaya perencanaan teknis didasarkan pada pencapaian prestasi atau kemajuan perencanaan setiap tahapan yang meliputi:
a. tahap konsepsi perancangan sebesar 15% (lima belas persen);
b. tahap pra rancangan sebesar 20% (dua puluh persen);
c. tahap pengembangan rancangan sebesar 25% (dua puluh lima persen);
d. tahap rancangan detail meliputi penyusunan rancangan gambar detail dan penyusunan rencana kerja dan syarat, serta rencana anggaran biaya sebesar 20% (dua puluh persen);
e. tahap tender penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sebesar 5% (lima persen); dan
f. tahap pengawasan berkala sebesar 15% (lima belas persen).

(5) Tata cara pembayaran biaya perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 157

(1) Biaya pelaksanaan konstruksi fisik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1) huruf b merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai pelaksanaan konstruksi fisik BGN.

(2) Biaya pelaksanaan konstruksi fisik dibebankan pada biaya untuk komponen konstruksi fisik kegiatan yang bersangkutan.

(3) Biaya pelaksanaan konstruksi fisik terdiri atas:
a. biaya standar; dan
b. biaya nonstandar.

(4) Biaya standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) termasuk biaya umum (*overhead*) penyedia jasa pelaksanaan konstruksi, asuransi, keselamatan kerja, inflasi, dan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Biaya nonstandar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dihitung berdasarkan jenis pekerjaan, kebutuhan nyata, dan harga pasar yang wajar.

(6) Keseluruhan biaya nonstandar sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditetapkan paling banyak 150% (seratus lima puluh persen) dari keseluruhan biaya standar.

(7) Biaya standar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a digunakan untuk pelaksanaan konstruksi fisik standar pekerjaan meliputi:
a. arsitektur;
b. struktur;

c. utilitas; dan
d. perampungan.

(8) Utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c meliputi pekerjaan perpipaan (plumbing) dan jaringan instalasi penerangan.

Pasal 158

(1) Biaya standar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 157 ayat (3) huruf a dihitung berdasarkan perkalian dari:
   a. standar harga satuan tertinggi per m2 (meter persegi) sesuai klasifikasi BGN;
   b. koefisien atau faktor pengali jumlah lantai bangunan;
   c. luas bangunan; dan
   d. koefisien atau faktor pengali fungsi bangunan atau ruang.

(2) Standar harga satuan tertinggi per m2 (meter persegi) sesuai klasifikasi BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. harga satuan tertinggi pembangunan Bangunan Gedung kantor dan gedung negara lainnya;
   b. harga satuan tertinggi pembangunan rumah negara; dan
   c. harga satuan tertinggi pembangunan pagar Bangunan Gedung kantor, pagar BGN lainnya, dan pagar rumah negara.

(3) Standar harga satuan tertinggi pembangunan Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a terdiri atas klasifikasi sederhana dan tidak sederhana.

(4) Standar harga satuan tertinggi pembangunan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b terdiri atas:
   a. standar harga satuan tertinggi Pembangunan bangunan rumah negara dengan klasifikasi sederhana terdiri atas tipe c, tipe d, dan tipe e;
   b. standar harga satuan tertinggi pembangunan bangunan rumah negara dengan klasifikasi tidak sederhana per m2 (meter persegi) terdiri atas:
      1. tipe a dan tipe b;
      2. tipe c, tipe d, dan tipe e dengan jumlah lantai lebih dari 2 (dua); dan
      3. rumah negara yang berupa rumah susun.

(5) Rumah negara yang berupa rumah susun sebagaimana dimaksud dalam ayat (4) huruf b angka 3 menggunakan standar harga satuan tertinggi pembangunan Bangunan Gedung kantor dan BGN lainnya dengan klasifikasi tidak sederhana.

(6) Standar harga satuan tertinggi pembangunan pagar Bangunan Gedung kantor, pagar gedung negara lainnya, dan pagar rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c terdiri atas:
   a. standar harga satuan tertinggi pembangunan pagar depan, pagar samping, atau pagar belakang Bangunan

Gedung kantor dan BGN lainnya per meter; dan
b. standar harga satuan tertinggi pembangunan pagar depan, pagar samping, atau pagar belakang rumah negara per meter.

Pasal 159

(1) Standar harga satuan tertinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (2) ditetapkan secara berkala setiap tahun oleh Bupati.
(2) Standar harga satuan tertinggi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 158 ayat (2) dihitung berdasarkan pedoman perhitungan standar harga satuan tertinggi yang ditetapkan oleh Menteri secara berkala.

Pasal 160

(1) Pelaksanaan konstruksi fisik pekerjaan standar BGN dibagi dalam komponen pekerjaan standar yang merupakan persentase dari biaya standar.
(2) Pembayaran biaya pelaksanaan konstruksi fisik dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan fisik di lapangan.
(3) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sebagai berikut:
    a. pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (provisional hand over) pekerjaan konstruksi dibayarkan paling banyak 95% (sembilan puluh lima persen) dari nilai kontrak; dan
    b. masa Pemeliharaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (final hand over) pekerjaan konstruksi dibayarkan 5% (lima persen) dari nilai kontrak.
(4) Tata cara pembayaran biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 161

Ketentuan tentang pedoman perhitungan standar harga satuan tertinggi dan tabel daftar komponen biaya pembangunan BGN dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 162

Biaya pengawasan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1) huruf c berupa:
a. biaya pengawasan konstruksi; atau
b. biaya manajemen konstruksi.

Pasal 163

(1) Biaya pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf a merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai kegiatan pengawasan konstruksi pembangunan BGN.

(2) Biaya pengawasan konstruksi dihitung secara orang per bulan dan biaya langsung yang bisa diganti, sesuai dengan ketentuan biaya langsung personel (billing rate).
(3) Biaya pengawasan konstruksi ditetapkan dari hasil seleksi atau penunjukan langsung pekerjaan yang bersangkutan yang meliputi:
    a. honorarium Tenaga Ahli dan tenaga penunjang;
    b. materi dan penggandaan laporan;
    c. pembelian dan/atau sewa peralatan;
    d. sewa kendaraan;
    e. biaya rapat;
    f. perjalanan lokal, luar kota dan/atau luar negeri;
    g. biaya komunikasi;
    h. penyiapan dokumen SLF;
    i. penyiapan dokumen pendaftaran;
    j. asuransi atau pertanggungan (indemnit insurance);
    k. pajak; dan/atau
    l. biaya tidak langsung lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Pembayaran biaya pengawasan konstruksi dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan pelaksanaan konstruksi fisik di lapangan.
(5) Pembayaran biaya pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagai berikut:
    a. pengawasan konstruksi tahap pelaksanaan konstruksi fisik sampai dengan serah terima pertama (provisional hand over) pekerjaan konstruksi paling banyak sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
    b. pengawasan konstruksi tahap Pemeliharaan sampai dengan serah terima akhir (final hand over) pekerjaan konstruksi sebesar 10% (sepuluh persen).
(6) Tata cara pembayaran angsuran pekerjaan pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 164

(1) Biaya manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 huruf b merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai kegiatan manajemen konstruksi pembangunan BGN.
(2) Besarnya biaya manajemen konstruksi dihitung secara orang per bulan dan biaya langsung yang bisa diganti, sesuai dengan ketentuan biaya langsung personel (billing rate).
(3) Biaya manajemen konstruksi ditetapkan dari hasil seleksi atau penunjukan langsung pekerjaan yang bersangkutan yang meliputi:
    a. honorarium Tenaga Ahli dan tenaga penunjang;materi dan penggandaan laporan;
    b. pembelian dan/atau sewa peralatan;

c. sewa kendaraan;
d. biaya rapat;
e. perjalanan lokal, luar kota dan/atau luar negeri;
f. biaya komunikasi;
g. penyiapan dokumen SLF;
h. penyiapan dokumen pendaftaran;
i. asuransi atau pertanggungan (indemnit insurance);
j. pajak; dan/atau
k. biaya tidak langsung lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4) Pembayaran biaya manajemen konstruksi dilakukan secara bulanan atau tahapan tertentu yang didasarkan pada prestasi atau kemajuan pekerjaan perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi di lapangan.

(5) Pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan sebagai berikut:
a. tahap persiapan pengadaan penyedia jasa perencana dibayarkan sebesar 5% (lima persen);
b. tahap reviu rencana teknis sampai dengan serah terima dokumen perencanaan dibayarkan sebesar 10% (sepuluh persen);
c. tahap tender penyedia jasa pelaksanaan konstruksi fisik dibayarkan sebesar 5% (lima persen);
d. tahap pelaksanaan konstruksi fisik;
e. pelaksanaan konstruksi sampai dengan serah terima pertama (provisional hand over) pekerjaan konstruksi dibayarkan paling banyak 70% (tujuh puluh pesen) dari nilai kontrak; dan
f. masa Pemeliharaan konstruksi sampai dengan serah terima akhir (final hand over) pekerjaan konstruksi dibayarkan sebesar 10% (sepuluh persen).

(6) Tata cara pembayaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 165

(1) Biaya pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 155 ayat (1) huruf d merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai kegiatan pengelolaan kegiatan pembangunan BGN.

(2) Biaya pengelolaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk biaya operasional unsur perangkat Daerah.

(3) Biaya operasional sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur sebagai berikut:
a. biaya pengelolaan kegiatan dibebankan pada biaya untuk komponen pengelolaan kegiatan yang bersangkutan;
b. besarnya nilai biaya pengelolaan kegiatan paling banyak dihitung berdasarkan persentase biaya konstruksi fisik Bangunan Gedung;
c. perincian penggunaan biaya pengelolaan kegiatan, sebagai berikut:

1. biaya operasional unsur pengguna anggaran sebesar 65% (enam puluh lima persen) dari biaya pengelolaan kegiatan yang bersangkutan yang digunakan untuk keperluan:
   a. honorarium staf dan kelompok kerja pengadaan;
   b. perjalanan dinas;
   c. rapat;
   d. proses pemilihan;
   e. bahan dan alat yang berkaitan dengan pengelolaan kegiatan sesuai dengan penahapannya;
   f. penyusunan laporan;
   g. dokumentasi; dan
   h. persiapan dan pengiriman kelengkapan administrasi atau dokumen pendaftaran BGN.
2. Biaya operasional unsur pengelola teknis, sebesar 35% (tiga puluh lima persen) dari biaya pengelolaan kegiatan yang digunakan untuk keperluan:
   a. honorarium pengelola teknis;
   b. honorarium tim teknis atau narasumber;
   c. perjalanan dinas;
   d. rapat;
   e. proses pemilihan;
   f. bahan dan alat yang berkaitan dengan pengelolaan kegiatan sesuai dengan penahapannya;
   g. penyusunan laporan; dan
   h. dokumentasi.

Bagian Kesepuluh
Ketentuan Dokumen

Paragraf 1
Umum

Pasal 166

(1) Setiap tahap Penyelenggaraan Bangunan Gedung menghasilkan dokumen yang merupakan hasil pekerjaan penyedia jasa, meliputi:
   a. dokumen tahap perencanaan teknis;
   b. dokumen tahap pelaksanaan konstruksi;
   c. dokumen tahap pemanfaatan; dan
   d. dokumen tahap Pembongkaran.

(2) Dalam hal BGCB dan BGFK, selain dokumen sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1), juga dilengkapi dengan dokumen sesuai dengan ketentuan penyelenggaraan BGCB atau BGFK.

Paragraf 2
Dokumen Tahap Perencanaan Teknis Bangunan Gedung

Pasal 167

(1) Penyedia jasa perencanaan harus membuat dokumen:

a. rencana teknis; dan
b. perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi.

(2) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. dokumen rencana arsitektur;
b. dokumen rencana struktur;
c. dokumen rencana utilitas; dan
d. spesifikasi teknis Bangunan Gedung.

(3) Dokumen rencana arsitektur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berisi:
a. data penyedia jasa perencana arsitektur;
b. konsep rancangan;
c. gambar rancangan tapak;
d. gambar denah;
e. gambar tampak Bangunan Gedung;
f. gambar potongan Bangunan Gedung;
g. gambar rencana tata ruang dalam;
h. gambar rencana tata ruang luar; dan
i. detail utama dan/atau tipikal.

(4) Dokumen rencana struktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b berisi:
a. gambar rencana struktur bawah termasuk detailnya;
b. gambar rencana struktur atas dan detailnya;
c. gambar rencana basemen dan detailnya; dan
d. perhitungan rencana struktur dilengkapi dengan data penyelidikan tanah untuk Bangunan Gedung lebih dari 2 (dua) lantai.

(5) Dokumen rencana utilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c berisi:
a. perhitungan kebutuhan air bersih, listrik, penampungan dan pengolahan air limbah, pengelolaan sampah, beban kelola air hujan, serta kelengkapan prasarana dan sarana pada Bangunan Gedung;
b. perhitungan tingkat kebisingan dan getaran;
c. gambar sistem proteksi kebakaran sesuai dengan tingkat risiko kebakaran;
d. gambar sistem penghawaan atau ventilasi alami dan/atau buatan;
e. gambar sistem transportasi vertikal;
f. gambar sistem transportasi horizontal;
g. gambar sistem informasi dan komunikasi internal dan eksternal;
h. gambar sistem proteksi petir;
i. gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan; dan
j. gambar sistem sanitasi yang terdiri dari sistem air bersih, air limbah, dan air hujan.

(6) Dokumen spesifikasi teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d berisi jenis, tipe, dan karakteristik material atau bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing).

(7) Dokumen perkiraan biaya pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b mencakup laporan uraian perhitungan biaya berdasarkan perhitungan volume masing-masing elemen arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing) dengan mempertimbangkan harga satuan Bangunan Gedung.

Pasal 168

Dalam proses penerbitan PBG, dokumen yang harus disampaikan merupakan dokumen tahap rencana teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) huruf a.

Pasal 169

(1) Dalam hal perencanaan BGH, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 harus membuat dokumen:
   a. tahap pemprogramanan BGH;
   b. tahap perencanaan teknis BGH; dan
   c. usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan.
(2) Dokumen tahap pemrograman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan laporan yang memuat:
   a. dokumentasi tahap pemrograman; dan
   b. rekomendasi dan kriteria teknis.
(3) Dokumen tahap perencanaan teknis BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 dan dilengkapi dengan:
   a. perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;
   b. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;
   c. perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;
   d. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;
   e. perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;
   f. perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan
   g. perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.
(4) Dokumen usulan penilaian kinerja BGH tahap perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berisi penentuan target kinerja berdasarkan borang penilaian kinerja BGH serta dokumen pembuktiannya.

Pasal 170

(1) Dalam hal perencanaan BGCB, sebelum melakukan perencanaan teknis, penyedia jasa melakukan kegiatan persiapan yang menghasilkan dokumen:
   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 BGCB.

(3) Hasil kajian identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berisi:
   a. keputusan kelayakan penanganan fisik BGCB 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 BGCB.

Pasal 171

(1) Dalam perencanaan teknis BGCB, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 harus membuat:
   a. dokumen rencana teknis perlindungan BGCB; dan
   b. dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB.

(2) Dokumen rencana teknis perlindungan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memuat ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 serta dilengkapi dengan:
   a. catatan sejarah;
   b. foto, gambar, hasil pengukuran, catatan, an/atau video;
   c. uraian dan analisis kondisi yang sudah ada (existing) dan inventarisasi kerusakan Bangunan Gedung dan lingkungannya; dan/atau
   d. usulan penanganan Pelestarian.

(3) Dokumen rencana teknis pengembangan dan pemanfaatan BGCB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

(4) Dalam hal pengembangan dan pemanfaatan BGCB telah ditetapkan fungsinya sejak awal, penyusunan kedua dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dan huruf b dapat dilakukan secara bersamaan.

