



WALI KOTA SINGKAWANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN WALI KOTA SINGKAWANG
NOMOR 8 TAHUN 2022
TENTANG
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SINGKAWANG,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, maka perlu dilakukan penyesuaian terhadap ketentuan penerbitan perizinan dan nonperizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung sesuai standar teknis bangunan gedung;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Persetujuan Bangunan Gedung;
- Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kota Singkawang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2001 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4119);

3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
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 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
5. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);
6. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573);

7. 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);
8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 Tahun 2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 1757) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 3 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 27/PRT/M/2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);
9. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 8 Tahun 2021 tentang Penilai Ahli, Kegagalan Bangunan, dan Penilaian Kegagalan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 285);
10. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pedoman Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung Cagar Budaya Yang Dilestarikan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 311);
11. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 20 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung Fungsi Khusus (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 312);
12. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 313);

13. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 22 Tahun 2021 tentang Pendataan Bangunan Gedung (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 291);
14. Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pembentukan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kota Singkawang Tahun 2016 Nomor 4, Tambahan Lembaran Daerah Kota Singkawang Nomor 51);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : **PERATURAN WALI KOTA TENTANG PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG.**

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Singkawang.
2. Pemerintah Daerah adalah Wali Kota sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah Kota Singkawang.
3. Wali Kota adalah Wali Kota Singkawang.
4. 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.
5. 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.

6. 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.
7. 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.
8. Bangunan Gedung Hunian Hijau Masyarakat yang selanjutnya disebut H2M adalah kelompok Bangunan Gedung dengan klasifikasi sederhana serupa rumah tinggal tunggal dalam satu kesatuan lingkungan administratif atau tematik yang memenuhi ketentuan rencana kerja bangunan H2M.
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 anggaran pendapatan dan belanja negara, anggaran pendapatan dan belanja daerah, dan/atau perolehan lain yang sah.
10. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang yang selanjutnya disingkat Dinas PUPR adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang serta bidang Bangunan Gedung.
11. Dinas Penanaman Modal dan Tenaga Kerja yang selanjutnya disingkat DPMTK adalah perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penanaman modal, tenaga kerja, perizinan, dan pelayanan terpadu satu pintu.
12. 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.
13. Keterangan Rencana Kota yang selanjutnya disingkat KRK adalah informasi tentang ketentuan tata bangunan dan lingkungan yang diberlakukan oleh Pemerintah Daerah pada lokasi tertentu.

14. Ketinggian Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat KBG adalah angka maksimal jumlah lantai Bangunan Gedung yang diperkenankan.
15. 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.
16. Koefisien Lantai Bangunan yang selanjutnya disingkat KLB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas seluruh lantai Bangunan Gedung terhadap luas lahan perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
17. Koefisien Tapak Basemen yang selanjutnya disingkat KTB adalah angka persentase berdasarkan perbandingan antara luas tapak basemen terhadap luas tapak perpetakan atau daerah perencanaan sesuai KRK.
18. Masyarakat adalah perseorangan, kelompok, badan hukum atau usaha, dan lembaga atau organisasi yang kegiatannya di bidang Bangunan Gedung, serta masyarakat hukum adat dan masyarakat ahli, yang berkepentingan dengan Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
19. 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.
20. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah Daerah untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
21. Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SBKBG adalah surat tanda bukti hak atas status kepemilikan Bangunan Gedung.
22. Pelaksana SBKBG adalah Perangkat Daerah yang melaksanakan penerbitan dan pembaruan SBKBG di Daerah.
23. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi Pembongkaran, mitigasi risiko Pembongkaran, gambar rencana teknis Pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan Pembongkaran.

24. Pelestarian adalah kegiatan perawatan, pemugaran, serta Pemeliharaan Bangunan Gedung dan lingkungannya untuk mengembalikan keandalan bangunan tersebut sesuai dengan aslinya atau sesuai dengan keadaan menurut periode yang dikehendaki.
25. Pemanfaatan Bangunan Gedung adalah kegiatan memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan secara berkala.
26. Pembongkaran adalah kegiatan membongkar atau merobohkan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya.
27. Pemeliharaan adalah kegiatan menjaga keandalan Bangunan Gedung beserta prasarana dan sarananya agar selalu laik fungsi.
28. Pemeriksaan Berkala adalah kegiatan pemeriksaan keandalan seluruh atau sebagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarananya dalam tenggang waktu tertentu guna menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
29. Pemilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut pemilik adalah orang, badan hukum, kelompok orang, atau perkumpulan, yang menurut hukum sah sebagai Pemilik Bangunan Gedung.
30. Pemohon adalah Pemilik atau yang diberi kuasa untuk mengajukan permohonan penerbitan PBG, SLF, RTB dan/atau SBKBG.
31. Pendataan adalah kegiatan pengumpulan data suatu Bangunan Gedung oleh Pemerintah Daerah yang dilakukan secara bersama dengan proses PBG, proses SLF, dan Pembongkaran Bangunan Gedung, serta mendata dan mendaftarkan Bangunan Gedung yang sudah ada.
32. Pengelola adalah Perangkat Daerah atau badan usaha yang bertanggung jawab atas kegiatan operasional Bangunan Gedung, pelaksanaan pengoperasian, dan perawatan sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan secara efisien dan efektif.
33. Pengelola Teknis adalah tenaga teknis Perangkat Daerah yang bertanggung jawab dalam pembinaan BGN, yang ditugaskan untuk membantu Perangkat Daerah dalam pembangunan BGN.
34. Pengguna Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Pengguna Pemilik dan/atau bukan Pemilik berdasarkan kesepakatan dengan Pemilik, yang menggunakan dan/atau mengelola Bangunan Gedung atau bagian Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi yang ditetapkan.

35. Pengunjung adalah semua orang selain Pengguna yang beraktivitas pada Bangunan Gedung.
36. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
37. Penyedia Jasa Konstruksi adalah pemberi layanan jasa konstruksi.
38. Pengkaji Teknis adalah orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum yang mempunyai sertifikat kompetensi kerja kualifikasi ahli atau sertifikat badan usaha untuk melaksanakan pengkajian teknis atas kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
39. Penyelenggaraan Bangunan Gedung adalah kegiatan pembangunan yang meliputi perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, Pelestarian dan Pembongkaran.
40. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Negara yang selanjutnya disebut penyelenggaraan BGN adalah kegiatan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan Pelestarian, dan Pembongkaran pada BGN.
41. Perawatan adalah kegiatan memperbaiki dan/atau mengganti bagian Bangunan Gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar Bangunan Gedung tetap laik fungsi.
42. Persetujuan Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Persetujuan Pembongkaran adalah persetujuan yang diberikan oleh Pemerintah Daerah kepada Pemilik untuk membongkar Bangunan Gedung sesuai dengan Standar Teknis.
43. Prasarana dan Sarana Bangunan Gedung adalah fasilitas kelengkapan di dalam dan di luar Bangunan Gedung yang mendukung pemenuhan terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
44. Profesi Ahli adalah seseorang yang telah memenuhi standar kompetensi dan ditetapkan oleh lembaga yang diakreditasi oleh Pemerintah Pusat.
45. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang tata ruang wilayah yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.

46. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang yang memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan.
47. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh kepala Dinas Teknis untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
48. Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi yang selanjutnya disingkat SMKK adalah bagian dari sistem manajemen pelaksanaan pekerjaan konstruksi dalam rangka menjamin terwujudnya keselamatan konstruksi.
49. 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.
50. Standar Operasional Prosedur yang selanjutnya disingkat SOP adalah serangkaian instruksi tertulis yang dibakukan mengenai berbagai proses penyelenggaraan aktivitas organisasi, bagaimana dan kapan harus dilakukan, di mana dan oleh siapa dilakukan.
51. 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 fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung.
52. Tenaga Ahli Fungsi Khusus adalah orang perseorangan yang memiliki keahlian spesifik di bidang nuklir, persenjataan, keamanan nasional, forensik, atau intelijen.
53. 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.

54. 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 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 paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
55. Pernyataan pemenuhan standar teknis adalah standar yang harus dipenuhi untuk memperoleh PBG.

BAB II

RUANG LINGKUP

Pasal 2

Peraturan Wali Kota ini mengatur mengenai:

- a. proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung;
- b. TPA, TPT, Penilik dan Sekretariat;
- c. sanksi administratif;
- d. peran masyarakat; dan
- e. pembinaan.

BAB III

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

Bagian Kesatu

Umum

Pasal 3

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung meliputi kegiatan pembangunan, pemanfaatan, Pelestarian, dan Pembongkaran.
- (2) Dalam proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib memenuhi Standar Teknis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) 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.
- (4) Pemilik yang belum dapat memenuhi Standar Teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), tetap harus memenuhi ketentuan tersebut secara bertahap.

Bagian Kedua Pembangunan

Paragraf 1 Umum

Pasal 4

Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) meliputi kegiatan:

- a. perencanaan teknis;
- b. pelaksanaan konstruksi; dan
- c. pengawasan konstruksi.

Paragraf 2 Perencanaan Teknis

Pasal 5

- (1) Perencanaan teknis Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6

- (1) Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas lantai paling banyak 72 m² (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. disediakan oleh penyedia jasa perencanaan.
- (2) Dokumen rencana teknis yang disediakan oleh Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat digambar secara sederhana dengan informasi yang lengkap.

Pasal 7

- (1) Perencanaan teknis BGFK dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan BGFK yang memiliki kompetensi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam hal penyedia jasa BGFK sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, perencanaan teknis dilaksanakan oleh penyedia jasa perencanaan yang melibatkan Tenaga Ahli Fungsi Khusus terkait Bangunan Gedung yang direncanakan.

Paragraf 3

PBG

Pasal 8

Dokumen rencana teknis diajukan kepada DPMTK untuk memperoleh PBG sebelum pelaksanaan konstruksi.

Pasal 9

- (1) PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 diperlukan 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.

Pasal 10

- (1) Proses konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3) huruf a meliputi:
 - a. pendaftaran;
 - b. pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - c. pernyataan pemenuhan Standar Teknis.
- (2) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.
- (3) Pemohon sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menyampaikan informasi:
 - a. data Pemohon atau Pemilik;
 - b. data Bangunan Gedung; dan
 - c. dokumen rencana teknis.
- (4) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditambahkan dokumen rencana pertelaan.
- (5) Kepala Dinas PUPR menugaskan Sekretariat untuk memeriksa kelengkapan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Setelah informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dinyatakan lengkap, Sekretariat memberikan jadwal konsultasi perencanaan kepada Pemohon atau Pemilik melalui SIMBG.

Pasal 11

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) dilakukan secara mandiri oleh Pemohon atau Pemilik.
- (2) Pelayanan secara mandiri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan perangkat/fasilitas sendiri atau yang disediakan oleh DPMTK.
- (3) Dalam hal Pemohon atau Pemilik belum dapat melakukan pelayanan secara mandiri, DPMTK melakukan:
 - a. pelayanan berbantuan; dan/atau
 - b. pelayanan bergerak.
- (4) Pelayanan berbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a dilakukan secara interaktif antara DPMTK dengan Pemohon atau Pemilik.

- (5) Pelayanan bergerak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dilakukan dengan mendekatkan keterjangkauan pelayanan kepada Pemohon atau Pemilik dengan menggunakan sarana transportasi atau sarana lainnya.

Pasal 12

- (1) Pelayanan berbantuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) huruf a juga dilakukan apabila pelayanan SIMBG:
 - a. belum tersedia; atau
 - b. terjadi gangguan teknis.
- (2) Dalam hal pelayanan SIMBG belum tersedia atau terjadi gangguan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemohon atau Pemilik melakukan pendaftaran secara luring ke DPMTK.
- (3) DPMTK wajib meneruskan pendaftaran yang dilakukan Pemohon atau Pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Sekretariat paling lama 1 (satu) hari kerja setelah pendaftaran diterima.
- (4) Pelayanan berbantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 13

- (1) Konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (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 14

- (1) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) dilakukan melalui tahap:
 - a. pemeriksaan dokumen rencana arsitektur; dan
 - b. pemeriksaan dokumen rencana struktur, mekanikal, elektrik, 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.
- (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 tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 15

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas PUPR berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPA memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 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 16

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m² (tujuh puluh dua meter persegi) dan 2 (dua) lantai dengan luas paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi), pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 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 tidak memenuhi Standar Teknis.

Pasal 17

- (1) Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis diterbitkan oleh Dinas PUPR berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (10) huruf a.
- (2) Dalam hal TPT memberikan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 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 (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 18

- (1) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 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 PUPR berdasarkan perhitungan teknis untuk retribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (5) dan Pasal 17 ayat (5).
- (3) Nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan oleh Pemohon setelah ditetapkan nilai retribusi daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (5) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dilakukan setelah DPMTK mendapatkan bukti pembayaran retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4).
- (6) Penerbitan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan oleh DPMTK.
- (7) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
 - a. dokumen PBG; dan
 - b. lampiran dokumen PBG.

Pasal 19

- (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 20

- (1) Pelaksanaan konstruksi dimulai setelah Pemohon memperoleh PBG.
- (2) Pemohon harus menyampaikan informasi jadwal dan tanggal mulai pelaksanaan konstruksi kepada Dinas PUPR melalui SIMBG.
- (3) Informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan sebelum pelaksanaan konstruksi dimulai.
- (4) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Dinas PUPR meminta klarifikasi kepada Pemohon melalui SIMBG.
- (5) Klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat dilakukan paling banyak 2 (dua) kali dalam kurun waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak diterbitkan PBG.
- (6) Dalam hal Pemohon tidak menyampaikan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) setelah klarifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilakukan, PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
- (7) Dalam hal PBG dicabut dan dinyatakan tidak berlaku sebagaimana dimaksud pada ayat (6) Pemohon harus mengulangi pendaftaran.
- (8) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (7) mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

Pasal 21

- (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.

Pasal 22

- (1) Dinas PUPR melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah mendapatkan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (2).
- (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 PUPR mendapatkan informasi dari Pemohon.
- (5) Dalam hal 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 hal 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 PUPR juga dapat melakukan inspeksi terhadap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung setelah memperoleh informasi dari pengaduan Masyarakat atau laporan dari kecamatan, atau kelurahan, rukun tetangga dan/atau rukun warga.

Pasal 23

- (1) Dinas PUPR menyampaikan informasi kepada Pemohon terkait jadwal inspeksi pada setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) melalui SIMBG.
- (2) Dalam melaksanakan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas PUPR 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 24

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan konstruksi dengan PBG dan/atau ketentuan SMKK, Penilik melaporkan kepada Dinas PUPR.
- (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 PUPR dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga pengurusan ulang PBG selesai.
- (5) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian pelaksanaan konstruksi dengan ketentuan SMKK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Dinas PUPR dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi.

Pasal 25

- (1) Dalam hal ditemukan ketidaksesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 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 PUPR 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 26

- (1) Bangunan Gedung berupa rumah tinggal tunggal sampai dengan 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m² (sembilan puluh meter persegi) Pemilik harus menyampaikan dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung kepada Penilik pada saat inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1).
- (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 PUPR.

- (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 PUPR dapat menghentikan pelaksanaan konstruksi hingga rekomendasi terpenuhi.
- (8) Dalam hal Pemilik telah menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5), Dinas PUPR menyatakan pelaksanaan konstruksi dapat dilanjutkan kembali.
- (9) Penilik membuat berita acara sebagai hasil inspeksi setiap tahap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2).
- (10) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (9) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 27

- (1) Inspeksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (3) dilanjutkan dengan tahap pengujian (*commissioning test*).
- (2) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah semua instalasi mekanikal, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung terpasang.
- (3) Tahap pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertujuan untuk memastikan instalasi mekanikal, elektrik, 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 28

- (1) Dalam hal Bangunan Gedung 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, pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) dilaksanakan oleh Penilik.
- (2) hasil pengujian (*commissioning test*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara yang ditandatangani oleh Penilik.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus diunggah ke dalam SIMBG oleh Penilik.

Pasal 29

- (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) Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikeluarkan sebelum Bangunan Gedung dimanfaatkan.
- (5) Daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (1), surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dan gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) harus diunggah dalam SIMBG oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi atau Penilik.

Pasal 30

- (1) Untuk Bangunan Gedung 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 dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi, Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dikeluarkan oleh Penilik.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan berdasarkan laporan pelaksanaan konstruksi dari Pemilik.
- (3) Laporan pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. dokumentasi setiap tahap pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung; dan
 - b. surat pernyataan Penilik bahwa pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung telah selesai dilakukan sesuai dengan PBG.

Pasal 31

- (1) Terhadap Bangunan Gedung selain Bangunan Gedung 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 dibangun tanpa penyedia jasa pengawasan konstruksi/manajemen konstruksi, Surat pernyataan kelaikan fungsi dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan sebelum serah terima akhir (*final hand over*).

Pasal 32

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (3) dikeluarkan oleh penyedia jasa pengawasan konstruksi atau manajemen konstruksi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikeluarkan untuk setiap Bangunan Gedung.

Pasal 33

- (1) Dinas PUPR 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.

Pasal 34

- (1) Surat kepemilikan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 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 35

- (1) Penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a 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 36

- (1) Dalam hal kumpulan Bangunan Gedung yang dibangun dalam satu kawasan dan memiliki rencana teknis yang sama, SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) dan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf a diterbitkan oleh Pemerintah Daerah untuk setiap Bangunan Gedung.
- (2) Dalam hal Bangunan Gedung menggunakan desain prototipe/purwarupa, proses penerbitan SLF dan SBKBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan paling lama 1 (satu) hari kerja sejak surat pernyataan kelaikan fungsi diunggah melalui SIMBG.

Pasal 37

- (1) Dalam hal bagian Bangunan Gedung direncanakan dapat dialihkan kepada pihak lain, SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 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 38

- (1) Penerbitan SBKBG untuk BGN berlaku mutatis mutandis mengikuti ketentuan penerbitan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.
- (2) SBKBG untuk BGN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dapat dijadikan jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 39

Penerbitan sertifikat kepemilikan Bangunan Gedung satuan rumah susun dan sertifikat hak milik satuan rumah susun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) huruf b dan huruf c dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 5

Kumpulan Bangunan Gedung yang Dibangun dalam Satu Kawasan

Pasal 40

- (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.

Pasal 41

- (1) Dalam pendaftaran konsultasi PBG kolektif sebagaimana dimaksud pada ayat (3), dokumen rencana teknis dilengkapi dengan dokumen *masterplan* kawasan beserta gambar detailnya.
- (2) Dalam proses konsultasi, pemeriksaan dokumen rencana teknis dan dokumen *masterplan* kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh TPA.
- (3) 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, elektrik, dan perpipaan (*plumbing*).
- (4) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan huruf c dilakukan jika dokumen *masterplan* kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a disetujui oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan paling banyak 5 (lima) kali dalam kurun waktu paling lama 28 (dua puluh delapan) hari kerja.
- (6) Dokumen PBG kolektif dilengkapi dengan keterangan lokasi peletakan Bangunan Gedung di dalam *masterplan*.

Paragraf 6

Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang Sudah Ada

Pasal 42

- (1) Percepatan proses SLF Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) dilakukan untuk pembinaan Bangunan Gedung.

- (2) Untuk percepatan proses SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Pemerintah Daerah sesuai kewenangannya dan Masyarakat terkait Bangunan Gedung melakukan upaya:
- pendataan Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) yang belum memiliki SLF;
 - peningkatan kesadaran Pemilik untuk melakukan proses SLF;
 - pelopori pengurusan penerbitan SLF Bangunan Gedung yang menjadi tanggung jawabnya;
 - pemberdayaan Masyarakat yang belum mampu memenuhi Standar Teknis perolehan SLF secara bertahap;
 - peningkatan kapasitas atau kemampuan pengkajian teknis pada Bangunan Gedung yang sudah ada;
 - peningkatan kelembagaan penyelenggaraan TPT dalam rangka proses SLF;
 - fasilitasi pengkajian teknis untuk penerbitan SLF Bangunan Gedung tertentu sebagai bentuk pelayanan kepada publik sesuai kemampuannya;
 - peningkatan koordinasi dalam rangka percepatan pemberian rekomendasi oleh instansi teknis terkait di daerah;
 - peningkatan pelayanan instansi teknis terkait dalam memberikan rekomendasi yang dibutuhkan untuk penerbitan SLF secara mudah dan tanpa dipungut biaya; dan
 - pelibatan peran Masyarakat dalam memperoleh SLF.