Pasal 172

Dalam hal perencanaan teknis BGFK, penyedia jasa selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 harus melengkapi dengan dokumen:

a. rencana instalasi fungsi khusus;
b. rencana sistem dan instalasi pengamanan (security) BGFK; dan
c. pedoman atau manual tata cara pengoperasian dan Pemeliharaan BGFK.

Paragraf 3
Dokumen Tahap Pelaksanaan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 173

(1) Dokumen pelaksanaan konstruksi merupakan seluruh dokumen yang disusun pada setiap tahap pelaksanaan konstruksi.
(2) Dalam tahap persiapan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 ayat (3) huruf a dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi untuk menyusun:
    a. laporan peninjauan kondisi lapangan;
    b. rencana pelaksanaan konstruksi;
    c. standar manajemen mutu; dan
    d. pedoman SMKK.
(3) Penyusunan laporan peninjauan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan untuk memeriksa kesesuaian antara kondisi lapangan dengan rencana teknis yang telah disetujui.
(4) Dalam hal laporan peninjauan kondisi lapangan menyatakan rencana teknis tidak dapat dilakukan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaporkan kepada penyedia jasa perencanaan untuk mendapatkan penyesuaian dengan kondisi lapangan.
(5) Penyusunan rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dan dapat melibatkan pemangku kepentingan pelaksanaan konstruksi.
(6) Rencana pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus disampaikan oleh Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota sebagai penyampaian informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi.
(7) Dalam hal rencana pelaksanaan konstruksi mengalami perubahan, Pemilik, penyedia jasa pengawasan konstruksi, atau manajemen konstruksi harus menyampaikan kembali rencana pelaksanaan konstruksi yang telah diubah kepada Pemerintah Daerah kabupaten/kota melalui SIMBG.
(8) Penyusunan pedoman SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(9) Selain dokumen yang disusun pada tahap persiapan, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus membuat dokumen pelaksanaan konstruksi pada tahap

pelaksanaan pekerjaan, tahap pengujian, dan tahap penyerahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (3) huruf b, huruf c, dan huruf d yang meliputi:

a. gambar teknis lapangan yang digunakan sebagai acuan pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*);
b. gambar yang sesuai dengan pelaksanaan (*as-built drawings*);
c. laporan pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
d. berita acara pelaksanaan konstruksi yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*), dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
e. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;
f. manual operasi dan Pemeliharaan Bangunan Gedung, termasuk pengoperasian dan Pemeliharaan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (plumbing);
g. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (plumbing);
h. sertifikat BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi, dalam hal ditetapkan sebagai BGH; dan
i. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 174

Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus membuat dokumen pengawasan konstruksi yang meliputi:

a. laporan pengawasan konstruksi yang terdiri atas laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan akhir pengawasan teknis termasuk laporan uji mutu, dan laporan akhir pekerjaan perencanaan;
b. berita acara pengawasan yang terdiri atas perubahan pekerjaan, pekerjaan tambah atau kurang, serah terima pertama (*provisional hand over*) dan serah terima akhir (*final hand over*) dilampiri dengan berita acara pelaksanaan Pemeliharaan pekerjaan konstruksi, pemeriksaan pekerjaan, dan berita acara lain yang berkaitan dengan pelaksanaan konstruksi fisik;
c. hasil pemeriksaan kelaikan fungsi (*commissioning test*) disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi;

d. garansi atau surat jaminan peralatan dan perlengkapan mekanikal, elektrikal, dan sistem perpipaan (plumbing);
e. surat penjaminan atas kegagalan Bangunan Gedung disusun bersama penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi; dan
f. surat pernyataan kelaikan fungsi.

Pasal 175

Dalam hal pelaksanaan konstruksi BGH, penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi selain membuat dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 173 dan Pasal 174 melengkapi usulan penilaian kinerja BGH pada tahap pelaksanaan konstruksi beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 4
Dokumen Tahap Pemanfaatan Bangunan Gedung

Pasal 176

(1) Dokumen Pemanfaatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) huruf c terdiri atas:
    a. SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
    b. dokumen Pemeriksaan Berkala.
(2) SOP Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
    a. manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
    b. tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
    c. tata cara dan metode pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
(3) Manajemen Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a paling sedikit memuat:
    a. organisasi dan tata kelola kegiatan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
    b. program pembekalan, pelatihan, dan/atau pemagangan; dan
    c. kebutuhan penyedia jasa dan Tenaga Ahli atau terampil Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung jika diperlukan.
(4) Tata cara dan metode Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b paling sedikit memuat:
    a. prosedur dan metode Pemeliharaan dan watan Bangunan Gedung;
    b. program kerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung;
    c. perlengkapan dan peralatan untuk pekerjaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung; dan
    d. standar dan kinerja Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
(5) Tata cara dan metode Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c

paling sedikit memuat prosedur dan metode Pemeriksaan Berkala.

(6) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada huruf b merupakan laporan evaluasi hasil pemeriksaan berkala berdasarkan daftar simak atau format baku pemeriksaan.

(7) Dokumen pemeriksaan berkala sebagaimana tercantum pada ayat (6) digunakan sebagai kelengkapan dokumen SLF perpanjangan.

Pasal 177

(1) Dalam hal pemanfaatan BGH, pengelola BGH harus menghasilkan SOP pemanfaatan BGH yang merupakan SOP pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 176 ayat (1) huruf a dan dilengkapi dengan metode evaluasi kesesuaian target kinerja BGH.

(2) Selain SOP pemanfaatan BGH sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengelola BGH harus menghasilkan laporan tahap pemanfaatan meliputi:
   a. dokumentasi pelaksanaan SOP pemanfaatan BGH; dan
   b. daftar simak penilaian kinerja BGH tahap pemanfaatan beserta dokumen pembuktiannya.

Paragraf 5
Dokumen Tahap Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 178

(1) Penyedia jasa Pembongkaran harus membuat dokumen:
   a. laporan peninjauan Pembongkaran Bangunan Gedung;
   b. RTB; dan
   c. gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) dalam hal tidak disediakan oleh Pemilik.

(2) Dokumen laporan peninjauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. laporan peninjauan Bangunan Gedung; dan
   b. laporan peninjauan struktur Bangunan Gedung.

(3) Dokumen RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. konsep dan gambar rencana Pembongkaran;
   b. gambar detail pelaksanaan Pembongkaran;
   c. rencana kerja dan syarat Pembongkaran;
   d. metode Pembongkaran Bangunan Gedung yang memenuhi prinsip keselamatan dan kesehatan kerja;
   e. jadwal dan tahapan pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung;
   f. rencana pengamanan lingkungan; dan
   g. pengelolaan limbah hasil Pembongkaran Bangunan Gedung.

Paragraf 6
Dokumen Bangunan Gedung Negara

Pasal 179

Selain ketentuan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 166 ayat (1) huruf a dan huruf b, pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
a. dokumen pendanaan; dan
b. dokumen pendaftaran.

Pasal 180

(1) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf a disusun pada tahap persiapan pembangunan BGN.
(2) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan daftar isian pelaksanaan anggaran atau dokumen pelaksanaan anggaran.
(3) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pembangunan BGN harus dilengkapi dengan:
    a. rencana kebutuhan;
    b. rencana pendanaan; dan
    c. rencana penyediaan dana.
(4) Dokumen pendanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disahkan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 181

(1) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 179 huruf b disusun dalam tahap pengawasan konstruksi.
(2) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa surat keterangan bukti pendaftaran BGN.
(3) Dokumen pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan:
    a. surat permohonan pendaftaran BGN;
    b. daftar inventaris BGN;
    c. kartu leger BGN;
    d. gambar leger dan situasi;
    e. foto bangunan; dan
    f. lampiran berupa dokumen pembangunan.

Bagian Kepuluh
Ketentuan Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 182

Pelaku Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi:
a. Pemilik;
b. Penyedia Jasa Konstruksi;
c. TPA;
d. TPT;

e. Penilik;
f. Sekretariat;
g. pengelola Bangunan Gedung; dan
h. Pengelola Teknis BGN.

Paragraf 2
Penyedia Jasa Konstruksi

Pasal 183

(1) Penyedia Jasa Konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 182 huruf b meliputi:
a. penyedia jasa perencanaan;
b. manajemen konstruksi;
c. penyedia jasa pengawasan konstruksi;
d. penyedia jasa pelaksanaan;
e. penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan;
f. penyedia jasa pengkajian teknis; dan
g. penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Penyedia jasa perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memberikan layanan jasa perencanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan atau bagian dari kegiatan mulai dari studi pengembangan sampai dengan penyusunan dokumen kontrak kerja konstruksi.

(3) Manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b memberikan layanan untuk mengimplementasikan metode manajemen proyek secara khusus untuk mengelola desain, konstruksi, dan perencanaan proyek, mencakup koordinasi, administrasi, pengendalian biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung, dan pengelolaan sumber daya dari awal hingga akhir.

(4) Penyedia jasa pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c memberikan layanan jasa pengawasan baik keseluruhan maupun sebagian pekerjaan pelaksanaan konstruksi mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil konstruksi meliputi pengawasan biaya, mutu, dan waktu pembangunan Bangunan Gedung serta pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(5) Penyedia jasa pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d memberikan layanan jasa pelaksanaan dalam pekerjaan konstruksi yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari penyiapan lapangan sampai dengan penyerahan akhir hasil pekerjaan konstruksi.

(6) Penyedia jasa Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e memberikan layanan jasa dalam rangka menjaga Bangunan Gedung agar selalu laik fungsi.

(7) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f memberikan layanan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dan/atau melakukan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung yang dituangkan dalam surat pernyataan kelaikan fungsi atau laporan Pemeriksaan Berkala.

(8) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g memberikan layanan jasa Pembongkaran yang meliputi rangkaian kegiatan mulai dari perencanaan hingga pelaksanaan pekerjaan Pembongkaran Bangunan Gedung.
(9) Penyelenggaraan Penyedia Jasa Konstruksi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 184

(1) Penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 183 ayat (7) berbentuk:
a. penyedia jasa orang perseorangan; atau
b. penyedia jasa badan usaha, baik yang berbadan hukum, maupun yang tidak berbadan hukum.
(2) Penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a hanya dapat menyelenggarakan jasa pengkajian teknis pada Bangunan Gedung:
a. berisiko kecil;
b. berteknologi sederhana; dan
c. berbiaya kecil.
(3) Penyedia jasa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memiliki hubungan kerja dengan Pemilik atau Pengguna berdasarkan kontrak kerja konstruksi.
(4) Dalam hal pengkajian teknis menggunakan tenaga penyedia jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pengadaan jasa pengkajian teknis Bangunan Gedung dilakukan melalui e-purchasing, pengadaan langsung, penunjukan langsung, atau seleksi.
(5) Dalam menjalankan penyelenggaraan bangunan, Pengkaji Teknis Bangunan Gedung mempunyai tanggung jawab atas hasil pengkajian teknis dalam suatu dokumen rekomendasi pengkajian teknis bangunan sesuai dengan kontrak kerja.

Pasal 185

(1) Pengkaji Teknis mempunyai tugas:
a. melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan/atau
b. melakukan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.
(2) Pemeriksaan berkala Bangunan Gedung yang dilakukan oleh Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan untuk:
a. memastikan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana; dan/atau
b. memverifikasi catatan riwayat kegiatan operasi, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.
(3) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pengkaji Teknis menyelenggarakan fungsi:
a. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk

penerbitan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (existing);
b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis untuk perpanjangan SLF;
c. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis keandalan Bangunan Gedung pascabencana; dan/atau
d. Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung.

(4) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a, meliputi:
a. pemeriksaan fisik Bangunan Gedung terhadap esesuaiannya dengan Standar Teknis; dan
b. pelaksanaan verifikasi dokumen riwayat operasional, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.

(5) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a meliputi:
a. pemeriksaan visual;
b. pengujian nondestruktif; dan/atau
c. pengujian destruktif.

(6) Pemeriksaan fisik Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan menggunakan alat bantu yang meliputi:
a. dokumen gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) yang disediakan oleh Pemilik;
b. peralatan uji nondestruktif; dan
c. peralatan uji destruktif.

(7) Peralatan uji nondestruktif dan peralatan uji destruktif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c disediakan oleh Pengkaji Teknis.

(8) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung kepentingan umum jika diperlukan dilengkapi dengan rekomendasi dari instansi terkait sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 186

(1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (1) huruf a harus memenuhi:
a. persyaratan administratif; dan
b. Standar Teknis.

(2) Persyaratan administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. memiliki pendidikan paling rendah sarjana dalam bidang teknik arsitektur dan/atau teknik sipil;
b. memiliki pengalaman kerja paling sedikit 3 (tiga) tahun dalam melakukan pengkajian teknis, Pemeliharaan, Perawatan, pengoperasian, dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
c. memiliki keahlian pengkajian teknis dalam bidang arsitektur, struktur, dan/atau utilitas yang dibuktikan dengan sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli.

Pasal 187

(1) Pengkaji Teknis yang berbentuk penyedia jasa badan usaha, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (1) huruf b harus memenuhi:
   a. persyaratan administratif; dan
   b. Standar Teknis.
(2) Persyaratan administratif untuk badan usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. memiliki pengalaman perusahaan paling sedikit 2 (dua) tahun dalam melakukan pengkajian teknis dan/atau pengawasan konstruksi Bangunan Gedung; dan
   b. memiliki tenaga ahli Pengkaji Teknis di bidang arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, dan tata ruang luar yang masing-masing paling sedikit 1 (satu) orang.

Pasal 188

(1) Pengkaji Teknis orang perseorangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 184 ayat (1) huruf a harus memiliki:
   a. kemampuan dasar; dan
   b. pengetahuan dasar.
(2) Kemampuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi kemampuan untuk:
   a. melakukan pengecekan kesesuaian gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings)* terhadap dokumen PBG;
   b. melakukan pengecekan kesesuaian fisik Bangunan Gedung terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings);*
   c. melakukan pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung;
   d. melakukan pemeriksaan komponen terbangun struktural Bangunan Gedung;
   e. melakukan pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung; dan
   f. melakukan pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung.
(3) Pemeriksaan komponen terbangun arsitektural Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi:
   a. dinding dalam;
   b. langit-langit;
   c. lantai;
   d. penutup atap;
   e. dinding luar;
   f. pintu dan jendela;
   g. lisplang; dan
   h. talang.
(4) Pemeriksaan komponen terbangun structural Bangunan

Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi:
a. fondasi;
b. dinding geser;
c. kolom dan balok;
d. plat lantai; dan
e. atap.

(5) Pemeriksaan komponen terpasang utilitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi:
a. sistem mekanikal;
b. sistem atau jaringan elektrikal; dan
c. sistem atau jaringan perpipaan *(plumbing).*

(6) Pemeriksaan komponen terbangun tata ruang luar Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f meliputi:
a. jalan setapak;
b. jalan lingkungan;
c. tangga luar;
d. gili-gili;
e. parkir;
f. dinding penahan tanah;
g. pagar;
h. penerangan luar;
i. pertamanan; dan
j. saluran.

(7) Pengetahuan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, paling sedikit meliputi pengetahuan mengenai:
a. desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
b. persyaratan pokok tahan gempa Bangunan Gedung sederhana 1 (satu) lantai;
c. inspeksi sederhana saat pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung;
d. pengisian daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi;
e. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung secara visual; dan
f. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung menggunakan peralatan non destruktif.

Pasal 189

(1) Penugasan Pengkaji Teknis dilakukan oleh pemilik atau Pengguna.

(2) Penugasan Pengkaji Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan kontrak kerja.

Pasal 190

Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan meliputi:
a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* dan telah memitiki PBG untuk penerbitan SLF pertama;
b. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* yang belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama;

c. pemeriksaan kelaikan perpanjangan SLF; dan
d. pemeriksaan kelaikan pascabencana.

Pasal 191

(1) Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf a meliputi tahapan:
   a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
   b. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*), PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis;
   c. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antar gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings), PBG, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis Bangunan Gedung; dan
   d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
(2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.
(3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung memerlukan Pemeliharaan dan Perawatan terhadap kerusakan ringan, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.
(4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan PBG dan kondisi Bangunan Gedung dinyatakan tidak memenuhi Standar Teknis, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.
(5) Pengkaji Teknis melakukan verifikasi terhadap Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

Pasal 192

(1) Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang

sudah ada (*existing*) dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF pertama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf b meliputi pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung melalui tahapan:

a. pemeriksaan kelengkapan dokumen;
b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis;
c. analisis dan evaluasi pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis; dan
d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan pemberian rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa kondisi Bangunan Gedung tidak memenuhi Standar Teknis, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung.

(3) Pengkaji Teknis melakukan verifikasi terhadap penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

Pasal 193

(1) Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis dalam rangka pemeriksaan kelaikan fungsi untuk perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf c meliputi tahapan:

a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
b. melakukan pemeriksaan kesesuaian antara gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings), SLF terdahulu, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis;
c. melakukan analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan kesesuaian antara gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings), SLF terdahulu, dan kondisi Bangunan Gedung dengan Standar Teknis; dan
d. menyusun laporan hasil pemeriksaan dan pemberian rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) tidak sesuai dengan SLF terdahulu tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.

(3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) sudah sesuai dengan SLF terdahulu tetapi kondisi Bangunan Gedung memerlukan Pemeliharaan

dan Perawatan terhadap kerusakan ringan, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) atau gambar terbangun tidak sesuai dengan SLF terdahulu dan kondisi Bangunan Gedung dinyatakan tidak memenuhi Standar Teknis, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.

(5) Pengkaji Teknis melakukan verifikasi terhadap Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

Pasal 194

(1) Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung pasca bencana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 190 huruf d meliputi pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung melalui tahapan:
   a. pemeriksaan awal kondisi Bangunan Gedung terhadap aspek keselamatan;
   b. laporan pemeriksaan awal dan rekomendasi pemanfaatan sementara Bangunan Gedung;
   c. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan administratif;
   d. analisis dan evaluasi hasil pemeriksaan lanjutan; dan
   e. menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(2) Dalam hal hasil pemeriksaan awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a Bangunan Gedung dinyatakan mengalami kerusakan sedang atau kerusakan berat sehingga tidak dapat dimanfaatkan sementara, Pengkaji Teknis menyusun laporan pemeriksaan awal dan rekomendasi pemanfaatan sementara Bangunan Gedung yang menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak dapat dimanfaatkan sementara.

(3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) atau gambar terbangun tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi pengajuan permohonan perubahan PBG.

(4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana

dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) atau gambar terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung memerlukan Pemeliharaan dan Perawatan terhadap kerusakan ringan, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (as-built drawings) atau gambar terbangun tidak sesuai dengan PBG dan kondisi Bangunan Gedung dinyatakan tidak memenuhi Standar Teknis, Pengkaji Teknis menyusun laporan hasil pemeriksaan dan rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.

(6) Pengkaji Teknis melakukan verifikasi terhadap Pemeliharaan dan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau penyesuaian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5) yang dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

(7) Pemeriksaan awal kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan dengan pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap aspek keselamatan.

Pasal 195

(1) Pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 192 dan Pasal 194 meliputi:
   a. pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
   b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis.

(2) Pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pengkaji Teknis sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.

(3) Pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
   a. pemeriksaan ketentuan tata bangunan; dan
   b. pemeriksaan ketentuan keandalan Bangunan Gedung.

(4) Pemeriksaan ketentuan tata bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a meliputi:
   a. kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung terhadap fungsi Bangunan Gedung;
   b. kesesuaian intensitas Bangunan Gedung;
   c. pemenuhan persyaratan arsitektur Bangunan Gedung; dan
   d. pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan.

(5) Pemeriksaan ketentuan keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi

pemenuhan persyaratan:
a. keselamatan Bangunan Gedung;
b. kesehatan Bangunan Gedung;
c. kenyamanan Bangunan Gedung; dan
d. kemudahan Bangunan Gedung.

Pasal 196

(1) Kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung terhadap fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (4) huruf a dilakukan untuk mengetahui kondisi nyata tentang:
a. fungsi Bangunan Gedung;
b. pemanfaatan setiap ruang dalam Bangunan Gedung; dan
c. pemanfaatan ruang luar pada persil Bangunan Gedung.

(2) Kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung terhadap fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
c. pendokumentasian

Pasal 197

(1) Kesesuaian intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (4) huruf b dilakukan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
a. luas lantai dasar Bangunan Gedung;
b. luas dasar basemen;
c. luas total lantai Bangunan Gedung;
d. jumlah lantai Bangunan Gedung;
e. jumlah lantai basemen;
f. ketinggian Bangunan Gedung;
g. luas daerah hijau dalam persil;
h. jarak sempadan Bangunan Gedung terhadap jalan, sungai, pantai, danau, rel kereta api, dan/atau jalur tegangan tinggi;
i. jarak Bangunan Gedung dengan batas persil; dan
j. jarak antar Bangunan Gedung.

(2) Kesesuaian intensitas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
c. pendokumentasian.

Pasal 198

(1) Pemenuhan persyaratan arsitektur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (4) huruf c untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
a. penampilan Bangunan Gedung;
b. tata ruang dalam Bangunan Gedung; dan

c. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan Bangunan Gedung.

(2) Pemeriksaan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. bentuk Bangunan Gedung;
b. bentuk denah Bangunan Gedung;
c. tampak bangunan;
d. bentuk dan penutup atap Bangunan Gedung;
e. profil, detail, material, dan warna bangunan;
f. batas fisik atau pagar pekarangan; dan
g. kulit atau selubung bangunan.

(3) Pemeriksaan penampilan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
c. pendokumentasian.

(4) Pemeriksaan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. kebutuhan ruang utama;
b. bidang-bidang dinding;
c. dinding-dinding penyekat;
d. pintu atau jendela;
e. tinggi ruang;
f. tinggi lantai dasar;
g. ruang rongga atap;
h. penutup lantai; dan
i. penutup langit-langit.

(5) Pemeriksaan tata ruang dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
d. pendokumentasian.

(6) Pemeriksaan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. tinggi *(peil)* pekarangan;
b. ruang terbuka hijau pekarangan;
c. pemanfaatan ruang sempadan bangunan;
d. daerah hijau bangunan;
e. tata tanaman;
f. tata perkerasan pekarangan;
g. sirkulasi manusia dan kendaraan;
h. jalur utama pedestrian;
i. perabot lanskap *(landscape furniture);*
j. pertandaan *(signage);* dan
k. pencahayaan ruang luar Bangunan Gedung.

(7) Pemeriksaan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan dengan lingkungan Bangunan Gedung sebagaimana

dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
d. pendokumentasian.

Pasal 199

(1) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (4) huruf d untuk mengetahui kondisi nyata penerapan pengendalian dampak penting Bangunan Gedung terhadap lingkungan.
(2) Pemenuhan persyaratan pengendalian dampak lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual terhadap dampak lingkungan Bangunan Gedung;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
c. pendokumentasian.

Pasal 200

(1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan keselamatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (5) huruf a dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
a. sistem struktur Bangunan Gedung;
b. sistem proteksi kebakaran;
c. sistem proteksi petir;
d. sistem instalasi listrik; dan
e. jalur evakuasi *(mean of egress).*
(2) Pemeriksaan sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. komponen struktur utama, yaitu fondasi, kolom, balok, pelat lantai, rangka atap, dinding beton *(core wall),* dan basemen; dan
b. komponen struktur lainnya, paling sedikit meliputi dinding pemikul dan penahan geser (*bearing and shear wall)*, pengaku *(bracing),* dan/atau peredam getaran *(damper).*
(3) Pemeriksaan sistem struktur Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual terhadap kondisi struktur terbangun dan kerusakan;
b. pengukuran dimensi menggunakan peralatan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun;
d. indikasi mutu beton dengan menggunakan metode uji nondestruktif; dan
e. pendokumentasian.
(4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3),

Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode:

a. penggunaan peralatan destruktif;
b. pengujian kekuatan material, kemampuan struktur mendukung beban, dan/atau daya dukung tanah; dan/atau
c. analisis pemodelan struktur Bangunan Gedung.

(5) Pemeriksaan sistem proteksi kebakaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. akses dan pasokan air untuk pemadaman kebakaran yang merupakan akses mobil pemadam kebakaran pada lingkungan Bangunan Gedung, akses petugas pemadam kebakaran ke lingkungan, akses petugas pemadam kebakaran ke Bangunan Gedung, dan pasokan air untuk pemadam kebakaran;
b. sarana penyelamatan yang merupakan akses eksit, eksit, keandalan sarana jalan keluar, pintu, ruang terlindung dan proteksi tangga, jalur terusan eksit, kapasitas sarana jalan keluar, jarak tempuh eksit, jumlah sarana jalan keluar, susunan sarana jalan keluar, eksit pelepasan, iluminasi sarana jalan keluar, pencahayaan darurat, penandaan sarana jalan keluar, sarana penyelamatan sekunder, rencana evakuasi, sistem peringatan bahaya bagi Pengguna, area tempat berlindung *(refuge area)*, titik berkumpul, dan lift kebakaran;

(6) Pemeriksaan sistem proteksi petir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:

a. sistem kepala penangkal petir atau terminasi udara;
b. sistem hantaran penangkal petir atau konduktor penyalur; dan
c. sistem pembumian atau terminasi bumi.

(7) Pemeriksaan sistem proteksi petir dilakukan dengan metode:

a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
c. pendokumentasian.

(8) Selain metode Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian *(testing and commissioning).*

(9) Pemeriksaan sistem instalasi listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:

a. sumber listrik;
b. panel listrik;
c. instalasi listrik; dan
d. sistem pembumian.

(10) Pemeriksaan sistem instalasi listrik dilakukan dengan metode:

a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
b. pemeriksaan dengan menggunakan penginderaan panas *(thermal image)* dan peralatan pengukuran listrik;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi faktual dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun;

dan
d. pendokumentasian.

(11) Selain metode Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian *(testing and commissioning).*

(12) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kesehatan Bangunan Gedung dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
a. sistem penghawaan;
b. sistem pencahayaan;
c. sistem utilitas; dan
d. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

(13) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (12), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 201

Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kesehatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (5) huruf b dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
a. sistem penghawaan;
b. sistem pencahayaan;
c. sistem utilitas; dan
d. penggunaan bahan Bangunan Gedung.

Pasal 202

(1) Pemeriksaan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 huruf a meliputi:
a. ventilasi alami dan/atau mekanis;
b. sistem pengkondisian udara; dan
c. kadar polutan udara dalam ruangan.

(2) Pemeriksaan sistem penghawaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun;
d. pengukuran kualitas mutu udara dalam ruangan; dan
e. pendokumentasian.

(3) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 203

(1) Pemeriksaan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 huruf b meliputi:
a. pencahayaan alami;
b. pencahayaan buatan atau artifisial; dan
c. tingkat luminansi.

(2) Pemeriksaan sistem pencahayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;

c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
d. pendokumentasian.

(3) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 204

(1) Pemeriksaan sistem utilitas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 huruf c meliputi sistem:
a. air bersih;
b. pembuangan air kotor dan/atau air limbah;
c. pembuangan kotoran dan sampah; dan
d. pengelolaan air hujan.

(2) Pemeriksaan sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. sumber air bersih;
b. sistem distribusi air bersih;
c. kualitas air bersih; dan
d. debit air bersih.

(3) Pemeriksaan sistem air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar terbangun*;*
d. uji kualitas air bersih; dan
e. pendokumentasian.

(4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian.

(5) Pemeriksaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. peralatan saniter dan instalasi saluran masuk *(inlet)* atau saluran keluar *(outlet);*
b. sistem jaringan pembuangan air kotor dan/atau air limbah; dan
c. sistem penampungan dan pengolahan air kotor dan/atau air limbah.

(6) Pemeriksaan sistem pembuangan air kotor dan/atau air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun;
c. uji kualitas air limbah; dan
d. pendokumentasian.

(7) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (6), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian *(testing and commissioning).*

(8) Pemeriksaan sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. saluran masuk *(inlet)* pembuangan kotoran dan sampah;

b. penampungan sementara kotoran dan sampah dalam persil; dan
c. pengolahan kotoran dan sampah dalam persil.

(9) Pemeriksaan sistem pembuangan kotoran dan sampah sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
c. pendokumentasian.

(10) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (9), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian *(testing and commissioning)*.

(11) Pemeriksaan sistem pengelolaan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. sistem tangkapan air hujan;
b. sistem penyaluran air hujan, termasuk pipa tegak dan drainase dalam persil;
c. sistem penampungan, pengolahan, peresapan, dan pembuangan air hujan; dan/atau
d. sistem pemanfaatan air hujan.

(12) Pemeriksaan sistem pengelolaan air hujan sebagaimana dimaksud pada ayat (11) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar terbangun *(as-buitt dranuings)*; dan
c. pendokumentasian.

(13) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (12), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian *(testing and commissioning)*.

Pasal 205

(1) Pemeriksaan penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 201 huruf d meliputi:
a. kandungan bahan berbahaya atau beracun;
b. efek silau dan pantulan; dan
c. efek peningkatan suhu.

(2) Pemeriksaan penggunaan bahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual; dan
b. pendokumentasian.

Pasal 206

(1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kenyamanan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (5) huruf c dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
a. ruang gerak dalam Bangunan Gedung;
b. kondisi udara dalam ruang;
c. pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung; dan
d. kondisi getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung.

(2) Pemeriksaan ruang gerak dalam Bangunan Gedung

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. jumlah Pengguna dan batas penghunian (occupancy) Bangunan Gedung; dan
b. kapasitas dan tata letak perabot.

(3) Pemeriksaan ruang gerak dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual;
b. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
c. pendokumentasian.

(4) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. temperatur dalam ruang
b. kelembapan dalam ruang; dan
c. laju aliran udara.

(5) Pemeriksaan kondisi udara dalam ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
b. pendokumentasian.

(6) Pemeriksaan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
a. pandangan dari dalam setiap ruang ke luar bangunan; dan
b. pandangan dari luar bangunan ke dalam setiap ruang.

(7) Pemeriksaan pandangan dari dan ke dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan dengan metode:
a. pengamatan visual; dan
b. pendokumentasian.

(8) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
a. tingkat getaran dalam Bangunan Gedung; dan
b. tingkat kebisingan dalam Bangunan Gedung.

(9) Pemeriksaan kondisi getaran dan kebisingan dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan; dan
b. pendokumentasian.

Pasal 207

(1) Pemeriksaan pemenuhan persyaratan kemudahan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 195 ayat (5) huruf d dilaksanakan untuk mengetahui kondisi nyata mengenai:
a. fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung; dan
b. kelengkapan prasarana dan sarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(2) Penyediaan fasilitas dan aksesibilitas hubungan ke, dari, dan di dalam Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud

pada ayat (1) huruf a meliputi:
a. hubungan horizontal antar ruang atau antar bangunan; dan
b. hubungan vertikal antar lantai dalam Bangunan Gedung.

(3) Pemeriksaan hubungan horizontal antarruang atau antar bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
d. pendokumentasian.

(4) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (testing and commissioning).

(5) Pemeriksaan hubungan vertikal antar lantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
d. pendokumentasian.

(6) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (testing and commissioning).

(7) Pemeriksaan kelengkapan prasarana dan sarana dalam Pemanfaatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan metode:
a. pengukuran menggunakan peralatan;
b. pengamatan visual terhadap kondisi dan kerusakan;
c. pemeriksaan kesesuaian kondisi nyata dengan rencana teknis dan gambar sesuai dengan terbangun; dan
d. pendokumentasian.