Pasal 43

- (1) Penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) terdiri atas:
- pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*);
 - permohonan surat pernyataan pemenuhan Standar Teknis; dan
 - penerbitan SLF dan SBKBG.
- (2) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan untuk mengetahui kelaikan fungsi Bangunan Gedung pada masa pemanfaatan yang menjadi tanggung jawab Pemilik.

- (3) Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan oleh:
- Pemilik dengan kompleksitas sederhana yang bersertifikat pengkajian teknis;
 - Pemilik dalam hal memiliki unit atau tenaga internal yang bersertifikat pengkajian teknis; atau
 - penyedia jasa Pengkaji Teknis yang bersertifikat pengkajian teknis.

Pasal 44

Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (2) dapat dilakukan oleh TPT dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

Pasal 45

Pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf a dilakukan melalui tahap:

- proses pemeriksaan kelengkapan dokumen dan kondisi Bangunan Gedung;
- proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung; dan
- proses penyusunan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.

Pasal 46

- Proses pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf a dilakukan untuk mengetahui:
 - kelengkapan dokumen; dan
 - kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun.
- Pemeriksaan kelengkapan dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan terhadap ketersediaan dokumen yang dibutuhkan untuk pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung.
- Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - dokumen data umum Bangunan Gedung;
 - dokumen PBG dan/atau rencana teknis; dan
 - dokumen pelaksanaan konstruksi Bangunan Gedung atau gambar terbangun (*as-built drawing*).
- Pemeriksaan kesesuaian dokumen dengan Bangunan Gedung terbangun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan terhadap:
 - 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.
- (5) Dalam hal dokumen PBG tidak ada, dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*).
- (6) Gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (3) paling sedikit memuat aspek keselamatan yang meliputi:
- a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta peletakannya;
 - b. jalur evakuasi (*mean of egress*);
 - c. sistem proteksi kebakaran;
 - d. sistem proteksi petir; dan
 - e. sistem instalasi listrik.

Pasal 47

Proses pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a meliputi:

- a. penyusunan daftar simak pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung; dan
- b. pemeriksaan kondisi Bangunan Gedung terhadap daftar simak.

Pasal 48

- (1) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam 45 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.
- (2) Proses analisis, evaluasi, dan rekomendasi kelaikan fungsi Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) untuk penerbitan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 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.

Pasal 49

- (1) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar terbangun (*as-built drawing*) 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 48 ayat (2) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi pengajuan perubahan PBG.
- (2) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) 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 Psaal 48 ayat (2) huruf c dan memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi disertai rekomendasi perbaikan Bangunan Gedung.
- (3) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung.
- (4) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) ayat huruf a dan huruf b menyatakan bahwa gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawings*) sudah sesuai dengan PBG tetapi kondisi Bangunan Gedung mengalami kerusakan sedang atau berat, dan/atau tidak memenuhi Standar Teknis, penyedia jasa pengkajian teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf c memberikan rekomendasi perbaikan dan/atau pengubahsuaian (*retrofitting*) Bangunan Gedung dan pengajuan permohonan perubahan PBG.

- (5) Dalam hal hasil analisis dan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) huruf a dan huruf b untuk Bangunan Gedung yang belum memiliki PBG, penyedia jasa pengkajian teknis selain menyusun laporan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga merekomendasikan kepada pemilik untuk mengurus PBG sesuai dengan ketentuan Peraturan Wali Kota ini.
- (6) Penyedia jasa pengkajian teknis melakukan verifikasi terhadap perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) atau pengubahsuaian (*retrofitting*) 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 (*retrofitting*) telah dilaksanakan sesuai rekomendasi, penyedia jasa pengkajian teknis memberikan surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung kepada Pemilik atau Pengguna.

Pasal 50

Dalam hal pengkajian teknis dilakukan oleh TPT, pelaksanaan pengkajian teknis mutatis mutandis dengan Pasal 49.

Pasal 51

Surat pernyataan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 45 huruf c memuat keterangan bahwa Bangunan Gedung tersebut laik fungsi yang ditandatangani oleh penanggung jawab pengkajian teknis.

Pasal 52

- (1) Proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) 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 PUPR.
- (3) Dalam hal dokumen permohonan SLF dinyatakan tidak lengkap, Dinas PUPR memberikan catatan kekurangan dokumen kepada Pemilik untuk dilengkapi.
- (4) Untuk melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen permohonan SLF, Dinas PUPR 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 PUPR menolak melalui surat pemberitahuan dan menyatakan bahwa proses permohonan surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis harus diulang.

Pasal 53

- (1) Penerbitan SLF dan SBKBG untuk Bangunan Gedung yang sudah ada (*existing*) sebagaimana dalam Pasal 43 ayat (1) huruf c dilakukan setelah surat pernyataan pemenuhan standar dikeluarkan oleh Dinas PUPR 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 18.

Bagian Ketiga

Pemanfaatan

Paragraf 1

Umum

Pasal 54

- (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 yang ditetapkan dalam PBG.
- (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.

Pasal 55

- (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 56

- (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 struktural Bangunan Gedung;
 - b. komponen mekanikal Bangunan Gedung;
 - c. komponen elektrik Bangunan Gedung;
 - d. komponen perpipaan (*plumbing*) Bangunan Gedung; dan
 - e. 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 ketentuan 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 Berkala 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 57

- (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.

Pasal 58

Pemilik atau Pengguna dapat menggunakan penyedia jasa untuk melakukan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 59

Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 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.

Pasal 60

- (1) Pekerjaan Pemeliharaan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 ayat (1) meliputi:
 - a. pembersihan;
 - b. perapihan;
 - c. pemeriksaan;
 - d. pengujian;
 - e. perbaikan; dan/atau
 - f. penggantian bahan atau perlengkapan Bangunan Gedung.
- (2) Pekerjaan Pemeliharaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pedoman pengoperasian dan Pemeliharaan Bangunan Gedung.
- (3) Hasil Pemeliharaan dituangkan dalam bentuk laporan.

Pasal 61

- (1) Pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. rehabilitasi;
 - b. renovasi; dan
 - c. restorasi.
- (2) Pemilik atau Pengguna harus memperoleh PBG sebelum pekerjaan Perawatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dimulai.

Paragraf 4

Perpanjangan SLF

Pasal 62

- (1) SLF 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 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 63

- (1) Pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) dilakukan oleh penyedia jasa pengkajian teknis.
- (2) Dinas PUPR dapat memberikan bantuan teknis berupa pemeriksaan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (3) untuk rumah tinggal tunggal dan deret sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 ayat (2) huruf a.
- (3) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas PUPR 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 56 ayat (7) yang diberikan oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Penyedia jasa pengkajian teknis atau Dinas PUPR mengeluarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi berdasarkan daftar simak sebagaimana dimaksud pada ayat (3).
- (6) Hasil pemeriksaan berkala 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 64

- (1) Rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 63 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) 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 65

- (1) Pemilik atau Pengguna harus menindaklanjuti rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2).
- (2) Dalam hal rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf a telah ditindaklanjuti dengan perbaikan oleh Pemilik atau Pengguna, penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas PUPR mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (3) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas PUPR mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi, Pemilik atau Pengguna mengajukan perpanjangan SLF kepada Pemerintah Daerah.
- (4) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c tidak melalui proses konsultasi.

- (5) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (4) diterbitkan bersamaan dengan PBG baru.

Pasal 66

- (1) Dalam hal pengajuan perpanjangan SLF berdasarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c, pembaruan PBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c mengikuti ketentuan penerbitan PBG.
- (2) Dalam hal penyedia jasa Pengkaji Teknis atau Dinas PUPR mengeluarkan rekomendasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (2) huruf c, Pemilik atau Pengguna dapat mengajukan surat keterangan pemanfaatan sementara kepada DPMTK.
- (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 64 ayat (2) huruf c yang dilengkapi dengan:
 - a. surat pernyataan kesediaan melakukan perbaikan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna; dan
 - b. surat pernyataan tanggung jawab risiko kegagalan Bangunan Gedung oleh Pemilik atau Pengguna.
- (5) Surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diterbitkan dengan ketentuan:
 - a. berlaku sementara selama perkiraan waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 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 64 ayat (2) huruf c dalam 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 64 ayat (7).

Pasal 67

- (1) Dalam hal SLF dan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 sudah tidak berlaku, SBKBG dinyatakan tidak berlaku serta pelayanan utilitas umum dicabut hingga Pemilik atau Pengguna memperoleh SLF kembali.
- (2) Pengajuan perpanjangan SLF sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (4) dan Pasal 64 ayat (1) serta pengajuan surat keterangan pemanfaatan sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 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 3

Penatausahaan SBKBG

Pasal 68

- (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 69

- (1) Peralihan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf a dapat dilakukan melalui jual beli, pewarisan, tender, atau perbuatan pemindahan hak lainnya.
- (2) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung dengan cara jual beli dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Permohonan peralihan kepemilikan Bangunan Gedung dengan cara jual beli paling sedikit harus melampirkan dokumen:
 - a. akta notaris; dan

- b. SBKBG.
- (4) Peralihan kepemilikan Bangunan Gedung 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 yang dilakukan melalui tender, pendaftaran dilakukan dengan menunjukkan kutipan risalah tender yang dibuat oleh pejabat tender dari kelompok kerja pengadaan yang berwenangan.

Pasal 70

- (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 (1) ditandatangani antara penerima hak dengan pemilik tanah.
- (5) Dalam hal BGN, peralihan hak SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah diterbitkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 71

- (1) Permohonan perubahan SBKBG dalam hal terjadinya peralihan hak, diajukan oleh pihak yang 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 72

- (1) Pembebanan hak SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 73

- (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 dapat dimanfaatkan sebagai jaminan utang dengan dibebani fidusia.