(8) Selain metode sebagaimana dimaksud pada ayat (7), Pengkaji Teknis dapat menambahkan metode pengetesan dan pengujian (*testing and commissioning*).

Pasal 208

(1) Pemeriksaan sistem proteksi kebakaran, keselamatan dan kesehatan kerja, instalasi listrik, dan pengendalian dampak lingkungan dilakukan dengan melibatkan instansi terkait.

(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui permohonan oleh Pemilik kepada instansi berwenang terkait.

(3) Dalam hal instansi berwenang terkait tidak merespon permohonan dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja atau tidak melaksanakan pemeriksaan dalam waktu 3 (tiga) bulan sejak diterimanya surat

permohonan, pemeriksaan yang dilakukan oleh pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dianggap disetujui.

(4) Dalam hal terjadi perbedaan antara hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh instansi berwenang terkait dengan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung, yang digunakan yaitu hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh instansi berwenang terkait.

Pasal 209

(1) Proses penyusunan laporan hasil pemeriksaan dilakukan untuk mendokumentasikan keseluruhan proses pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang telah dilakukan.

(2) Laporan hasil pemeriksaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
   a. metodologi pemeriksaan;
   b. data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
   c. hasil pemeriksaan dokumen;
   d. hasil pemeriksaan dan pengujian kondisi Bangunan Gedung;
   e. hasil analisis dan evaluasi;
   f. kesimpulan kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
   g. rekomendasi.

(3) Dalam hal kesimpulan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf f menyatakan bahwa Bangunan Gedung laik fungsi, diberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik atau Pengguna.

(4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf g dapat berupa:
   a. rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
   b. rekomendasi pengajuan permohonan baru atau perubahan PBG;
   c. rekomendasi Pemeliharaan dan Perawatan ringan; atau
   d. rekomendasi penyesuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan baru atau perubahan PBG.

(5) Dalam hal pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung pascabencana, laporan hasil pemeriksaan awal pemanfaatan sementara Bangunan Gedung paling sedikit memuat:
   a. data pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung;
   b. hasil pemeriksaan kondisi nyata Bangunan Gedung terhadap aspek keselamatan;
   c. hasil analisis dan evaluasi;
   d. kesimpulan hasil pemeriksaan awal; dan
   e. rekomendasi.

Pasal 210

(1) Tata cara pelaksanaan tugas Pengkaji Teknis untuk pemeriksaan berkala Bangunan Gedung meliputi

tahapan:
a. melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen;
b. melakukan pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung; dan
c. menyusun laporan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung.

(2) Kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi dokumen:
a. operasi; dan
b. Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(3) Pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
a. pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung; dan
b. pengisian komentar terhadap hasil pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung.

(4) Pengisian daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh Pengkaji Teknis sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.

(5) Format daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (4) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 211

Penyusunan laporan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 210 ayat (1) huruf c merupakan kumpulan dari seluruh daftar simak pemeriksaan kondisi komponen, subkomponen, perlengkapan, dan/atau peralatan Bangunan Gedung.

Paragraf 3
Tim Profesi Ahli

Pasal 212

(1) TPA disusun dalam basis data yang disediakan oleh Pemerintah Pusat.

(2) Pemerintah Daerah memilih anggota TPA untuk bekerja di wilayah administratifnya dari basis data yang disusun oleh Pemerintah Pusat.

(3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
a. perguruan tinggi atau pakar; dan
b. Profesi Ahli.

(4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
a. arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
b. struktur Bangunan Gedung;
c. mekanikal Bangunan Gedung;
d. elektrikal Bangunan Gedung;

e. sanitasi, drainase, perpipaan (plumbing), pemadam kebakaran Bangunan Gedung;
f. BGCB;
g. BGH;
h. pertamanan atau lanskap;
i. tata ruang dalam Bangunan Gedung;
j. keselamatan dan kesehatan kerja;
k. pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
l. keahlian lainnya yang dibutuhkan.

(5) TPA mempunyai tugas:
a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
b. memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.

(6) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPA dapat melibatkan Masyarakat adat.

(7) Dalam hal Pemerintah Daerah belum memiliki RDTR dan/atau RTBL, TPA dapat memberikan pertimbangan teknis kepada Pemerintah Daerah terkait informasi KRK.

(8) Dalam hal Pemerintah Daerah membutuhkan penyelesaian masalah dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung, TPA dapat memberikan masukan.

(9) Dalam hal sertifikasi BGH, TPA melakukan proses verifikasi daftar simak penilaian kinerja BGH beserta dokumen pembuktiannya dan menetapkan peringkat BGH berdasarkan hasil verifikasi penilaian kinerja.

(10) Hasil kerja TPA dituangkan secara tertulis dan dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 213

(1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (5) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(2) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (7) dan ayat (8) dilakukan dengan ketentuan:
a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPA sesuai dengan bidang keahliannya; dan
b. pertanggungjawaban TPA sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

(3) TPA bertanggung jawab terbatas pada substansi dari pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 212 ayat (7), sedangkan tanggung jawab dari dokumen rencana teknis atau RTB tetap melekat pada penyedia jasa.

(4) Dalam hal anggota TPA mempunyai konflik kepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

anggota yang bersangkutan harus mengundurkan diri dari penugasan tersebut.

(5) Dalam hal anggota TPA menemukan adanya konflik kepentingan terkait dengan penugasan anggota lainnya, anggota tersebut dapat melaporkan kepada Sekretariat dengan disertai barang bukti.

Paragraf 4
Tim Penilai Teknis

Pasal 214

(1) Anggota TPT meliputi:
   a. pejabat struktural pada organisasi perangkat daerah yang membidangi urusan Bangunan Gedung;
   b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
   c. pejabat struktural dari Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
   d. pejabat fungsional dari organisasi Perangkat Daerah lain terkait Bangunan Gedung.

(2) Pejabat struktural dan fungsional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berasal dari Perangkat Daerah yang membidangi:
   a. keselamatan dan kesehatan kerja;
   b. penataan ruang dan lingkungan;
   c. kebakaran; dan atau
   d. ketenteraman dan ketertiban umum serta pelindungan masyarakat.

(3) TPT mempunyai tugas:
   a. memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
   b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
   c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran; dan
   d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA.

(4) Dalam hal proses konsultasi Bangunan Gedung adat, TPT dapat melibatkan Masyarakat adat.

(5) TPT menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) secara profesional, objektif, tidak menghambat proses konsultasi PBG dan RTB, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.

(6) Penyampaian pertimbangan teknis dan/atau masukan dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan ketentuan:
   a. pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan

b. pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

Paragraf 5
Penilik

Pasal 215

(1) Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
(2) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.
(3) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyerenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(4) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (4) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
(5) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilaksanakan pada masa:
    a. konstruksi;
    b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
    c. Pembongkaran.
(6) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a, penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
(7) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
    a. penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah;
    b. melakukan pemeriksaan kesesuaian pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG dan ketentuan SMKK pada tahap pekerjaan struktur bawah, pekerjaan basemen, pekerjaan struktur atas, dan pekerjaan mekanikal elektrikal;
    c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;
    d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis *(detail engineering design)* dengan gambar rencana kerja *(shop drawing)* yang disebabkan oleh kondisi lapangan;
    e. memberikan peringatan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan manajemen keselamatan konstruksi;
    f. melaporkan hasil inspeksi kepada Pemerintah Daerah dan mengunggahnya kedalam SIMBG;
    g. menyaksikan pelaksanaan pengujian *(commissioning test);*
    h. membuat laporan hasil kasaksian pengujian *(commissioning test)* mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
    i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi

dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

(8) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(9) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
   a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
   b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
   c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yangmembahayakan pengguna dan lingkungan;
   d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya kedalam SIMBG; dan
   e. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.

(10) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.

(11) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) meliputi:
   a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
   b. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;
   c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
   d. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.

Paragraf 6
Sekretariat

Pasal 216

(1) Sekretariat merupakan tim yang ditugaskan oleh Pemerintah Daerah.

(2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

(3) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki tugas dalam:
   a. penerimaan dan pemeriksaan kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
   b. pembentukan dan penugasan TPA;
   c. pembentukan dan penugasan TPT;
   d. administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
   e. pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.

BAB IV
PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 217

(1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
(2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyelenggara berkewajiban memenuhi Standar Teknis.
(3) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.
(4) Pelestarian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan.
(5) Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.
(6) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. pembatasan kegiatan:
        1. pembangunan;
        2. pemanfaatan; dan
        3. Pembongkaran.
    c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
        1. tahapan pembangunan;
        2. pemanfaatan; dan
        3. Pembongkaran.
    d. pembekuan:
        1. PBG;
        2. SLF; dan
        3. persetujuan Pembongkaran.
    e. pencabutan:
        1. PBG;
        2. SLF; dan
        3. persetujuan Pembongkaran.
    f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
    g. dikeluarkan dari basis data TPA;
    h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
    i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
    j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
    k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
    l. penghentian tugas sebagai Penilik.
(7) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (6) diatu dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kedua
Pembangunan

Paragraf 1
Umum

Pasal 218

(1) Kegiatan pembangunan meliputi kegiatan perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, dan pengawasan konstruksi.
(2) Dalam kegiatan perencanaan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung membuat dokumen rencana teknis untuk memperoleh PBG yang diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
(3) Dalam kegiatan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus melaksanakan konstruksi sesuai dengan PBG yang telah diterbitkan oleh Pemerintah Daerah.
(4) Penyedia jasa yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenai sanksi administratif.
(5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. pembatasan kegiatan:
        1. pembangunan;
        2. pemanfaatan; dan
        3. Pembongkaran.
    c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
        1. tahapan pembangunan;
        2. pemanfaatan; dan
        3. Pembongkaran.
    d. pembekuan:
        1. PBG;
        2. SLF; dan
        3. persetujuan Pembongkaran.
    e. pencabutan:
        1. PBG;
        2. SLF; dan
        3. persetujuan Pembongkaran.
    f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
    g. dikeluarkan dari basis data TPA;
    h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
    i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
    j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
    k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
    l. penghentian tugas sebagai Penilik.
(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5)

diatu dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 2
Perencanaan Teknis

Pasal 219

(1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 218 ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
(2) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan kerangka acuan kerja dan dokumen ikatan kerja.
(3) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi Standar Teknis.
(4) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m2 (sembilan puluh meter persegi), dokumen rencana teknis dapat disediakan sendiri oleh pemohon dengan ketentuan sebagai berikut:
    a. menggunakan ketentuan pokok tahan gempa;
    b. menggunakan desain prototipe/purwarupa Bangunan Gedung; atau
    c. direncanakan oleh penyedia jasa perencanaan.
(5) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.
(6) Dalam hal BGFK, perencanaan teknis dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan BGFK yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(7) Dalam hal penyedia jasa perencanaan BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (6) belum tersedia, perencanaan teknis dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus terkait Bangunan Gedung yang direncanakan.

Paragraf 3
Persetujuan Bangunan Gedung

Pasal 220

(1) PBG dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
(2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum pelaksanaan konstruksi.
(3) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi proses:
    a. konsultasi perencanaan; dan
    b. penerbitan.
(4) Dokumen rencana teknis sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) diperiksa dan disetujui dalam proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a.

(5) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
   a. pendaftaran;
   b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
   c. pernyataan Pemenuhan Standar Teknis.

(6) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diselenggarakan tanpa dipungut biaya.

(7) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

(8) Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (7) menyampaikan informasi:
   a. data Pemohon atau Pemilik;
   b. data Bangunan Gedung; dan
   c. dokumen rencana teknis.

(9) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.

(10) Kepala Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (8).

(11) Dalam hal BGFK, Menteri menugaskan Sekretariat pusat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10).

(12) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

(13) Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(14) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan:
      1. pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan
      3. Pembongkaran.
   c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
      1. tahapan pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan
      3. Pembongkaran.
   d. pembekuan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan
      3. persetujuan Pembongkaran.
   e. pencabutan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan
      3. persetujuan Pembongkaran.
   f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;

g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

(15) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (14) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 221

(1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (3) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis.
(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT.
(3) Pemeriksaan oleh TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi).
(4) Pemeriksaan oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
(5) Dalam hal Bangunan Gedung yang memerlukan pertimbangan aspek adat, pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat melibatkan Masyarakat adat.
(6) Dalam hal BGCB, TPA melibatkan tenaga ahli cagar budaya.
(7) Dalam hal BGH, TPA melibatkan tenaga ahli BGH.
(8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
(9) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

Pasal 222

(1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 221 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan *(plumbing).*

(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan jika pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dinyatakan bahwa dokumen rencana arsitektur telah memenuhi Standar Teknis.

(3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat melibatkan seluruh anggota TPA yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
(4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
(5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
(6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
(7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
(8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA.
(9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
(10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
    a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
    b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
(11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
(12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis telah tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 223

(1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 ayat (10) huruf a.
(2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 222 ayat (10) huruf b maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
(3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
(4) Dalam hal Pemohon mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
(5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis

untuk retribusi.

Pasal 224

(1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 221 ayat (3) dilakukan dalam kurun waktu paling lama 5 (lima) hari kerja.
(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan terhadap dokumen rencana teknis.
(3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat melibatkan seluruh anggota TPT yang ditugaskan untuk dokumen rencana teknis yang bersangkutan.
(4) Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.
(5) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.
(6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
(7) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.
(8) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPT.
(9) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (8) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.
(10) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) berisi:
    a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
    b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.
(11) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.
(12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis telah tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 225

(1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas Teknis berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 ayat (10) huruf a.
(2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 ayat (10) huruf a maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
(3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali

sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.

(4) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (3) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.

(5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG dengan dilengkapi perhitungan teknis untuk retribusi.

Pasal 226

(1) Dalam hal BGFK, pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis dilakukan oleh TPA pusat dengan melibatkan kementerian atau lembaga terkait dan Pemerintah Daerah sebagai lokasi pembanguan BGFK.

(2) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling sedikit pada dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal, elektrikal, perpipaan (*plumbing*), dan komponen khusus BGFK.

(3) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan paling banyak (5) kali dalam kurun waktu paling lama 40 (empat puluh) hari kerja.

(4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan pertama kali dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak pengajuan pendaftaran.

(5) Hasil Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.

(6) Pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus bersifat konkret dan komprehensif serta tidak dapat diubah dan/atau ditambah pada pemeriksaan selanjutnya.

(7) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

(8) Perbaikan dokumen rencana teknis berdasarkan pertimbangan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diunggah oleh Pemohon sebelum jadwal pemeriksaan selanjutnya.

(9) Berita acara pada pemeriksaan terakhir dilengkapi dengan kesimpulan dari TPA pusat.

(10) Berita acara pemeriksaan terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (9) diunggah oleh Sekretariat ke dalam SIMBG.

(11) Kesimpulan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) berisi:
   a. rekomendasi penerbitan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis; atau
   b. rekomendasi pendaftaran ulang PBG.

(12) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf a diberikan apabila dokumen rencana teknis telah memenuhi Standar Teknis.

(13) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (11) huruf b diberikan apabila dokumen rencana teknis telah

tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 227

(1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Direktur Jenderal Cipta Karya berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (11) huruf a.
(2) Dalam hal TPA pusat memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 226 ayat (11) huruf a maka surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis tidak dapat diterbitkan dan Pemohon harus mendaftar ulang kembali.
(3) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemohon menyampaikan perbaikan dokumen rencana teknis dilengkapi dengan berita acara konsultasi sebelumnya.
(4) Dalam hal Pemohon harus mendaftar ulang kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) konsultasi dilanjutkan berdasarkan berita acara konsultasi sebelumnya.
(5) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk memperoleh PBG.