Pasal 74

- (1) Penggantian SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 SBKGB menerbitkan SBKGB baru sebagai pengganti SBKGB yang rusak atau hilang.

Pasal 75

- (1) Perubahan SBKGB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (2) huruf d dilakukan apabila terjadi perubahan data bentuk dan/atau fungsi Bangunan Gedung.
- (2) Pemilik mengajukan permohonan perubahan SBKGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Pelaksana SBKGB dengan melampirkan bukti perubahan fisik Bangunan Gedung.
- (3) Permohonan perubahan SBKGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) hanya dapat diajukan oleh Pemilik, atau pihak lain yang merupakan kuasanya.
- (4) Berdasarkan bukti perubahan fisik maka Pelaksana SBKGB melakukan pembaruan data Bangunan Gedung yang dicatatkan dalam buku Bangunan Gedung sebagai dasar penerbitan SBKGB.
- (5) Berdasarkan permohonan pemegang hak atas Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pelaksana SBKGB menerbitkan perubahan SBKGB berdasarkan pembaruan data dalam buku Bangunan Gedung.

Pasal 76

- (1) Penghapusan SBKGB sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 SBKGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan/atau huruf d kepada Pelaksana SBKGB dengan melampirkan bukti berupa surat perjanjian pemanfaatan tanah, surat pernyataan pelepasan hak, dan/atau bukti dokumentasi.
- (3) Permohonan penghapusan SBKGB 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/Daerah, penghapusan SBKBG dilakukan setelah izin penghapusan Barang Milik Negara/Barang Milik Daerah diterbitkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 77

- (1) Perpanjangan SBKBG sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 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 78

- (1) Pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung dilakukan 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) Pemeriksaan kondisi lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf c dan identifikasi Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf d, dilakukan oleh Penilik.
- (5) Dalam hal hasil pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) ditemukan ketidaksesuaian terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, Pemilik atau Pengguna dapat dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat Pembongkaran Bangunan Gedung

Pasal 79

- (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 PUPR.
- (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 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (3) 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 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Kelima
Pendataan Bangunan Gedung

Pasal 80

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 81

- (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. total luas lantai Bangunan Gedung;
 - g. ketinggian Bangunan Gedung;
 - h. luas basemen;
 - i. jumlah lantai basemen; dan
 - j. 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) dilengkapi dengan data pendukung.

Pasal 82

Setiap Bangunan Gedung yang telah terdata melalui SIMBG mendapatkan nomor induk Bangunan Gedung.

Bagian Keenam

SIMBG

Pasal 83

- (1) Proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dilaksanakan pembinaan melalui SIMBG.
- (2) Proses pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konsultasi;
 - b. penerbitan PBG;
 - c. pelaksanaan inspeksi;
 - d. penerbitan SLF;
 - e. penerbitan SBKKBG;
 - 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 di Daerah meliputi:
 - a. Pemerintah Daerah;
 - b. pemohon; dan
 - c. masyarakat.
- (5) Dalam pelaksanaan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus menggunakan SIMBG.

BAB IV

TPA

Pasal 84

- (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 (1) terdiri atas Profesi Ahli dari unsur:
- perguruan tinggi atau pakar; dan
 - Profesi Ahli.
- (4) Anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memiliki kompetensi yang meliputi bidang:
- arsitektur Bangunan Gedung dan perkotaan;
 - struktur Bangunan Gedung;
 - mekanikal Bangunan Gedung;
 - elektrikal Bangunan Gedung;
 - sanitasi, drainase, perpipaan (*plumbing*), pemadan kebakaran Bangunan Gedung;
 - BGCB;
 - BGH;
 - pertamanan atau lanskap;
 - tata ruang dalam Bangunan Gedung;
 - keselamatan dan kesehatan kerja;
 - pelaksanaan Pembongkaran; dan/atau
 - keahlian lainnya yang dibutuhkan.
- (5) TPA mempunyai tugas:
- memeriksa dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - memeriksa dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pemohon dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (6) Dalam 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 85

- (1) TPA menjalankan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 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 84 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 84 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.

BAB V

TPT

Pasal 86

- (1) Anggota TPT meliputi:
 - a. pejabat struktural pada perangkat daerah yang menyelenggarakan urusan Bangunan Gedung;
 - b. pejabat fungsional teknik tata bangunan dan perumahan;
 - c. pejabat struktural pada perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung; dan/atau
 - d. pejabat fungsional dari 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 menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang:
- keselamatan dan kesehatan kerja;
 - penataan ruang dan lingkungan;
 - kebakaran; dan/atau
 - ketentraman dan ketertiban umum serta perlindungan masyarakat.
- (3) TPT mempunyai tugas:
- 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;
 - memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
 - 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
 - dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu 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:
- pertimbangan teknis dan/atau masukan anggota TPT sesuai dengan bidang keahliannya; dan
 - pertanggungjawaban TPT sebatas pada pertimbangan teknis dan/atau masukan yang disampaikan.

BAB VI

PENILIK

Pasal 87

- Penilik ditetapkan oleh Pemerintah Daerah.
- Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki status kepegawaian sebagai pegawai aparatur sipil negara.

- (3) Dalam hal jumlah pegawai aparatur sipil negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak mencukupi, Penilik dapat berasal dari pegawai honorer yang diangkat oleh Pemerintah Daerah.

Pasal 88

- (1) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh Penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penilik menjalankan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) secara profesional, objektif, dan tidak mempunyai konflik kepentingan.
- (3) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan pada masa:
 - a. konstruksi;
 - b. Pemanfaatan Bangunan Gedung; dan
 - c. Pembongkaran.

Pasal 89

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) huruf a, Penilik melakukan inspeksi untuk mengawasi pelaksanaan PBG yang diterbitkan.
- (4) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - 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 dan elektrik;
 - 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 ke dalam SIMBG;

- g. menyaksikan pelaksanaan pengujian (*commissioning test*);
- h. membuat laporan hasil kesaksian pengujian (*commissioning test*) dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
- i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.

Pasal 90

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Pasal 88 ayat (3) huruf b, Penilik melakukan inspeksi dalam rangka pengawasan terhadap Pemanfaatan Bangunan Gedung.
- (2) Tata Cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Penilik menerima surat penugasan dari Pemerintah Daerah;
 - b. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - c. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;
 - d. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG; dan
 - e. melaporkan kepada Pemerintah Daerah dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.

Pasal 91

- (1) Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 88 ayat (3) huruf c, Penilik melakukan inspeksi untuk Pembongkaran Bangunan Gedung.
- (2) Tata cara pelaksanaan inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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.

BAB VII
Sekretariat

Pasal 92

- (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:
 - a. menerima dan memeriksa 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.

Pasal 93

- (1) Pembentukan TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf b meliputi kegiatan:
 - a. penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA;
 - b. pemilihan anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat;
 - c. pengusulan calon anggota TPA kepada Sekretariat; dan
 - d. penetapan anggota TPA oleh Pemerintah Daerah.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan termasuk kriteria dan jumlah anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPA untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPA.
- (3) Pemilihan calon anggota TPA dari basis data yang disusun Pemerintah Pusat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dengan mempertimbangkan keahlian, domisili, dan ketersediaan waktu dari setiap personil TPA.
- (4) Penetapan anggota TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota berdasarkan usulan Sekretariat.
- (5) Penugasan TPA mengacu pada tugas TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 84 ayat (5) dilaksanakan oleh Dinas PUPR.

- (6) Tata cara penugasan dilakukan dalam rangka:
- a. pemeriksaan dokumen rencana teknis Bangunan Gedung terhadap pemenuhan Standar Teknis dan pemberian pertimbangan teknis serta rekomendasi dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung; dan
 - b. pemeriksaan dokumen RTB terhadap pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis dalam proses konsultasi Pembongkaran.
- (7) Tata cara penugasan TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (6) meliputi:
- a. Sekretariat mengidentifikasi fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - b. Sekretariat menugaskan anggota TPA dengan mempertimbangkan kesesuaian antara kompetensi setiap anggota TPA dengan fungsi dan klasifikasi Bangunan Gedung yang dimohonkan;
 - c. dalam hal proses penerbitan PBG untuk BGCB, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGCB;
 - d. dalam proses penerbitan PBG untuk BGH, penugasan TPA melibatkan Tenaga Ahli BGH; dan
 - e. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA.
- (8) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf e meliputi:
- a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.

Pasal 94

- (1) Pembentukan TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf c meliputi:
- a. penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT; dan
 - b. penetapan anggota TPT.
- (2) Penetapan perkiraan kebutuhan jumlah anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dilakukan berdasarkan pertimbangan terhadap perkiraan beban tugas TPT untuk efektivitas serta efisiensi pelaksanaan tugas TPT.
- (3) Anggota TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b ditetapkan oleh Wali Kota berdasarkan usulan Sekretariat.

- (4) Penugasan TPT mengacu pada tugas TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) melalui surat penugasan dari Sekretariat.
- (5) Penugasan TPT dilakukan untuk:
 - 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; dan
 - 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.
- (6) Tata cara penugasan TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (5) meliputi:
 - a. Sekretariat menugaskan anggota TPT berdasarkan permohonan konsultasi dalam SIMBG dengan mempertimbangkan beban kerja; dan
 - b. Sekretariat memfasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis oleh TPT.
- (7) Kegiatan fasilitasi penyelenggaraan proses pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf b paling sedikit meliputi:
 - a. penetapan jadwal melalui SIMBG; dan
 - b. penyampaian daftar undangan melalui SIMBG.
- (8) Sekretariat menetapkan jadwal sebagaimana dimaksud pada ayat (7) huruf a disertai dengan penyampaian dokumen rencana teknis, dokumen SLF perpanjangan, atau RTB kepada TPT melalui SIMBG.

Pasal 95

Administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf d meliputi:

- a. penugasan anggota TPA, TPT, dan Penilik;
- b. penyiapan tempat dan konsumsi kegiatan pemeriksaan pemenuhan Standar Teknis;
- c. penyiapan biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
- d. pendokumentasian pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik; dan
- e. penyiapan tata surat menyurat dan administrasi lainnya.