Pasal 228

(1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (3) huruf b meliputi:
a. penetapan nilai retribusi Daerah;
b. pembayaran retribusi Daerah; dan
c. penerbitan PBG.
(2) Penetapan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Dinas Teknis berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi.
(3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan indeks terintegrasi dan harga satuan retribusi.
(4) Indeks terintegrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditentukan berdasarkan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
(5) Harga satuan retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
(6) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
(7) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMPTSP mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (6).
(8) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dilakukan oleh DPMPTSP.
(9) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
a. dokumen PBG; dan
b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 229

(1) Pelayanan penatausahaan PBG meliputi:
   a. pembuatan duplikat dokumen PBG yang dilegalisasi sebagai pengganti dokumen PBG yang hilang atau rusak, dengan melampirkan fotokopi PBG dan surat keterangan hilang dari instansi yang berwenang untuk dilakukan pengecekan arsip PBG; dan
   b. permohonan PBG untuk Bangunan Gedung yang sudah terbangun dan belum memiliki PBG.

(2) Lingkup PBG perubahan dilakukan dalam hal terdapat:
   a. perubahan fungsi bangunan;
   b. perubahan lapis bangunan;
   c. perubahan luas bangunan;
   d. perubahan tampak bangunan;
   e. perubahan spesifikasi dan dimensi komponen pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan;
   f. perkuatan Bangunan Gedung terhadap tingkat kerusakan sedang atau berat;
   g. perlindungan dan/atau pengembangan BGCB; atau
   h. perbaikan Bangunan Gedung yang terletak di kawasan cagar budaya dengan tingkat kerusakan ringan, sedang, atau berat.

(3) PBG perubahan tidak diperlukan untuk:
   a. pekerjaan pemeliharaan; dan
   b. pekerjaan perawatan.

(4) Dalam hal permohonan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, proses penerbitannya bersamaan dengan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing).*

Paragraf 4

Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung

Pasal 230

(1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah pemohon memperoleh PBG.

(2) Dalam hal BGFK, pelaksanaan konstruksi dilakukan oleh penyedia jasa pelaksana konstruksi bidang Bangunan Gedung yang memiliki kompetensi khusus sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan.

(3) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas Teknis melalui SIMBG.

(4) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.

(5) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.

(6) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.

(7) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
(8) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (7) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
(9) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (8) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 ayat (8) huruf a.

Pasal 231

(1) Pengawasan konstruksi Bangunan Gedung berupa kegiatan pengawasan pelaksanaan konstruksi atau kegiatan manajemen konstruksi pembangunan Bangunan Gedung.
(2) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan kesesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG.
(3) Pengawasan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
(4) Dalam hal BGFK, pengawasan konstruksi melibatkan tim kementerian/ lembaga yang memiliki kompetensi di bidang pengawasan pembangunan instalasi fungsi khusus.

Pasal 232

(1) Dinas Teknis melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 230 ayat (3).
(2) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sebagai bentuk pengawasan dari Pemerintah Daerah yang dapat menyatakan lanjut atau tidaknya pekerjaan konstruksi ke tahap berikutnya.
(3) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap:
    a. pekerjaan struktur bawah;
    b. pekerjaan basemen;
    c. pekerjaan struktur atas, arsitektur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan *(plumbing);* dan
    d. pengetesan dan pengujian *(testing and commisioning).*
(4) Pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah Dinas Teknis mendapatkan informasi dari Pemohon.
(5) Dalam inspeksi tidak dilakukan dalam jangka waktu 3 (tiga) hari kerja sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Pemohon dapat melanjutkan pelaksanaan konstruksi ke tahap berikutnya sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
(6) Dalam pekerjaan rehabilitasi, renovasi, dan restorasi, inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pada tahap sesuai pekerjaan yang

dilaksanakan.

(7) Inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali sesuai kebutuhan pada setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

(8) Dinas Teknis juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, desa atau kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 233

(1) Dinas Teknis menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 232 ayat (3) melalui SIMBG.

(2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas Teknis menugaskan Penilik.

(3) Pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi harus menyampaikan laporan pengawasan konstruksi kepada Penilik.

(4) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan laporan pengawasan konstruksi terhadap kesesuaian dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK.

(5) Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 234

(1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.

(2) Dalam hal ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan tata bangunan, Pemilik harus melakukan penyesuaian konstruksi terhadap ketentuan tata bangunan.

(3) Dalam hal Pemilik tidak melakukan penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pemilik harus mengurus ulang PBG.

(4) Dalam hal penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak dilakukan oleh Pemilik, Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurllsan ulang PBG selesai.

(5) Dalam hal ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak ditindaklanjuti oleh Pemilik, Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 235

(1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 234 ayat (1) terkait pemenuhan ketentuan keandalan Bangunan Gedung, Pemilik harus mengurus ulang PBG.
(2) Ketentuan pengurusan ulang PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikecualikan jika ketidaksesuaian disebabkan kondisi lapangan.
(3) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian disebabkan oleh kondisi lapangan, Penilik meminta justifikasi teknis kepada Pemilik.
(4) Dalam hal Pemilik tidak menyediakan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka Pemerintah Daerah dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga Pemilik memberikan justifikasi teknis.
(5) Dalam hal penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sudah dilaksanakan atau justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sudah disampaikan, Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
(6) Dalam hal Pemilik tidak menyampaikan justifikasi teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling lama 6 (enam) bulan sejak ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) maka PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
(7) Dalam hal terjadi perubahan dan/atau penyesuaian pelaksanaan konstruksi terhadap PBG selama proses pelaksanaan konstruksi, harus mendapat persetujuan dari penyedia jasa perencanaan teknis.

Pasal 236

(1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 232 ayat (7).
(2) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada hasil pengamatan kondisi lapangan dan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung terhadap kesesuaian dengan PBG dan/ atau ketentuan SMKK.
(3) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas Teknis.
(4) Dalam hal terdapat ketidaksesuaian berdasarkan hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terhadap PBG, Penilik memberikan rekomendasi kepada Pemilik.
(5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi:
    a. penyesuaian konstruksi Bangunan Gedung terhadap PBG; atau

b. pengurusan ulang PBG.

(6) Rekomendasi penyesuaian konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a harus ditindaklanjuti dalam jangka waktu yang ditentukan oleh Penilik sesuai dengan kompleksitas penyesuaiannya.

(7) Dalam hal Pemilik tidak menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas Teknis dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.

(8) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas Teknis menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.

(9) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 232 ayat (3).

(10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 237

(1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 232 ayat (3) dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*).

(2) Tahap pengujian (commissioning test) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung terpasang.

(3) Tahap pengujian (commissioning test) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing) Bangunan Gedung terpasang dan berfungsi seluruhnya sesuai dengan rencana teknis.

(4) Dalam pelaksanaan pengujian *(commissioning test),* penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi melibatkan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.

(5) Hasil pengujian *(commissioning test)* dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi dan institusi dan/atau perangkat daerah yang berwenang.

(6) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.

Pasal 238

(1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengujian *(commissioning test)* dilaksanakan oleh Penilik.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, hasil pengujian *(commissioning test)* dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 239

(1) Penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik membuat daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan laporan pengawasan, hasil inspeksi, dan hasil pengujian *(commissioning test).*

(2) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat setelah pelaksanaan konstruksi selesai.

(3) Dalam hal BGFK, daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat oleh:
   a. penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi untuk bagian BGFK yang tidak terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya; dan
   b. kementerian/lembaga terkait untuk bagian atau instalasi yang terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya.

(4) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(5) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) untuk Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m^2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m^2 (sembilan puluh meter persegi) yang dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi.

(6) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (5).

(7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana

dimaksud pada ayat (6) dikeluarkan sebelum serah terima akhir *(final hand over).*

(8) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.

(9) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (8) meliputi:
a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
b. surat pernyataan Pemilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.

(10) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dan ayat (5) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.

(11) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) atau ayat (5), dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Pemilik.

Pasal 240

(1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 239 ayat (4).

(2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 241

(1) Dinas Teknis menindaklanjuti surat pernyataan kelaikan fungsi dengan penerbitan SLF dan surat kepemilikan Bangunan Gedung.

(2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diperoleh oleh Pemilik sebelum Bangunan Gedung dapat dimanfaatkan.

(3) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. dokumen SLF;
b. lampiran dokumen SLF; dan
c. label SLF.

(4) Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(5) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan

3. Pembongkaran.

c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. Pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

(6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 242

(1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 ayat (1) meliputi:
   a. SBKBG;
   b. sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun; atau
   c. sertifikat hak milik satuan rumah susun.

(2) SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
   a. dokumen SBKBG; dan
   b. lampiran dokumen SBKBG.

(3) Dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi informasi mengenai:
   a. kepemilikan atas Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung;
   b. alamat Bangunan Gedung;
   c. status hak atas tanah;
   d. nomor PBG; dan
   e. nomor SLF atau nomor perpanjangan SLF.

(4) Lampiran dokumen SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi informasi:
   a. surat perjanjian pemanfaatan tanah;
   b. akta pemisahan;
   c. gambar situasi; dan/atau
   d. akta fidusia bila dibebani hak.

Pasal 243

(1) Penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 dan Pasal 242 dilakukan bersamaan melalui SIMBG.
(2) Proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.
(3) SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Pasal 244

(1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (1) huruf a diterbitkan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota untuk setiap Bangunan Gedung.
(2) Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan desain prototipe/purwarupa, proses penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (1) huruf a dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

Pasal 245

(1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (1) huruf a dilengkapi dengan akta pemisahan.
(2) Penerbitan SBKBG yang dilengkapi dengan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah SLF dan akta pemisahan diterbitkan.

Pasal 246

(1) Penerbitan SBKBG untuk BGN berlaku mutatis mutandis mengikuti ketentuan penerbitan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 243.
(2) SBKBG untuk BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 247

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 242 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5
Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 248

(1) Pembangunan kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan harus menggunakan penyedia jasa.
(2) Kumpulan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimiliki oleh perorangan atau badan hukum yang sama saat PBG diajukan.
(3) Kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama diterbitkan PBG kolektif.
(4) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen masterplan kawasan beserta gambar detailnya.
(5) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen masterplan kawasan dilakukan oleh TPA.
(6) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan melalui tahap:
    a. pemeriksaan dokumen masterplan kawasan;
    b. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
    c. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrikal, dan perpipaan *(plumbing).*
(7) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen masterplan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.
(8) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
(9) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam masterplan.
(10) Pemilik atau pengelola kumpulan Bangunan Gedung yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
(11) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dapat berupa:
    a. peringatan tertulis;
    b. pembatasan kegiatan:
        1. pembangunan;
        2. pemanfaatan; dan
        3. Pembongkaran.
    c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
        1. tahapan pembangunan;
        2. pemanfaatan; dan
        3. Pembongkaran.
    d. pembekuan:
        1. PBG;
        2. SLF; dan
        3. persetujuan Pembongkaran.
    e. pencabutan:

1. PBG;
2. SLF; dan
3. persetujuan Pembongkaran.

f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

(12) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (11) diatur dalam Peraturan Bupati.

Paragraf 6
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 249

(1) Pemerintah Pusat mempercepat proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* untuk pembinaan Bangunan Gedung.
(2) Untuk percepatan proses sertifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Pusat bekerja sama dengan Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan upaya:
a. Pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* yang belum memiliki SLF;
b. peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
c. pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
d. pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;
e. peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;
f. peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
g. fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
h. peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
i. peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
j. pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.

(3) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* terdiri atas:
   a. pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing);*
   b. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
   c. penerbitan SLF dan SBKBG.

(4) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.

(5) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* sebasaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan oleh:
   a. pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
   b. pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
   c. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.

(6) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

(7) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahap:
   a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
   b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
   c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

(8) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
   a. kelengkapan dokumen; dan
   b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.

(9) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaiakan fungsi Bangunan Gedung.

(10) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (9) terdiri dari:
   a. dokumen data umum Bangunan Gedung;
   b. dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
   c. dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*);

(11) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (8) huruf b dilakukan terhadap:
   a. identitas Pemilik;
   b. kondisi Bangunan Gedung;

c. kesesuaian dengan KRK;
d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun *(as-built drawing)* diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(12) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawing).*

(13) Gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawing)* paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
b. jalur evakuasi *(mean of egress);*
c. sistem proteksi kebakaran;
d. sistem proteksi petir; dan
e. sistem instalasi listrik.

(14) Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a meliputi:
a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.

(15) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b dilakukan baik untuk:
a. Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
b. Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.

(16) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi tahapan:
a. melakukan analisis terhadap kondisi Bangunan Gedung terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
b. dalam hal Bangunan Gedung terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi Bangunan Gedung.

(17) Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut layak fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 250

(1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar terbangun tidak sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung dinyatakan telah memenuhi Standar Teknis, penyedia

jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perubahan PBG.

(2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan ringan, penyedia jasa pengkajian teknis menyusun laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi perbaikan Bangunan Gedung.

(3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian Bangunan Gedung.

(4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan mengalamni kerusakan sedang atau berat, dan/atau tidak memenuhi Standar Teknis, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.

(5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (16) huruf a dan huruf b untuk Bangunan Gedung yang belum memiliki PBG, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga merekomendasikan kepada Pemilik untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(6) Penyedia jasa pengkajian teknis melakukan verifikasi terhadap perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengubahsuian Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang telah dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna.

(7) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) menyatakan perbaikan dan/atau pengubahsuaian telah dilaksanakn sesuai rekomendasi, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung Pemilik atau Pengguna.

Pasal 251

Dalam hal pengkajian teknis dilakukan oleh TPT, pelaksanaan pengkajian teknis mutatis mutandis berdasarkan ketentuan dalam Pasal 250.

Pasal 252

(1) Proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (3) huruf b dilakukan melalui pendaftaran dokumen permohonan SLF Bangunan Gedung.
(2) Permohonan SLF Bangunan Gedung yang sudah ada *(existing)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Pemilik kepada Dinas Teknis.
(3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas Teknis memberikan catatan kekurangan dokumen kepada Pemilik untuk dilengkapi.
(4) Untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF, Dinas Teknis melakukan verifikasi terhadap:
    a. hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen permohonan SLF; dan
    b. kondisi lapangan dengan laporan pemeriksaan kelaikan fungsi.
(5) Dalam hal hasil verifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) ditemukan ketidaksesuaian dan/atau ketidakbenaran, Dinas Teknis menolak melalui surat pemberitahuan dan menyatakan bahwa proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis harus diulang.

Pasal 253

(1) Penerbitan SLF dan SBKBG untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 249 ayat (3) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar dikeluarkan oleh Dinas Teknis melalui SIMBG setelah hasil pemeriksaan kesesuaian atau kebenaran dokumen permohonan SLF, verifikasi lapangan, dan/atau hasil konfirmasi dinyatakan sudah sesuai dan benar.
(2) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (existing) dan belum memiliki PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG sesuai dengan ketentuan SIMBG.
(3) Dalam hal bangunan rumah tinggal belum memiliki SBKBG, Pemilik dapat mengajukan SLF untuk memperoleh SBKBG
(4) Proses penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan mutatis mutandis sesuai dengan ketentuan penerbitan PBG dalam Pasal 228.

Pasal 254

Penerbitan SLF untuk BGFK yang sudah ada *(existing)* terdiri atas:

a. pemeriksaan dokumen penetapan BGFK;
b. pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada *(existing);*
c. permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
d. penerbitan SLF.

Pasal 255

(1) Pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada *(existing)* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 254 huruf b dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi BGFK pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.
(2) Pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada *(*existing*)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh:
    a. Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis dengan melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus; atau
    b. penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis dengan melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus.
(3) Pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada *(existing)* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui tahap:
    a. proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
    b. proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
    c. proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
(4) Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan untuk mengetahui:
    a. kelengkapan dokumen; dan
    b. kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
(5) Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK.
(6) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
    a. dokumen data umum BGFK;
    b. dokumen PBG dan rencana teknis; dan
    c. dokumen pelaksanaan konstruksi BGFK atau gambar terbangun *(as-built drawing).*
(7) Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan BGFK terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan terhadap:
    a. identitas Pemilik BGFK;

b. kondisi BGFK;
c. kesesuaian dengan KRK;
d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun *(as-built drawing)* diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
e. dokumen Pemeliharaan dan Perawatan BGFK dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung.