Pasal 96

- (1) Biaya pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 huruf c meliputi:
 - a. biaya operasional Sekretariat;
 - b. biaya pelaksanaan konsultasi;
 - c. honorarium TPA, TPT, dan Penilik; dan
 - d. biaya perjalanan dinas TPA dan Penilik.
- (2) Biaya pelaksanaan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersumber dari anggaran pendapatan dan belanja daerah pada daftar isian pelaksanaan anggaran perangkat daerah pada Dinas PUPR.
- (3) Biaya operasional Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. operasional Sekretariat;
 - b. honor Sekretariat;
 - c. pengadaan peralatan; dan
 - d. pengadaan alat tulis kantor.
- (4) Biaya pelaksanaan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. sewa ruang;
 - b. penggandaan dokumen; dan/atau
 - c. konsumsi.
- (5) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c terdiri atas:
 - a. honorarium orang per bulan; dan/atau
 - b. honorarium orang per jam.
- (6) Honorarium sebagaimana dimaksud pada ayat (5) diberikan sesuai dengan beban kerja dan pendanaannya mengacu pada standar biaya orang per bulan dan/atau orang per jam yang berlaku.
- (7) Bentuk dan besaran honorarium TPA, TPT, dan Penilik ditetapkan dengan Keputusan Wali Kota.

Pasal 97

- (1) Pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 92 ayat (3) huruf e dilakukan terhadap pemenuhan pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik sesuai dengan surat penugasan.
- (2) Dalam hal Sekretariat menemukan adanya konflik kepentingan pada anggota TPA, TPT, atau dalam menjalankan tugasnya, Sekretariat dapat mencabut dan menggantikan anggota tersebut dengan anggota lainnya.

BAB VIII
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 98

- (1) Pemilik yang tidak memenuhi kesesuaian penetapan fungsi dalam PBG dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pembatasan kegiatan pembangunan;
 - c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
 - d. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
 - e. pembekuan PBG;
 - f. pencabutan PBG;
 - g. pembekuan SLF;
 - h. pencabutan SLF; dan/atau
 - i. perintah Pembongkaran Bangunan Gedung.

Pasal 99

- (1) Setiap Pemilik, Pengelola, Pengguna, Penilik, Penyedia Jasa Konstruksi, Pengkaji Teknis, Profesi Ahli, TPA, dan/atau TPT yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2), Pasal 9 ayat (2), Pasal 32 ayat (2), Pasal 40 ayat (1), Pasal 53 ayat (2) dan ayat (3), dikenai sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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. PGB;
 2. SLF; dan
 3. Persetujuan Pembongkaran,

- e. penghentian pemberian tugas sebagai TPA selama 3 (tiga) bulan;
- f. dikeluarkan dari basis data TPA;
- g. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
- h. diusulkan untuk mendapatkan sanksi dari asosiasi profesi atau perguruan tinggi tempat bernaung;
- i. penghentian sementara atau tetap pada Pemanfaatan Bangunan Gedung;
- j. penghentian pemberian tugas sebagai Penilik; dan/atau
- k. penghentian tugas sebagai Penilik.

BAB IX PERAN MASYARAKAT

Bagian Kesatu Pemantauan dan Penjagaan Ketertiban

Pasal 100

- (1) 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 Pusat dan/atau 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 101

- (1) Pemerintah Daerah harus menindaklanjuti laporan pemantauan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 100 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 dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Pasal 102

- (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 103

- (1) Instansi yang berwenang wajib menindaklanjuti laporan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 102 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 dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Masyarakat.

Bagian Kedua

Pemberian Masukan terhadap Penyusunan dan/atau Penyempurnaan Peraturan, Pedoman, dan Standar Teknis

Pasal 104

- (1) Masyarakat dapat memberikan masukan terhadap penyusunan dan/atau penyempurnaan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

- (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 sosial budaya setempat.
- (3) Masukan Masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi pertimbangan Pemerintah Daerah dalam menyusun dan/atau menyempurnakan peraturan, pedoman, dan Standar Teknis di bidang Bangunan Gedung.

Bagian Ketiga

Penyampaian Pendapat dan Pertimbangan

Pasal 105

- (1) Masyarakat dapat menyampaikan pendapat dan pertimbangan kepada instansi yang berwenang terhadap penyusunan RTBL, rencana induk sistem proteksi kebakaran, 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 sosial dan budaya setempat.

Pasal 106

- (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.
- (2) Hasil dengar pendapat publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat menjadi pertimbangan dalam proses penetapan rencana teknis oleh Pemerintah Daerah.

Bagian Keempat

Pelaksanaan Gugatan Perwakilan

Pasal 107

- (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, merugikan, atau membahayakan kepentingan umum.

BAB X PEMBINAAN

Pasal 108

- (1) Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya menyelenggarakan pembinaan Bangunan Gedung 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 sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui pengaturan, pemberdayaan dan pengawasan terhadap pemenuhan Standar Teknis dan proses Penyelenggaraan Bangunan Gedung.

Pasal 109

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 aparatur Pemerintah Daerah dan penyelenggara Bangunan Gedung melalui sosialisasi, diseminasi, dan pelatihan; dan
- d. penetapan tata cara atau operasionalisasi pelaksanaan norma, standar, prosedur, dan kriteria.

Pasal 110

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.

BAB XI

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 111

- (1) Bangunan Gedung yang telah memperoleh perizinan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, izinnya masih tetap berlaku.
- (2) Bangunan Gedung yang telah memperoleh izin mendirikan bangunan sebelum Peraturan Wali Kota 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 Wali Kota ini.

Pasal 112

Ketentuan lebih lanjut mengenai Alur Proses Penyelenggaraan Bangunan Melalui SIMBG, Format Plakat PBG, dan Format Plakat SLF tercantum dalam Lampiran I, Lampiran II dan Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Wali Kota ini.

BAB XII

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 113

Pada saat Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku, Peraturan Wali Kota Nomor 61 Tahun 2020 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, Sertifikat Laik Fungsi, Tim Ahli Bangunan Gedung dan Pendataan Bangunan Gedung (Berita Daerah Kota Singkawang Tahun 2020 Nomor 62), dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 114

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Singkawang.

Ditetapkan di Singkawang
pada tanggal 21 Februari 2022

WALI KOTA SINGKAWANG,

ttd

TJHAI CHUI MIE

Diundangkan di Singkawang
pada tanggal 21 Februari 2022

SEKRETARIS DAERAH KOTA SINGKAWANG,

ttd

SUMASTRO

BERITA DAERAH KOTA SINGKAWANG TAHUN 2022 NOMOR 8

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

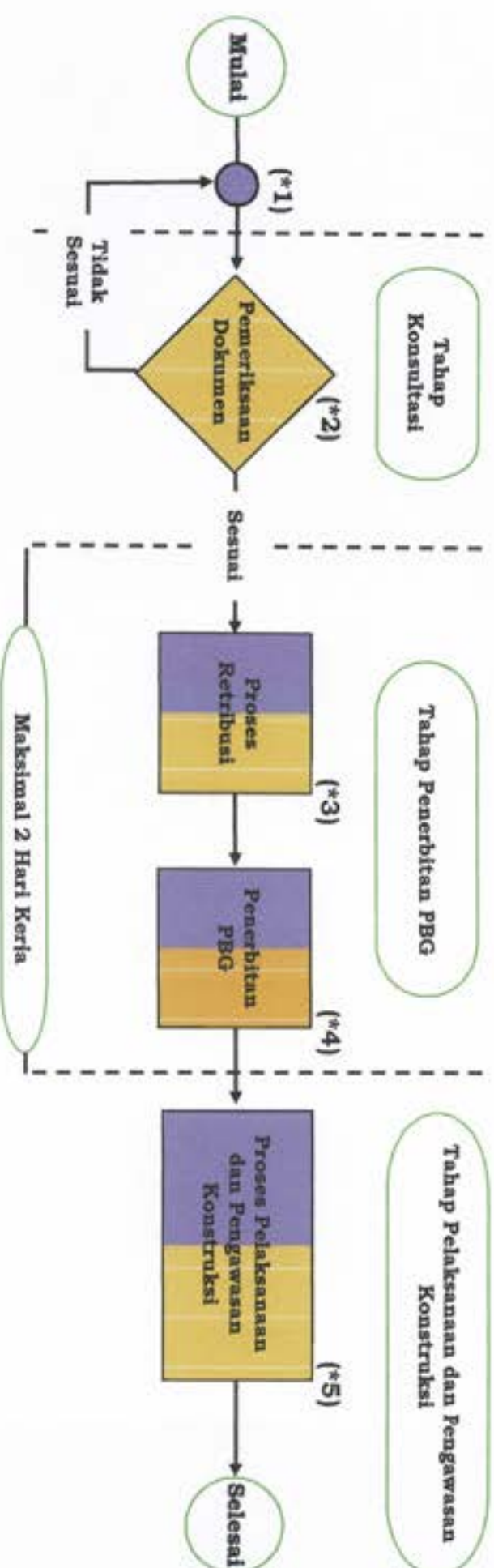


RULY AMRI, S.H.
NIP 19740716 200502 1 001

LAMPIRAN I
PERATURAN WALI KOTA SINGKAWANG
NOMOR 8 TAHUN 2022
TENTANG
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG MELALUI SIMBG

1. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Secara Umum



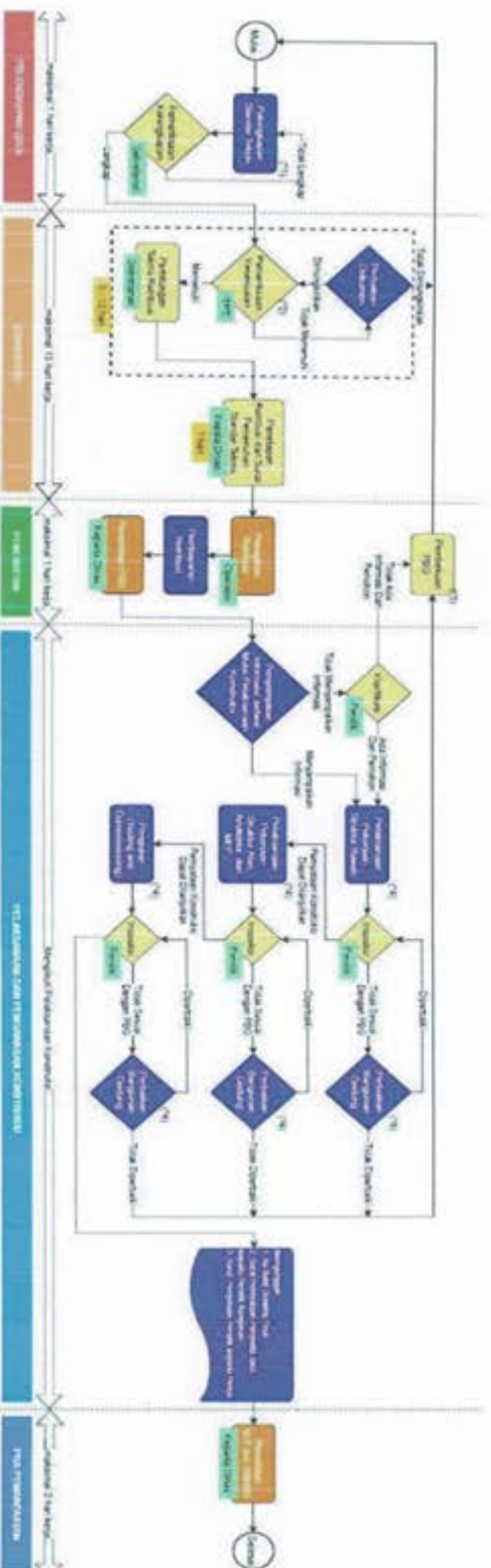
Penjelasan:

Keterangan:



- (*1) : Pemohon (tidak ada durasi waktu) melengkapi dokumen Standar Teknis
- (*2) : 1. Sekretariat (Dinas PUPR) (1 hari kerja) melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen. Apabila dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
2. TPT dan TPA (Dinas PUPR) (3-25 hari kerja) melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik, dan perpipaan. Apabila dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
3. Sekretariat (Dinas PUPR) (1 hari kerja) melakukan pengesahan "Surat Penuhan Standar Teknis".
- (*3) : 1. Kepala Dinas (Dinas PUPR) melakukan penetapan Retribusi. Operator (DPMTK) melakukan pengalihan retribusi kepada pemohon.
2. Pemohon melakukan pembayaran retribusi. Durasi waktu pada tahap Penerbitan PBG maksimal 2 hari kerja tidak termasuk waktu pembayaran oleh pemohon.
- (*4) : Kepala Dinas (Dinas PUPR) melakukan pengesahan PBG
- (*5) : Proses ini dijelaskan pada Bagan Proses Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi serta Pemanfaatan

2. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana



Catatan:

(*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan oleh Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.

(*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh Pemohon dengan mengikuti ketentuan dokumen Bangunan Gedung fungsi hunian dengan kompleksitas sederhana.

(*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.

(*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik Bangunan Gedung. Apabila tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Apabila terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Keterangan:



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara Pemilik Tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Data: • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi	Dalam hal tidak ada penyedia jasa perencana konstruksi/arsitek, pemilik dapat menggunakan desain prototipe/desain rumah tinggal tahan gempa.
Data Teknis Tanah		
5.	Gambar batas tanah yang dikuasai, termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun
6.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana	
Data Teknis Arsitektur		
7.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung.	
8.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural).	
Data Teknis Struktur		
9.	Perhitungan Teknis sederhana dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen, Kolom, Balok, Pelat Lantai dan Rangka Atap, Penutup, dan komponen bangunan gedung lainnya.	1. Apabila bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai; 2. Gambar dinding geser (bila ada); dan 3. Gambar basemen (bila ada).

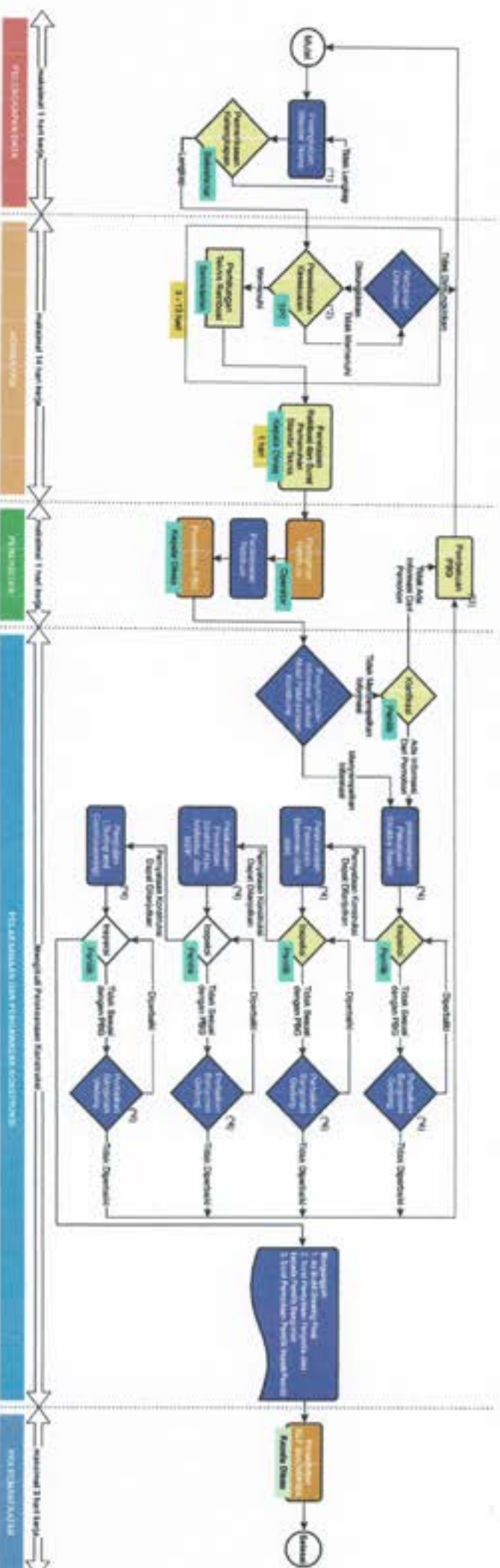
No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
10.	Gambar Detail Struktur	
11.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural).	Spesifikasi yang dimaksud antara lain: • material retrofit; • material struktur penahan gempa; • pracetak prategang sambungan meknis
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing		
12.	Penghitungan teknis sederhana dan Gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan.	
13.	Penghitungan teknis dan Gambar Rencana Sistem Sanitasi yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan.	
14.	Spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan perpipaan (plumbing)	

*) Informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

Ketentuan dalam bentuk data/daftar pengecekan (*Check List*)

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
5.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

3. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian Dengan Kompleksitas Tidak Sederhana



Keterangan:



Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung fungsi hunian dengan kompleksitas tidak sederhana
- (*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda. Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
 - b. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian Tidak Sederhana

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara Pemilik Tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data: • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi	
7.	Dokumen Rencana Pengelolaan Tapak, Efisiensi Penggunaan Energi, Efisiensi Penggunaan Air, Kualitas Udara dalam Ruang, Penggunaan Material Ramah lingkungan, Pengelolaan Sampah, Pengelolaan Air Limbah	Bila Bangunan Gedung disyaratkan BGH
Data Teknis Tanah		
8.	Gambar batas tanah yang dikuasai, termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun

9.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis Arsitektur		
10.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung.	
11.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural).	
Data Teknis Struktur		
12.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Pondasi, Basemen, Kolom, Balok, Pelat Lantai dan Rangka Atap, Penutup, dan komponen bangunan gedung lainnya.	4. Apabila bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai; 5. Gambar dinding geser (bila ada); dan 6. Gambar basemen (bila ada).
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing		
15.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan

16.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail.	bila disyaratkan
17.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>), dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	bila disyaratkan
18.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem proteksi petir	bila disyaratkan
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal dan Eksternal, sistem data (IT)	bila disyaratkan
20.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
21.	Perhitungan teknis dan gambar rencana sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan
22.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>).	bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Sanitasi Plambing yang terdiri pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan.	Termasuk rencana sistem pengelolaan limbah B3 (bila disyaratkan)
24.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm</i> , hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , <i>presurized fan</i> dan APAR) yang	bila disyaratkan

	disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	
25.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem tata udara gedung.	bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
27.	Spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan, secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan plambing)	

Ketentuan dalam Bentuk Data/Check Listi pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan memenuhi KRR	Bentuk <i>Check List</i> pada sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>Check List</i> pada sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>Check List</i> pada sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>Check List</i> pada sistem
5.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> pada sistem

Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh Pemohon dengan mengikuti ketentuan dokumen Bangunan Gedung dengan Desain Prototipe
- (*2) : Pemeriksaan kesesuaian dokumen struktur bawah dalam hal desain prototipe tidak menyediakan informasi tersebut
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari Pemilik Bangunan Gedung. Apabila tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan
- (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar dan rencana teknis (DED) dengan gambar kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, Pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
- b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain Prototipe