(8) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawing).*

(9) Gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawing)* sebagaimana dimaksud pada ayat (8) pating sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
b. jalur evakuasi *(mean of egress);*
c. sistem proteksi kebakaran;
d. sistem proteksi petir;
e. sistem instalasi listrik; dan
f. sistem standar keamanan *(security).*

(10) Proses pemeriksaan kondisi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf b meliputi:
a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi BGFK; dan
b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.

(11) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan baik untuk:
a. BGFK yang sudah ada *(existing)* dan telah memiliki PBG untuk penerbitan SLF; atau
b. BGFK yang sudah ada *(existing)* dan belum memiliki PBG untuk penerbitan SLF.

(12) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi BGFK yang sudah ada *(existing)* untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b meliputi tahapan:
a. melakukan analisis terhadap kondisi BGFK terbangun dengan Standar Teknis pada saat dibangun; atau
b. dalam hal BGFK terbangun ingin disesuaikan dengan Standar Teknis terbaru, perlu dilakukan evaluasi; dan
c. menyusun laporan dan rekomendasi kondisi BGFK.

(13) Surat pernyataan kelaikan fungsi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

(14) Daftar simak hasil pemeriksaan kelaikan fungsi BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (10) huruf a dibuat oleh:
a. penyedia jasa pengkajian teknis dengan melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus untuk bagian BGFK yang tidak terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya; atau

b. kementerian/lembaga terkait untuk bagian atau instalasi yang terdapat batasan kerahasiaan dan/atau batasan lainnya.

Bagian Ketiga
Pemanfaatan

Paragraf 1
Umum

Pasal 256

(1) Pemanfaatan Bangunan Gedung merupakan kegiatan:
a. memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya yang ditetapkan dalam PBG;
b. Pemeliharaan dan Perawatan; dan
c. pemeriksaan secara berkala.

(2) Pemanfaatan Bangunan Gedung harus dilaksanakan oleh Pemilik atau Pengguna sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya.

(3) Pemilik atau Pengguna harus melaksanakan Pemeliharaan dan Perawatan agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

(4) Pemilik atau Pengguna bertanggung jawab terhadap kegagalan Bangunan Gedung yang terjadi akibat:
a. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang ditetapkan dalam PBG; dan/atau
b. pemanfaatan yang tidak sesuai dengan manual pengoperasian, Pemeliharaan, dan Perawatan Bangunan Gedung.

(5) Pemilik dapat mengikuti program pertanggungan terhadap kemungkinan kegagalan Bangunan Gedung selama Pemanfaatan Bangunan Gedung.

(6) Pemilik atau Pengguna yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dikenai sanksi administratif.

(7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat berupa:
a. peringatan tertulis;
b. pembatasan kegiatan:
   1. pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. pembongkaran.
c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
   1. tahapan pembangunan;
   2. pemanfaatan; dan
   3. pembongkaran.
d. pembekuan:
   1. PBG;
   2. SLF; dan
   3. persetujuan Pembongkaran.
e. pencabutan;
   1. PBG;
   2. SLF; dan

3. Persetujuan Pembongkaran.

f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
g. dikeluarkan dari basis data TPA;
h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
l. penghentian tugas sebagai Penilik.

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diatur dalam Peraturan Bupati.

Pasal 257

(1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung dimiliki atau dimanfaatkan oleh lebih dari satu pihak, para Pengguna bagian Bangunan Gedung menunjuk Pengelola Bangunan Gedung.
(2) Pengelola Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tanggung jawab atas Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung serta perpanjangan SLF.

Paragraf 2
Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung

Pasal 258

(1) Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna untuk mengetahui kelaikan fungsi seluruh atau sebagian Bangunan Gedung.
(2) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan sarana Bangunan Gedung.
(3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
b. komponen struktural Bangunan Gedung;
c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
e. komponen perpipaan *(plumbing)* Bangunan Gedung; dan
f. komponen tata ruang luar Bangunan Gedung.
(4) Pemilik atau pengguna dapat menggunakan penyedia jasa pengkajian teknis untuk melakukan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
(5) Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam)

bulan sekali.

(6) Pemeriksaan perkala dapat dilakukan dengan metode:
   a. pengamatan visual;
   b. pemeriksaan mutu bahan;
   c. analisa model; dan/atau
   d. uji beban.

(7) Hasil Pemeriksaan Berkala dituangkan dalam bentuk laporan.

Paragraf 3
Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Pasal 259

(1) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemilik atau pengguna agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.

(2) Pemeliharaan dan perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan pada komponen, peralatan, dan/atau prasarana dan Sarana Bangunan Gedung.

(3) Komponen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
   a. komponen arsitektural Bangunan Gedung;
   b. komponen struktural Bangunan Gedung;
   c. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
   d. komponen elektrikal Bangunan Gedung;
   e. komponen perpipaan *(plumbing)* Bangunan Gedung;
   f. komponen tata gerha Bangunan Gedung; dan
   g. komponen ruang luar Bangunan Gedung.

(4) Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

(5) Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan periode yang ditentukan oleh Standar Teknis untuk setiap jenis elemen Bangunan Gedung atau paling sedikit setiap 6 (enam) bulan sekali.

(6) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. pembersihan;
   b. perapihan;
   c. pemeriksaan;
   d. pengujian;
   e. perbaikan; dan/atau
   f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.

(7) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.

(8) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.

(9) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
   a. rehabilitasi;

b. renovasi; atau
c. restorasi.

(10) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat dimulai.

(11) Perolehan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (10) dilakukan dengan mengikuti ketentuan penerbitan PBG.

Paragraf 4
Perpanjangan Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung

Pasal 260

(1) SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 241 ayat (1) harus diperpanjang dalam jangka waktu tertentu.

(2) Jangka waktu tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. 20 (dua puluh) tahun untuk rumah tinggal tunggal dan deret; dan
b. 5 (lima) tahun untuk Bangunan Gedung lainnya.

(3) Perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didahului dengan pemeriksaan kelaikan fungsi.

(4) Kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan kesesuaian kondisi lapangan, dan/atau gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings)* terhadap SLF terakhir serta Standar Teknis.

(5) Dalam hal gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings)* tidak sesuai dengan kondisi lapangan, Pemilik atau Pengguna harus melakukan penyesuaian terhadap gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings).*

(6) Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi jika kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings)* sesuai dengan SLF terakhir.

(7) Pembiayaan pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan tanggung jawab Pemilik atau Pengguna.

Pasal 261

(1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 260 ayat (7) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.

(2) Dinas Teknis dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 260 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 260 ayat (2) huruf a.

(3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas Teknis menyusun daftar simak pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2).

(4) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) mempertimbangkan laporan Pemeriksaan Berkala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 258 ayat (7) yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.

(5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
(6) Hasil pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
a. surat pernyataan kelaikan fungsi; dan/atau
b. rekomendasi.
(7) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a dikeluarkan jika Bangunan Gedung dinyatakan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (5).
(8) Bantuan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenakan biaya retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 262

(1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 261 ayat (6) huruf b dikeluarkan dalam hal Bangunan Gedung dinyatakan belum laik fungsi.
(2) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. rekomendasi perbaikan tanpa pembaruan PBG;
b. rekomendasi pembaruan PBG tanpa perbaikan; atau
c. rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan.
(3) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dikeluarkan jika:
a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings)* Bangunan Gedung sesuai dengan SLF terakhir; dan
b. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan ringan.
(4) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan bersamaan dengan surat pernyataan kelaikan fungsi.
(5) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dikeluarkan jika kondisi terkini Bangunan Gedung dan gambar terbangun *(as-built drawings)* sesuai dengan Standar Teknis, namun belum sesuai dengan SLF yang terakhir.
(6) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c dikeluarkan jika:
a. kondisi lapangan dan gambar Bangunan Gedung terbangun *(as-built drawings)* Bangunan Gedung tidak sesuai dengan Standar Teknis dan tidak sesuai dengan SLF terakhir;
b. perubahan pada Bangunan Gedung yang mempengaruhi aspek keselamatan dan/atau kesehatan; dan/atau
c. perbaikan Bangunan Gedung dengan tingkat kerusakan sedang atau berat.
(7) Rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c disertai dengan perkiraan jangka waktu yang dibutuhkan untuk memenuhi rekomendasi tersebut.
(8) Perkiraan jangka waktu sebagaimana dimaksud pada

ayat (7) ditetapkan paling lama 5 (lima) tahun.

Pasal 263

(1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (2).
(2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (2) telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
(3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 261 ayat (6) huruf a dan Pasal 262 ayat (4) Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.
(4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi, dan pembaruan PBG tidak melalui proses konsultasi.
(5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 264

(1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi pembaruan PBG dengan perbaikan, mengikuti ketentuan penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 220 sampai dengan Pasal 229.
(2) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas Teknis mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (2) huruf c, Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan surat keterangan pemanfaatan sementara kepada DPMPTSP.
(3) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan sebagai dasar pemanfaatan sementara Bangunan Gedung.
(4) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat diterbitkan oleh Pemerintah Daerah berdasarkan surat rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (2) huruf c yang dilengkapi dengan:
    a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna; dan
    b. surat pernyataan taggungjawab risiko kegagalan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna.
(5) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dengan ketentuan:
    a. berlaku semnetara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (8); dan
    b. surat keterangan pemanfaatan sementara tidak dapat diperpanjang.
(6) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan tidak berlaku jika:
    a. Pemohon atau Pengguna tidak mulai

menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (2) huruf c dala jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat keterangan pemanfaatan sementara diterbitkan; atau

b. Pemohon atau Pengguna tidak memenuhi rekomendasi dalam jangka waktu ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 262 ayat (7).

Pasal 265

(1) Dalam hal SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 sudah tidak berlaku, SBKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum kabupaten/kota dicabut hingga Pemilik atau Pengguna memperoleh SLF kembali
(2) Pengajuan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 263 ayat (4) dan Pasal 264 ayat (1) serta pengajuan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 264 ayat (3) dilakukan oleh Pemilik atau Pengguna melalui SIMBG.
(3) SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan tanpa dipungut biaya.

Paragraf 5
Penatausahaan Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung

Pasal 266

(1) Penatausahaan SBKBG dilaksanakan dalam hal sebagian atau seluruh isi SBKBG sudah tidak sesuai dengan keadaan yang ada.
(2) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan apabila terjadi:
    a. peralihan hak SBKBG;
    b. pembebanan hak SBKBG;
    c. penggantian SBKBG;
    d. perubahan SBKBG;
    e. penghapusan SBKBG; atau
    f. perpanjangan SBKBG.
(3) Penatausahaan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dikenakan biaya.

Pasal 267

(1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
(2) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara jual beli dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Permohonan peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara jual beli paling sedikit harus melampirkan dokumen:
    a. akta notaris; dan

b. SBKBG.

(4) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan cara pewarisan paling sedikit harus melampirkan dokumen:
a. SBKBG;
b. surat keterangan kematian pewaris;
c. surat wasiat atau surat keterangan waris; dan
d. bukti kewarganegaraan ahli waris.

(5) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dilakukan melalui tender, pendaftaran dilakukan dengan menunjukkan kutipan risalah tender yang dibuat oleh pejabat tender dari kelompok kerja pengadaan yang berwenang.

Pasal 268

(1) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik sendiri, pihak yang menerima hak membuat perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.

(2) Peralihan hak SBKBG yang dilakukan terhadap Bangunan Gedung yang dibangun di atas tanah milik pihak lain, pihak yang mengalihkan hak harus mendapat persetujuan pemilik tanah.

(3) Pihak yang mengalihkan hak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersama dengan penerima hak dapat membuat pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah dengan pemilik tanah.

(4) Pembaruan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditandatangani antara penerima hak dengan pemilik tanah.

(5) Dalam hal BGN, peralihan hak SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pasal 269

(1) Permohonan perubahan SBKBG dalam hal terjadinya peralihan hak, diajukan oleh pihakyang menerima hak atau pihak lain yang merupakan kuasanya.

(2) Pembaruan data Bangunan Gedung didaftarkan melalui SIMBG.

(3) Berdasarkan permohonan perubahan hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) maka Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG.

Pasal 270

(1) Pembebanan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (2) huruf b dapat dilakukan dengan pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Pemanfaatan SBKBG sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia dikecualikan terhadap BGN.

(3) SBKBG yang dijadikan sebagai jaminan utang

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus didaftarkan pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum.

(4) SBKBG yang didaftarkan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dicatatkan dalam lampiran dokumen SBKBG oleh Pelaksana SBKBG melalui SIMBG.

(5) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) paling sedikit harus melampirkan dokumen:
a. identitas Pemohon; dan
b. akta fidusia.

Pasal 271

(1) Pemilik yang memanfaatkan SBKBG untuk jaminan utang dilarang mengalihkan kepemilikan Bangunan Gedungnya kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung dibangun di atas tanah milik sendiri, Bangunan Gedung dapat dibebankan hak tanggungan bersama dengan tanah.

(3) Bangunan Gedung yang dibebankan hak tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak dapatdimanfaatkan sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 272

(1) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (2) huruf c dilakukan karena SBKBG hilang atau rusak sehingga tidak dapat menjadi alat bukti kepemilikan yang sah.

(2) Permohonan penggantian SBKBG dilakukan oleh Pemilik dengan melampirkan bukti berupa laporan kehilangan SBKBG atau kerusakan SBKBG dari pihak yang berwenang.

(3) Permohonan SBKBG pengganti sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat diajukan oleh pihak yang namanya tercantum sebagai pemegang hak atas Bangunan Gedung atau kuasanya.

(4) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKBG menerbitkan SBKBG baru sebagai penggantian SBKBG yang rusak atau hilang.

Pasal 273

(1) Perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (2) huruf d dilakukan apabila terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.

(2) Pemilik mengajukan permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti perubahan fisik Bangunan Gedung.

(3) Permohonan perubahan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Pemilik, atau pihak lain yang merupakan kuasanya.

(4) Berdasarkan bukti perubahan fisik maka Pelaksana

SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.

(5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKBG menerbitkan perubahan SBKBG berdasarkan pembaruan data dalam buku Bangunan Gedung.

Pasal 274

(1) Penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (2) huruf e dilakukan karena:
a. tanah dan/atau Bangunan Gedungnya musnah;
b. perjanjian pemanfaatan tanah berakhir dan tidak dilakukan perpanjangan;
c. SLF dinyatakan tidak berlaku; dan/atau
d. pelepasan hak secara sukarela.

(2) Pemilik mengajukan permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan/atau huruf d kepada Pelaksana SBKBG dengan melampirkan bukti berupa surat perjanjian pemanfaatan tanah, surat pernyataan pelepasan hak, dan/atau bukti dokumentasi.

(3) Permohonan penghapusan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, dan huruf d hanya dapat diajukan oleh Pemilik atau pihak lain yang merupakan kuasanya.

(4) Berdasarkan bukti dokumentasi, Pelaksana SBKBG melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKBG.

(5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pelaksana SBKBG menerbitkan penghapusan SBKBG berdasarkan pembaruan data.

(6) Dalam hal Bangunan Gedung milik negara, penghapusan SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan barang milik negara diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 275

(1) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 ayat (2) huruf f dilakukan dalam hal jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah yang di atasnya dibangun Bangunan Gedung berakhir.

(2) Perpanjangan SBKBG dilakukan dengan didahului perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah.

(3) Perpanjangan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mempertimbangkan keandalan Bangunan Gedung.

(4) Keandalan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berdasarkan SLF yang masih berlaku.

Paragraf 6
Pengawasan Bangunan Gedung pada Masa pemanfaatan

Pasal 276

(1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan oleh Pemerintah Daerah pada saat:
   a. pengajuan perpanjangan SLF;
   b. adanya laporan dari Masyarakat; dan
   c. adanya indikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
(2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk menjaga Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
(3) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan cara:
   a. pemantauan penyelenggaraan Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan melalui SIMBG;
   b. menyampaikan pemberitahuan melalui SIMBG kepada Pemilik atau pengguna apabila ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
   c. melakukan pemeriksaan kondisi lapangan; atau
   d. identifikasi Bangunan Gedung berubah fungsi dan/atau Bangunan Gedung membahayakan lingkungan.
(4) Dalam hal pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.
(5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemerintah Daerah kabupaten/kota dapat mengenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat
Pembongkaran Bangunan Gedung

Paragraf 1
Umum

Pasal 277

(1) Pembongkaran Bangunan Gedung harus dilaksanakan secara tertib dan mempertimbangkan keamanan, keselamatan Masyarakat, dan lingkungannya.
(2) Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melalui penetapan perintah Pembongkaran atau persetujuan Pembongkaran oleh Dinas Teknis.
(3) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila:
   a. Bangunan Gedung tidak laik fungsi dan tidak dapat diperbaiki lagi;
   b. Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan

bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya; dan/atau
c. pemilik tidak menindaklanjuti hasil inspeksi dengan melakukan penyesuaian dan/atau memberikan justifikasi teknis pada masa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung.

(4) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan apabila pembongkaran merupakan inisiatif Pemilik.

(5) Pelaksanaan Pembongkaran Bangunan Gedung dilakukan mengikuti standar Pembongkaran.

Paragraf 2
Penetapan Pembongkaran

Pasal 278

(1) Penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 277 ayat (2) dilakukan Dinas Teknis melalui tahap:
a. identifikasi;
b. penyampaian hasil identifikasi;
c. pengkajian teknis;
d. penyampaian hasil pengkajian teknis; dan
e. penerbitan surat penetapan Pembongkaran.

(2) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan:
a. hasil pengawasan; dan/atau
b. laporan dari Masyarakat.

(3) Identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan melalui pemeriksaan kondisi lapangan Bangunan Gedung yang terindikasi perlu dibongkar.

(4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilengkapi dengan justifikasi teknis.

(5) Dinas Teknis menyampaikan hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada pemilik dan/atau Pengguna.

Pasal 279

(1) Hasil identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 278 ayat (5) ditindaklanjuti oleh Pemilik atau Pengguna dengan melakukan pengkajian teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 278 ayat (1) huruf c.

(2) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m2 (sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPT.

(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (2), pengkajian teknis

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.

(4) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti hasil identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

(5) Hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Pemerintah Daerah melalui SIMBG.

Pasal 280

(1) Dalam hal hasil pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 279 ayat (5) menyatakan bahwa Bangunan Gedung tidak laik fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 277 ayat (3) huruf a dan/atau Pemanfaatan Bangunan Gedung menimbulkan bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan dampak penting terhadap lingkungannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 277 ayat (3) huruf b, Dinas Teknis menerbitkan surat penetapan Pembongkaran melalui SIMBG.

(2) Surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat batas waktu Pembongkaran, prosedur Pembongkaran, dan sanksi administratif terhadap setiap pelanggaran.

(3) Dalam hal Pemilik dan/atau Pengguna tidak melaksanakan Pembongkaran dalam batas waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Pembongkaran dilakukan oleh Pemerintah Daerah kabupaten/kota dan dapat menunjuk penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung atas biaya Pemilik kecuali bagi Pemilik rumah tinggal yang tidak mampu, biaya Pembongkaran ditanggung oleh Dinas Teknis.

(4) Penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) harus membuat RTB.

(5) Dalam hal pelaksanaan Pembongkaran dilakukan oleh Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Dinas Teknis melakukan inspeksi pelaksanaan Pembongkaran.

(6) Pemilik harus melaksanakan Pembongkaran sesuai batas waktu dan prosedur yang tercantum dalam surat penetapan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(7) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pemerintah Daerah kabupaten/kota menugaskan Penilik.

Paragraf 3
Persetujuan Pembongkaran

Pasal 281

(1) Persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 277 ayat (2) dilakukan Pemerintah Daerah melalui tahap:
a. pengajuanPembongkaran;
b. konsultasi Pembongkaran; dan

c. penerbitan surat persetujuan Pembongkaran.

(2) Pemilik dapat melakukan pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a melalui SIMBG kepada Dinas Teknis.

(3) Pengajuan Pembongkaran Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilengkapi dengan RTB.

(4) Dalam hal Pemilik bukan sebagai pemilik tanah, pengajuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perlu diketahui dan/atau disetujui oleh pemilik tanah.

Pasal 282

(1) Dinas Teknis menugaskan Sekretariat untuk menyusun dan menyampaikan jadwal konsultasi Pembongkaran kepada Pemilik melalui SIMBG.

(2) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh TPA atau TPT dengan Pemilik

(3) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m2 (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m2 (Sembilan puluh meter persegi) yang tidak dibangun dengan menggunakan penyedia jasa pengawasan atau manajemen konstruksi, konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPT.

(4) Dalam hal Bangunan Gedung yang akan dibongkar selain dimaksud pada ayat (3), konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh TPA.

(5) Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat menugaskan penyedia jasa Pembongkaran.

(6) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan melakukan pemeriksaan terhadap:

a. kesesuaian antara hasil identifikasi kondisi Bangunan Gedung terbangun dan lingkungan dengan metodologi pembongkaran yang direncanakan; dan

b. kesesuaian antara RTB dengan Standar Teknis Pembongkaran.

(7) Konsultasi Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan untuk memastikan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya.

Pasal 283

(1) Hasil konsultasi Pembongkaran sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 282 ayat (6) yang dilengkapi dengan pertimbangan teknis dituangkan dalam berita acara.

(2) Berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) disampaikan oleh Dinas Teknis kepada Pemilik melalui SIMBG.

(3) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud

pada ayat (1) menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

(4) Dalam hal berita acara sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) menyatakan bahwa metodologi Pembongkaran menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis memberikan rekomendasi penyesuaian RTB kepada Pemilik yang disampaikan melalui SIMBG.

(5) Pemilik harus memperbaiki RTB sesuai dengan rekomendasi penyesuaian RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (4).

(6) Perbaikan RTB sebagaimana dimaksud pada ayat (5) disampaikan oleh Pemilik melalui SIMBG untuk dikonsultasikan kembali.

(7) Dalam hal hasil konsultasi kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (6) telah menyatakan metodologi Pembongkaran tidak menimbulkan bahaya terhadap Pengguna dan/atau Masyarakat sekitar, dan dampak penting terhadap lingkungannya, Dinas Teknis menerbitkan surat persetujuan Pembongkaran melalui SIMBG.

Paragraf 4
Pelaksanaan Pembongkaran

Pasal 284

(1) Pelaksanaan Pembongkaran dimulai setelah Pemilik memperoleh surat persetujuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 283 ayat (7).

(2) Surat persetujuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus diajukan Pemilik sebelum Pelaksanaan Pembongkaran.

(3) Pemilik dan Pemerintah Daerah melakukan sosialisasi dan pemberitahuan tertulis kepada Masyarakat di sekitar Bangunan Gedung sebelum pelaksanaan Pembongkaran.

(4) Dalam masa pelaksanaan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Dinas Teknis melaksanakan inspeksi.

(5) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) Pemerintah Daerah menugaskan Penilik.

(6) Surat persetujuan Pembongkaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak berlaku jika:
   a. Pemilik tidak mulai melaksanakan Pembongkaran dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak surat persetujuan Pembongkaran diterbitkan;
   b. Pemilik tidak melaksanakan Pembongkaran sesuai dengan RTB yang disetujui; dan/atau
   c. Pemilik tidak mengikuti ketentuan prinsip keselamatan dan kesehatan dalam melaksanakan

Pembongkaran.

(7) Pembongkaran Bangunan Gedung dapat dilakukan oleh Pemilik dan/atau Pengguna dan dapat menggunakan penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat sesuai ketentuan peraturan perundang undangan.

(8) Khusus untuk Pembongkaran Bangunan Gedung yang menggunakan peralatan berat dan/atau bahan peledak harus dilaksanakan oleh penyedia jasa Pembongkaran Bangunan Gedung.

(9) Pemilik yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikenai sanksi administratif.

(10) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (9) dapat berupa:
   a. peringatan tertulis;
   b. pembatasan kegiatan:
      1. pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan
      3. Pembongkaran.
   c. penghentian sementara atau tetap pada kegiatan:
      1. tahapan pembangunan;
      2. pemanfaatan; dan
      3. Pembongkaran.
   d. pembekuan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan
      3. persetujuan Pembongkaran.
   e. pencabutan:
      1. PBG;
      2. SLF; dan
      3. persetujuan Pembongkaran.
   f. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
   g. dikeluarkan dari basis data TPA;
   h. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
   i. diusulkan untuk mendapat sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
   j. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
   k. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
   l. penghentian tugas sebagai Penilik.

(11) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penjatuhan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (10) diatur dalam Peraturan Bupati.

Bagian Kelima
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 285

Proses Pendataan Bangunan Gedung dilakukan pada tahap:
a. perencanaan teknis, meliputi saat permohonan PBG dan permohonan pembaruan PBG;

b. pelaksanaan konstruksi, yaitu selama proses pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar diterbitkannya SLF dan SBKBG sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan;
c. pemanfaatan, yaitu pada saat permohonan perpanjangan SLF, pembaruan SBKBG, atau pada Bangunan Gedung terbangun;
d. Pelestarian, yaitu pada saat Bangunan Gedung dinyatakan sebagai cagar budaya; dan
e. Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 286

(1) Kelengkapan dokumen Bangunan Gedung yang akan didaftarkan oleh Pemilik atau Pengguna meliputi:
    a. data umum;
    b. data teknis Bangunan Gedung; dan
    c. data status Bangunan Gedung.
(2) Data umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a paling sedikit memuat:
    a. nama Bangunan Gedung;
    b. alamat lokasi Bangunan Gedung;
    c. data kepemilikan;
    d. data tanah;
    e. fungsi dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung;
    f. jumlah lantai Bangunan Gedung;.
    g. Iuas lantai dasar Bangunan Gedung;
    h. total luas lantai Bangunan Gedung;
    i. ketinggian Bangunan Gedung;
    j. luas basemen;
    k. jumlah lantai basemen; dan
    l. posisi Bangunan Gedung.
(3) Data teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b paling sedikit memuat gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*).
(4) Data status Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c paling sedikit memuat dokumen:
    a. PBG; dan
    b. SLF.
(5) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di lengkapi dengan data pendukung.

Pasal 287

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.

Bagian Keenam
Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Pasal 288

(1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan pembinaan oleh Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah melalui SIMBG.
(2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
    a. konsultasi;
    b. penerbitan PBG;

c. pelaksanaan inspeksi;
d. penerbitan SLF;
e. penerbitan SBKBG;
f. persetujuan RTB; dan
g. Pendataan Bangunan Gedung.

(3) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

(4) Pengguna SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
a. Pemerintah Pusat;
b. Pemerintah Daerah provinsi;
c. Pemerintah Daerah;
d. Pemohon; dan
e. Masyarakat.

(5) SIMBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibangun, dikelola, dan dikembangkan oleh Pemerintah Pusat.

(6) Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf c harus menggunakan dan mengoperasikan SIMBG dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2).

(7) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf d harus menggunakan SIMBG untuk melakukan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(8) Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf e menggunakan SIMBG untuk mendapatkan informasi tentang proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

BAB V
PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu
Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 289

(1) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung, Masyarakat dapat berperan untuk memantau dan menjaga ketertiban, baik dalam kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, maupun kegiatan Pembongkaran Bangunan Gedung.

(2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara objektif, dengan penuh tanggung jawab, dan dengan tidak menimbulkan gangguan dan/atau kerugian bagi Pemilik dan/atau Pengguna, Masyarakat, dan lingkungan.

(3) Masyarakat melakukan pemantauan melalui kegiatan pengamatan, penyampaian masukan, usulan, dan pengaduan.

(4) Dalam melaksanakan pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melakukannya baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA.

(5) Berdasarkan pemantauannya, Masyarakat melaporkan

secara tertulis kepada Pemerintah Daerah terhadap:

a. indikasi Bangunan Gedung yang tidak laik fungsi; dan/atau
b. Bangunan Gedung yang pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan/atau Pembongkaran dengan potensi menimbulkan gangguan dan/atau bahaya bagi Pengguna, Masyarakat, dan lingkungannya.

Pasal 290

(1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 289 ayat (5) dengan melakukan penelitian dan evaluasi, baik secara administratif maupun secara teknis.
(2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
(3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana di maksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 291

(1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
(2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 292

(1) Masyarakat ikut menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan mencegah setiap perbuatan diri sendiri atau kelompok yang dapat mengurangi tingkat keandalan Bangunan Gedung dan/atau mengganggu Penyelenggaraan Bangunan Gedung dan lingkungan.
(2) Dalam melaksanakan ketentuan menjaga ketertiban Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Masyarakat dapat melaporkan secara lisan dan/atau tertulis kepada instansi yang berwenang atau kepada pihak yang berkepentingan atas perbuatan setiap orang.

Pasal 293

(1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 292 ayat (2) dengan melakukan penelitian dan evaluasi baik secara administratif maupun secara teknis.
(2) Penelitian dan evaluasi sebagaimana dimaksud pada

ayat (1) dilakukan pemeriksaan lapangan, dan melakukan tindakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

(3) Hasil pemeriksaan lapangan sebagaimana di maksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Bagian Kedua
Pemberian Masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

Pasal 294

(1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung kepada Pemerintah Daerah.

(2) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan berdasarkan pertimbangan nilai-nilai sosial budaya setempat.

(3) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah dalam penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga
Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 295

(1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran kota, rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan agar Masyarakat yang bersangkutan ikut memiliki dan bertanggung jawab dalam penataan bangunan dan lingkungannya.

(2) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan baik secara perorangan, kelompok, organisasi kemasyarakatan, maupun melalui TPA dengan mengikuti prosedur dan dengan mempertimbangkan nilai-nilai sosial budaya setempat.

Pasal 296

(1) Pendapat dan pertimbangan Masyarakat untuk rencana teknis Bangunan Gedung tertentu dan/atau kegiatan penyelenggaraan yang menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan, dapat disampaikan melalui TPA atau dibahas dalam dengar pendapat publik yang difasilitasi oleh Pemerintah Daerah, kecuali untuk BGFK difasilitasi oleh Pemerintah Pusat melalui koordinasi dengan Pemerintah Daerah.

(2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat
Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 297

(1) Masyarakat dapat mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
(2) Masyarakat yang dapat mengajukan gugatan perwakilan adalah:
    a. perorangan atau kelompok orang yang dirugikan, yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum; atau
    b. perorangan atau kelompok orang atau organisasi kemasyarakatan yang mewakili para pihak yang dirugikan akibat adanya proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang mengganggu, merulgikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB VI
PEMBINAAN

Pasal 298

(1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat, menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung secara nasional untuk meningkatkan pemenuhan persyaratan dan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
(2) Penyelenggaraan pembinaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kegiatan pengaturan, pemberdayaan, dan pengawasan agar proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berlangsung tertib dan tercapai keandalan Bangunan Gedung yang sesuai dengan fungsinya, serta terwujudnya kepastian hukum.
(3) Pembinaan yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam bentuk pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 299

Penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung.

Pasal 300

(1) Pemberdayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 298 ayat (3) dilakukan kepada penyelenggara Bangunan

Gedung di wilayahnya.

(2) Pemberdayaan kepada penyelenggara Bangunan Gedung dapat berupa:
   a. penyebarluasan norma, standar, prosedur, dan kriteria Bangunan Gedung dapat dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung;
   b. peningkatan kesadaran akan hak, kewajiban, dan peran dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, percontohan, dan penegakan hukum termasuk pemberian insentif dan disinsentif;
   c. peningkatan kapasitas aparat Pemerintah Daerah dan penyelen ggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
   d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria di Daerah.

Pasal 301

Pemberdayaan terhadap Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis Bangunan Gedung dilakukan bersama-sama dengan Masyarakat yang terkait dengan Bangunan Gedung melalui:
a. pendampingan pembangunan Bangunan Gedung secara bertahap;
b. pemberian bantuan percontohan rumah tinggal yang memenuhi Standar Teknis; dan/atau
c. bantuan penataan bangunan dan lingkungan yang sehat dan serasi.

Pasal 302

(1) Pemerintah Daerah terhadap pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria Penyelenggaraan Bangunan Gedung melalui mekanisme PBG, inspeksi, SLF, SBKBG, dan RTB.
(2) Pemerintah Daerah mendayagunakan peran Masyarakat dalam pengawasan pelaksanaan penerapan norma, standar, prosedur, dan kriteria di bidang Bangunan Gedung.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 303

(1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Daerah sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini izinnya dinyatakan masih tetap berlaku.
(2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan dari Pemerintah Daerah sebelum Peraturan Daerah ini mulai berlaku, izinnya masih tetap berlaku sampai dengan berakhirnya izin.
(3) Bangunan Gedung yang telah berdiri dan belum memiliki PBG, untuk memperoleh PBG harus mengurus SLF berdasarkan ketentuan Peraturan Daerah ini.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 304

Pada saat peraturan Daerah ini mulai berlaku, Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Solok Selatan Tahun 2014 Nomor 4) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 305

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kabupaten Solok Selatan.

Ditetapkan di Padang Aro
pada tanggal ...

BUPATI SOLOK SELATAN,

KHAIRUNAS

Diundangkan di Padang Aro
pada tanggal ...

SEKRETARIS DAERAH KABUPATEN SOLOK SELATAN,

SYAMSURIZALDI

LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOLOK SELATAN TAHUN ... NOMOR ...

NOREG PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOLOK SELATAN PROVINSI SUMATERA BARAT NOMOR: (.../.../...).

PENJELASAN

ATAS

RANCANGAN
PERATURAN DAERAH KABUPATEN SOLOK SELATAN
NOMOR ... TAHUN ...

TENTANG
PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

I. UMUM

Bangunan Gedung sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak, perwujudan produktivitas, dan jati diri manusia. Karena itu, penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu diatur dan dibina demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan serta penghidupan Masyarakat, sekaligus untuk mewujudkan Bangunan Gedung yang andal, berjati diri, serta seimbang, serasi, dan selaras dengan lingkungannya.

Penyelenggaraan Bangunan Gedung dilaksanakan guna menertibkan Bangunan Gedung agar memenuhi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamatan dan kemudahan. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam penyelenggaraan Bangunan Gedung, setiap Bangunan Gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis Bangunan Gedung. Untuk mewujudkan tertib Penyelenggaraan Bangunan Gedung perlu membentuk Peraturan Daerah Kabupaten Solok Selatan tentang Penyelenggaraan Bangunan Gedung. Dalam rangka melakukan percepatan dan peningkatan penanaman modal dan berusaha sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, Pemerintah Daerah perlu segera mengambil tindakan dengan merealisasikan kegiatan yang telah ditetapkan oleh pemerintah, termasuk perizinan terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung. Hal ini menjadi penting karena diharapkan melalui sistem tersebut proses perizinan terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung dapat berjalan lebih baik, cepat, dan mudah.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1
Cukup Jelas
Pasal 2
Cukup Jelas
Pasal 3
Cukup Jelas
Pasal 4
Cukup Jelas
Pasal 5
Cukup Jelas
Pasal 6
Cukup Jelas
Pasal 7
Cukup Jelas

Pasal 8

Cukup Jelas

Pasal 9

Cukup Jelas

Pasal 10

Cukup Jelas

Pasal 11

Cukup Jelas

Pasal 12

Cukup Jelas

Pasal 13

Cukup Jelas

Pasal 14

Cukup Jelas

Pasal 15

Cukup Jelas

Pasal 16

Cukup Jelas

Pasal 17

Cukup Jelas

Pasal 18

Cukup Jelas

Pasal 19

Cukup Jelas

Pasal 20

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 21

Cukup Jelas

Pasal 22

Cukup Jelas

Pasal 23

Cukup Jelas

Pasal 24

Cukup Jelas

Pasal 25

Cukup Jelas

Pasal 26

Cukup Jelas

Pasal 27

Cukup Jelas

Pasal 28

Cukup Jelas

Pasal 29

Cukup Jelas

Pasal 30

Cukup Jelas

Pasal 31

Cukup Jelas

Pasal 32

Cukup Jelas

Pasal 33

Cukup Jelas

Pasal 34

Cukup Jelas

Pasal 35

Cukup Jelas

Pasal 36

Cukup Jelas

Pasal 37

Cukup Jelas

Pasal 38

Cukup Jelas

Pasal 39

Cukup Jelas

Pasal 40

Cukup Jelas

Pasal 41

Cukup Jelas

Pasal 42

Cukup Jelas

Pasal 43

Cukup Jelas

Pasal 44

Cukup Jelas

Pasal 45

Cukup Jelas

Pasal 46

Cukup Jelas

Pasal 47

Cukup Jelas

Pasal 48

Cukup Jelas

Pasal 49

Cukup Jelas

Pasal 50

Cukup Jelas

Pasal 51

Cukup Jelas

Pasal 52

Cukup Jelas

Pasal 53

Cukup Jelas

Pasal 54

Cukup Jelas

Pasal 55

Cukup Jelas

Pasal 56

Cukup Jelas

Pasal 57

Cukup Jelas

Pasal 58

Cukup Jelas

Pasal 59

Cukup Jelas

Pasal 60

Cukup Jelas

Pasal 61

Cukup Jelas

Pasal 62

Cukup Jelas

Pasal 63

Cukup Jelas

Pasal 64

Cukup Jelas

Pasal 65

Cukup Jelas

Pasal 66

Cukup Jelas

Pasal 67

Cukup Jelas

Pasal 68

Cukup Jelas

Pasal 69

Cukup Jelas

Pasal 70

Cukup Jelas

Pasal 71

Cukup Jelas

Pasal 72

Cukup Jelas

Pasal 73

Cukup Jelas

Pasal 74

Cukup Jelas

Pasal 75

Cukup Jelas

Pasal 76

Cukup Jelas

Pasal 77

Cukup Jelas

Pasal 78

Cukup Jelas

Pasal 79

Cukup Jelas

Pasal 80

Cukup Jelas

Pasal 81

Cukup Jelas

Pasal 82

Cukup Jelas

Pasal 83

Cukup Jelas

Pasal 84

Cukup Jelas

Pasal 85

Cukup Jelas

Pasal 86

Cukup Jelas

Pasal 87

Cukup Jelas

Pasal 88

Cukup Jelas

Pasal 89

Cukup Jelas

Pasal 90

Cukup Jelas

Pasal 91

Cukup Jelas

Pasal 92

Cukup Jelas

Pasal 93

Cukup Jelas

Pasal 94

Cukup Jelas

Pasal 95

Cukup Jelas

Pasal 96

Cukup Jelas

Pasal 97

Cukup Jelas

Pasal 98

Cukup Jelas

Pasal 99

Cukup Jelas

Pasal 100

Cukup Jelas

Pasal 101

Cukup Jelas

Pasal 102

Cukup Jelas

Pasal 103

Cukup Jelas

Pasal 104

Cukup Jelas

Pasal 105

Cukup Jelas

Pasal 106

Cukup Jelas

Pasal 107

Cukup Jelas

Pasal 108

Cukup Jelas

Pasal 109

Cukup Jelas

Pasal 110

Cukup Jelas

Pasal 111

Cukup Jelas

Pasal 112

Cukup Jelas

Pasal 113

Cukup Jelas

Pasal 114

Cukup Jelas

Pasal 115

Cukup Jelas

Pasal 116

Cukup Jelas

Pasal 117

Cukup Jelas

Pasal 118

Cukup Jelas

Pasal 119

Cukup Jelas

Pasal 120

Cukup Jelas

Pasal 121

Cukup Jelas

Pasal 122

Cukup Jelas

Pasal 123

Cukup Jelas

Pasal 124

Cukup Jelas

Pasal 125

Cukup Jelas

Pasal 126

Cukup Jelas

Pasal 127

Cukup Jelas

Pasal 128

Cukup Jelas

Pasal 129

Cukup Jelas

Pasal 130

Cukup Jelas

Pasal 131

Cukup Jelas

Pasal 132

Cukup Jelas

Pasal 133

Cukup Jelas

Pasal 134

Cukup Jelas

Pasal 135

Cukup Jelas

Pasal 136

Cukup Jelas

Pasal 137

Cukup Jelas

Pasal 138

Cukup Jelas

Pasal 139

Cukup Jelas

Pasal 140

Cukup Jelas

Pasal 141

Cukup Jelas

Pasal 142

Cukup Jelas

Pasal 143

Cukup Jelas

Pasal 144

Cukup Jelas

Pasal 145

Cukup Jelas

Pasal 146

Cukup Jelas

Pasal 147

Cukup Jelas

Pasal 148

Cukup Jelas

Pasal 149

Cukup Jelas

Pasal 150

Cukup Jelas

Pasal 151

Cukup Jelas

Pasal 152

Cukup Jelas

Pasal 153

Cukup Jelas

Pasal 154

Cukup Jelas

Pasal 155

Cukup Jelas

Pasal 156

Cukup Jelas

Pasal 157

Cukup Jelas

Pasal 158

Cukup Jelas

Pasal 159

Cukup Jelas

Pasal 160

Cukup Jelas

Pasal 161

Cukup Jelas

Pasal 162

Cukup Jelas

Pasal 163

Cukup Jelas

Pasal 164

Cukup Jelas

Pasal 165

Cukup Jelas

Pasal 166

Cukup Jelas

Pasal 167

Cukup Jelas

Pasal 168

Cukup Jelas

Pasal 169

Cukup Jelas

Pasal 170

Cukup Jelas

Pasal 171

Cukup Jelas

Pasal 172

Cukup Jelas

Pasal 173

Cukup Jelas

Pasal 174

Cukup Jelas

Pasal 175

Cukup Jelas

Pasal 176

Cukup Jelas

Pasal 177

Cukup Jelas

Pasal 178

Cukup Jelas

Pasal 179

Cukup Jelas

Pasal 180

Cukup Jelas

Pasal 181

Cukup Jelas

Pasal 182

Cukup Jelas

Pasal 183

Cukup Jelas

Pasal 184

Cukup Jelas

Pasal 185

Cukup Jelas

Pasal 186

Cukup Jelas

Pasal 187

Cukup Jelas

Pasal 188

Cukup Jelas

Pasal 189

Cukup Jelas

Pasal 190

Cukup Jelas

Pasal 191

Cukup Jelas

Pasal 192

Cukup Jelas

Pasal 193

Cukup Jelas

Pasal 194

Cukup Jelas

Pasal 195

Cukup Jelas

Pasal 196

Cukup Jelas

Pasal 197

Cukup Jelas

Pasal 198

Cukup Jelas

Pasal 199

Cukup Jelas

Pasal 200

Cukup Jelas

Pasal 201

Cukup Jelas

Pasal 202

Cukup Jelas

Pasal 203

Cukup Jelas

Pasal 204

Cukup Jelas

Pasal 205

Cukup Jelas

Pasal 206

Cukup Jelas

Pasal 207

Cukup Jelas

Pasal 208

Cukup Jelas

Pasal 209

Cukup Jelas

Pasal 210

Cukup Jelas

Pasal 211

Cukup Jelas

Pasal 211

Cukup Jelas

Pasal 212

Cukup Jelas

Pasal 213

Cukup Jelas

Pasal 214

Cukup Jelas

Pasal 215

Cukup Jelas

Pasal 216

Cukup Jelas

Pasal 217

Cukup Jelas

Pasal 218

Cukup Jelas

Pasal 219

Cukup Jelas

Pasal 220

Cukup Jelas

Pasal 221

Cukup Jelas

Pasal 222

Cukup Jelas

Pasal 223

Cukup Jelas

Pasal 224

Cukup Jelas

Pasal 225

Cukup Jelas

Pasal 226

Cukup Jelas

Pasal 227

Cukup Jelas

Pasal 228

Cukup Jelas

Pasal 229

Cukup Jelas

Pasal 230

Cukup Jelas

Pasal 231

Cukup Jelas

Pasal 232

Cukup Jelas

Pasal 233

Cukup Jelas

Pasal 234

Cukup Jelas

Pasal 235

Cukup Jelas

Pasal 236

Cukup Jelas

Pasal 237

Cukup Jelas

Pasal 238

Cukup Jelas

Pasal 239

Cukup Jelas

Pasal 240

Cukup Jelas

Pasal 241

Cukup Jelas

Pasal 242

Cukup Jelas

Pasal 243

Cukup Jelas

Pasal 244

Cukup Jelas

Pasal 245

Cukup Jelas

Pasal 246

Cukup Jelas

Pasal 247

Cukup Jelas

Pasal 248

Cukup Jelas

Pasal 249

Cukup Jelas

Pasal 250

Cukup Jelas

Pasal 251

Cukup Jelas

Pasal 252

Cukup Jelas

Pasal 253

Cukup Jelas

Pasal 254

Cukup Jelas

Pasal 255

Cukup Jelas

Pasal 256

Cukup Jelas

Pasal 257

Cukup Jelas

Pasal 258

Cukup Jelas

Pasal 259

Cukup Jelas

Pasal 260

Cukup Jelas

Pasal 261

Cukup Jelas

Pasal 262

Cukup Jelas

Pasal 263

Cukup Jelas

Pasal 264

Cukup Jelas

Pasal 265

Cukup Jelas

Pasal 266

Cukup Jelas

Pasal 267

Cukup Jelas

Pasal 268

Cukup Jelas

Pasal 269

Cukup Jelas

Pasal 270

Cukup Jelas

Pasal 271

Cukup Jelas

Pasal 272

Cukup Jelas

Pasal 273

Cukup Jelas

Pasal 274

Cukup Jelas

Pasal 275

Cukup Jelas

Pasal 276

Cukup Jelas

Pasal 277

Cukup Jelas

Pasal 278

Cukup Jelas

Pasal 279

Cukup Jelas

Pasal 280

Cukup Jelas

Pasal 281

Cukup Jelas

Pasal 281

Cukup Jelas

Pasal 282

Cukup Jelas

Pasal 283

Cukup Jelas

Pasal 284

Cukup Jelas

Pasal 285

Cukup Jelas

Pasal 286

Cukup Jelas

Pasal 287

Cukup Jelas

Pasal 288

Cukup Jelas

Pasal 289

Cukup Jelas

Pasal 290

Cukup Jelas

Pasal 291

Cukup Jelas

Pasal 292

Cukup Jelas

Pasal 293

Cukup Jelas

Pasal 294

Cukup Jelas

Pasal 295

Cukup Jelas

Pasal 296

Cukup Jelas

Pasal 297

Cukup Jelas

Pasal 298

Cukup Jelas

Pasal 299

Cukup Jelas

Pasal 300

Cukup Jelas

Pasal 301

Cukup Jelas

Pasal 302

Cukup Jelas

Pasal 303

Cukup Jelas

Pasal 304

Cukup Jelas

Pasal 305

Cukup Jelas

TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH KABUPATEN SOLOK SELATAN NOMOR ...