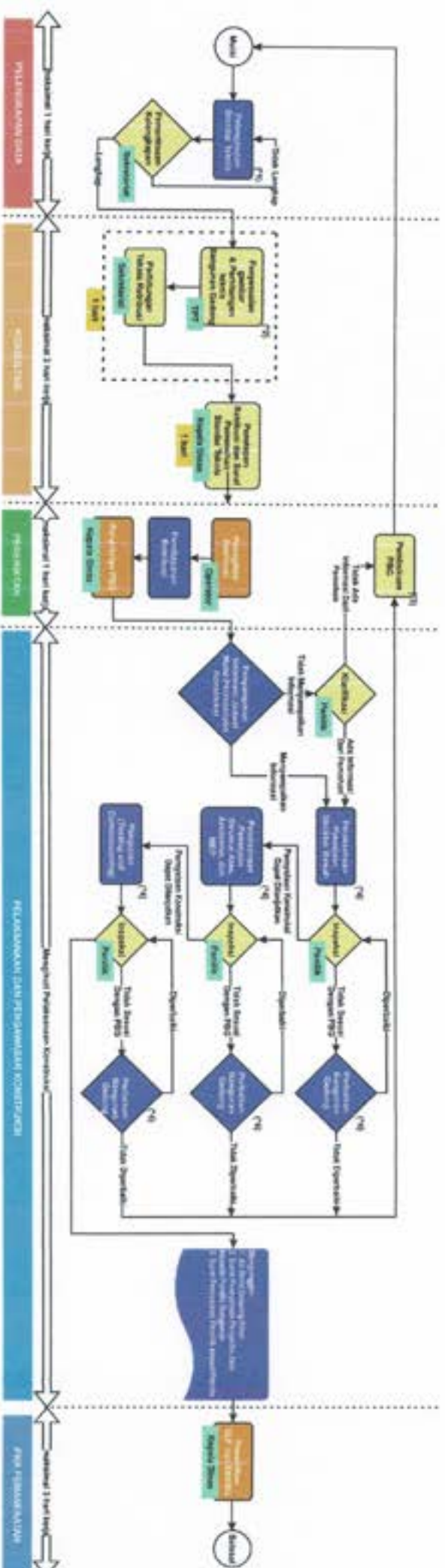
No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan Pemilik Bangunan Gedung
4.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	Sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe
Data Teknis: Tanah		
5.	Gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar Bangunan Gedung	Bila ada Bangunan Gedung pada area/

	yang sudah ada (eksisting) pada area/ persil yang akan dibangun	persil yang akan dibangun
6.	Gambar dan/atau uraian kontur tanah dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah	Sesuai dengan yang dipersyaratkan Prototipe
Data Teknis: Arsitektur		
7.	Gambar Purwarupa	Gambar Prototipe disediakan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan memenuhi KRK	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tanah gempa	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem

5. Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Penyesuaian Desain Prototype



Catatan:

(*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan notifikasi Pemohon.

(*1) : Dokumen Teknis dilengkapi oleh Pemohon dengan mengikuti ketentuan dokumen Bangunan Gedung dengan Penyesuaian Desain Prototipe.

Adapun batasan pengembangan desain prototipe meliputi:

- a. desain prototipe yang tersedia dapat dikembangkan sampai dengan luasan total maksimum 100 m²; dan
- b. desain prototipe 1 lantai tidak diperkenankan untuk penambahan lantai.

(*2) : Penyesuaian pengembangan desain prototipe dilakukan bersama TPT atau arsitek berlisensi berdasarkan keinginan Pemohon. Penyesuaian tersebut berpedoman pada ketentuan pokok tahan gempa atau Standar Teknis.

(*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari Pemilik Bangunan Gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.

(*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, Pemilik harus membuat catata justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
- b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

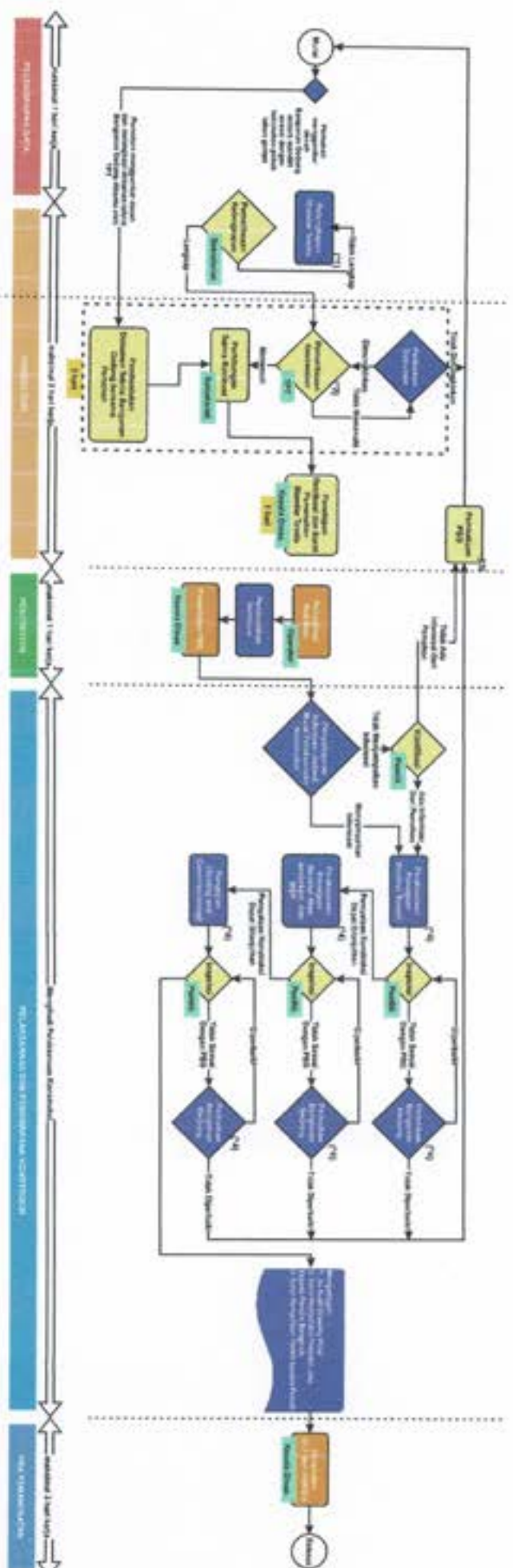
Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Penyesuaian Desain Prototipe

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan Pemilik Bangunan Gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data: • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan; • Arsitek berlisensi.	
Data Teknis: Tanah		
7.	Gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar Bangunan Gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/ persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
9.	Gambar Rencana Desain Hasil Penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal	Gambar Purwarupa Rumah Tinggal disediakan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah. Pemilik Bangunan Gedung memilih desain purwarupa yang ingin digunakan.

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan memenuhi KRK	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tanah gempa	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem

6. Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan gempa



Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan oleh Dinas PUPR berdasarkan notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Dokumen Teknis yang dilengkapi oleh Pemohon menyesuaikan dengan ketentuan pokok tahan gempa sebagaimana diatur dalam Standar Teknis.
- (*2) : Pemeriksaan kesesuaian dokumen rencana elektrik (titik lampu dan stop kontak).
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari Pemilik Bangunan Gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4) : Pemilik menyampaikan melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, Pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.
Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. Ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempada, KDB, KLB, KTB, dan ketinggian Bangunan Gedung; dan
 - b. Ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evaluasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa.

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan Pemilik Bangunan Gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
Data Teknis: Tanah		
6.	Gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar Bangunan Gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/ persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
7.	Gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
8.	Denah berdasarkan ketentuan pokok tahan gempa	
9.	Perletakan titik lampu dan stop kontak	
10.	Ketentuan Pokok Tahan Gempa (cara membangun)	Disampaikan oleh dinas kepada Pemohon

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan memenuhi KRK	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tanah gempa	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem

Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan oleh Dinas PUPR berdasarkan notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Dokumen Teknis dilengkapi oleh Pemohon dengan mengikuti ketentuan dokumen Bangunan Gedung untuk kepentingan umum.
- (*2) : Pemeriksaan kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, dan mekanikal elektrik.
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari Pemilik Bangunan Gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, Pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.
Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
 - b. ketentuan keandalan bangunan gedung, khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung untuk Kepentingan Umum dengan Prosedur Normal

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan Pemilik Bangunan Gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data: • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
Data Teknis: Tanah		
9.	Gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar Bangunan Gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/ persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
10.	Gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
11.	Konsep Rancangan Arsitektur	
12.	Gambar Situasi Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung	
13.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan teknis dan gambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai, dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai.

		2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar detail struktur	
18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transportasi (vertikal dan/atau horizontal)	bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
21.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan
22.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem penangkal/proteksi petir	bila disyaratkan
23.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal dan Eksternal, sistem data (IT)	bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	bila disyaratkan
27.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem sanitasi plambing yang terdiri pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan limbah B3, bila disyaratkan
28.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	bila disyaratkan
29.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan
30.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem penghawaan/ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung	bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan

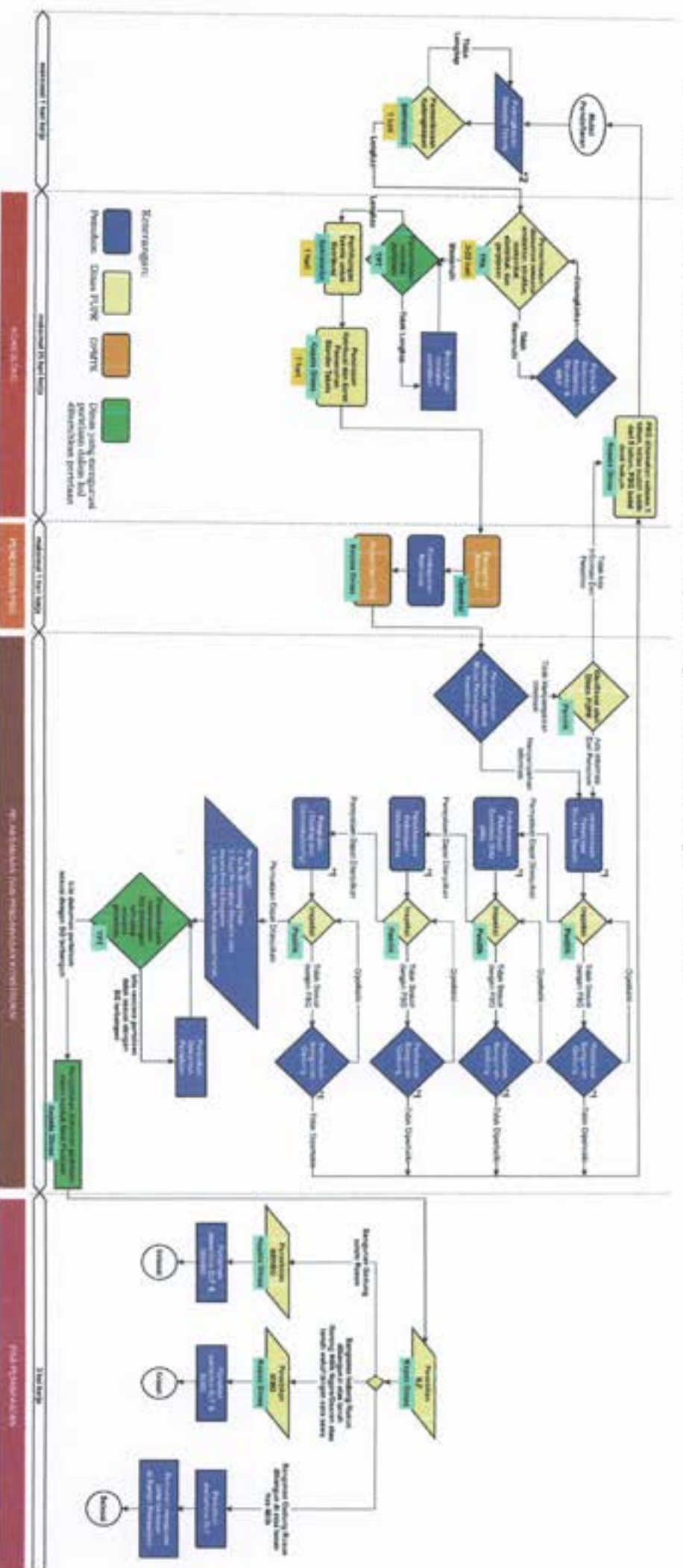
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail <i>pneumatic tube</i>	bila disyaratkan
35.	Spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrik, dan plambing)	
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH • Bangunan Gedung kelas 4 dan 5 di atas 4 lantai dengan luas min 50.000 m² • Bangunan Gedung kelas 6, 7, dan 8 di atas 4 lantai dengan luas lantai min 5.000 m² • Bangunan Gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m² • Bangunan Gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
37.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
43.	Dokumen evaluasi kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli Bangunan Gedung Hijau dan/atau tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan gedung yang memiliki sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau	

* untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan memenuhi KRK	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tanah gempa	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem

8. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Pertelaan



Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, Pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.
Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
 - b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.
- (*2) : Dokumen teknis dilengkapi oleh Pemohon dengan mengikuti ketentuan dokumen Bangunan Gedung kepentingan umum dengan mengikuti ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi

**Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung
Kepentingan Umum dengan Prosedur Normal dan Pertelaan**

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan Pemilik Bangunan Gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data: • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi	
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal Bangunan Gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum**
Data Teknis: Tanah		
10.	Gambar batas tanah yang dikuasai termasuk gambar Bangunan Gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/ persil yang akan dibangun	Bila ada Bangunan Gedung pada area/ persil yang akan dibangun
11.	Gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep Rancangan Arsitektur	
13.	Gambar Situasi Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
16.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung

		terhadap drainase lingkungan/perkotaan
Data Teknis: Struktur		
17.	Perhitungan teknis dan gambar rencana fondasi, basemen kolom, balok, pelat lantai, dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya	4. Dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 5. Gambar dinding geser (bila ada) 6. Gambar basemen (bila ada)
18.	Gambar detail struktur	
19.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
20.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transportasi (vertikal dan/atau horizontal)	bila disyaratkan
21.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
22.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan
23.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem penangkal/proteksi petir	bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal dan Eksternal, sistem data (IT)	bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan
27.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	bila disyaratkan
28.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem sanitasi plambing yang terdiri pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan limbah B3, bila disyaratkan
29.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	bila disyaratkan
30.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire</i>	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan

	<i>alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	
31.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail tata udara gedung	bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem gondola	bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail <i>pneumatic tube</i>	bila disyaratkan
35.	Spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH • Bangunan Gedung kelas 4 dan 5 di atas 4 lantai dengan luas min 50.000 m² • Bangunan Gedung kelas 6, 7, dan 8 di atas 4 lantai dengan luas lantai min 5.000 m² • Bangunan Gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m² • Bangunan Gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
37.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	
43.	Dokumen evaluasi kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli Bangunan Gedung Hijau dan/atau tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan gedung yang memiliki sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau	

* untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

** minimal berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;

- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi rumah susun.

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan memenuhi KRK	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tanah gempa	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem

Catatan:

Dalam hal perhitungan hari, proses keseluruhan membutuhkan minimal 31 dan maksimal 79 hari. Namun mulai hari ke 9 (minimal) hingga hari ke 22 (maksimal) sudah bisa memulai konstruksi.

(*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan oleh Dinas PUPR berdasarkan notifikasi dari Pemohon.

(*1) : Dokumen Teknis yang dilengkapi oleh Pemohon menyesuaikan dengan ketentuan dokumen untuk Bangunan Gedung Bertahap.

(*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal-elektrikal.

(*3) : Surat Pernyataan Komitmen Kesepakatan Bersama antara TPA dan Penilik yang menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur, dan MEP tidak akan berubah. Pada masing-masing tahapannya, meliputi:

- a. intensitas bangunan dan jarak bebas;
- b. bentuk masa bangunan;
- c. jumlah lantai dan lapir bangunan, dalam hal intensitas dan *mean of egress*;
- d. fungsi bangunan;
- e. sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan beban muatan bangunan;
- f. transportasi vertikal dan *shaft*;
- g. sarana penyelamatan diri/evakuasi (*mean of egress*); dan
- h. rancangan desain proteksi kebakaran,

dan ditahapkan berdasarkan ketentuan dokumen dan Bangunan Gedung Bertahap.

(*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, Pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
Data Umum					
1.	Informasi KTP/KITAS*		✓		
2.	Informasi KRR*		✓		
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara Pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal Pemilik tanah bukan Pemilik Bangunan Gedung	✓		
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	✓		
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPT)	Bila disyaratkan	✓		
6.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		✓		
7.	Data: - Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha dan perseorangan - Arsitek berlisensi		✓		
8.	Surat Kerukunan Umat Beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan	✓		
9.	Surat Pernyataan Komitmen antara TPA dan Pemilik sesuai tiap tahap dengan menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur, dan MEP, tidak akan berubah	Surat Pernyataan Komitmen memuat: a. intensitas bangunan dan jarak bebas; b. bentuk masa bangunan; c. jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal	✓		

		intensitas dan <i>mean of aggress</i>; d. fungsi bangunan; e. sistem konfigurasi fondasi sesuai dengan beban muatan bangunan; f. transportasi vertikal dan <i>shaft</i>; g. sarana penyelamatan diri/evakuasi (<i>mean of egress</i>); dan h. rancangan desain proteksi kebakaran.				
10.	Dokumen Pertelaan					✓
Data Teknis: Tanah						
11.	Gambar batas tanah yang dikuasi termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (<i>eksisting</i>) pada area/persil yang akan dibangun.		✓			
12.	Gambar dan informasi tentang hasil penyelidikan tanah untuk bangunan sederhana.		✓			
Data Teknis: Arsitektur						
13.	Konsep Rancangan Arsitektur		✓			
14.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung		✓			
15.	Gambar rancangan tapak		✓			
16.	Gambar rancangan denah		✓			
17.	Gambar rancangan tampak		✓			
18.	Gambar rancangan potongan		✓			

19.	Gambar rancangan detail bangunan			✓	
20.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam			✓	
21.	Gambar Rencana Tata Ruang Luar		✓		
22.	Spesifikasi teknis umum		✓		
23.	Spesifikasi teknis khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)				
24.	Rekomendasi peli banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/pertanian	✓		
Data Teknis: Struktur					
25.	Rencana skematik struktur		✓		
26.	Perhitungan dan Rencana <i>Deewatering</i>			✓	
27.	Perhitungan Teknis Struktur bawah	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai;		✓	
28.	Gambar rencana teknis Fondasi	2. gambar dinding geser (bila ada); dan		✓	
29.	Gambar rencana teknis <i>pile cap</i>	3. gambar basemen (bila ada)		✓	
30.	Gambar rencana teknis <i>tied beam</i>				
31.	Gambar rencana teknis Basemen				
32.	Gambar Detail standar fondasi, <i>pile cap</i> , <i>tied beam</i> , basemen				
33.	Perhitungan teknis struktur atas				✓
34.	Gambar rencana teknis Kolom				✓
35.	Gambar rencana teknis Pembalokan				✓
36.	Gambar rencana teknis Dinding geser				✓
37.	Gambar rencana teknis Pengaku (<i>bracing</i>)				✓
38.	Gambar rencana teknis Pelat				✓
39.	Gambar rencana teknis Rangka Atap				✓
40.	Gambar rencana teknis peralatan mekanis khusus				✓
41.	Gambar Detail standar kolom, balok, pelat, dinding geser, rangka atap, peralatan mekanis khusus				✓
42.	Spesifikasi teknis umum			✓	

43.	Spesifikasi teknis khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)				✓
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal dan Plambing					
44.	Konsep perancangan MEP		✓		
45.	Laporan Perhitungan Analisis MEP Bawah Tanah (<i>underground services</i>)			✓	
46.	Laporan perhitungan analisis MEP di luar bawah tanah				✓
47.	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)			✓	
48.	Gambar rencana teknis sistem transportasi dalam gedung (vertikal dan/atau horizontal)	Bila disyaratkan			✓
49.	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	Bila disyaratkan			✓
50.	Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>), dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi terbarukan (<i>renewable energy</i>), bila disyaratkan			✓
51.	Gambar rencana teknis sistem proteksi petir	Bila disyaratkan			✓
52.	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal dan Eksternal, sistem data (IT)	Bila disyaratkan			✓
53.	Gambar rencana teknis sistem tata suara/tata suara evakuasi	Bila disyaratkan			✓
54.	Gambar rencana teknis sistem kontrol otomatis (<i>building automation system</i>)	Bila disyaratkan			✓
55.	Gambar rencana teknis sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan			✓
56.	Rencana teknis dan sistem sanitasi plambing yang terdiri dari pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan			✓
57.	Gambar rencana teknis sistem proteksi kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>pressurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan			✓

58.	Gambar rencana teknis sistem proteksi kebakaran (<i>fire alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan			✓
59.	Gambar rencana teknis sistem tata udara gedung	Bila disyaratkan			✓
60.	Gambar rencana teknis sistem gondola	Bila disyaratkan			✓
61.	Gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan			✓
62.	Gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	Bila disyaratkan			✓
63.	Gambar rencana teknis <i>pneumatic tube</i>	Bila disyaratkan			✓
64.	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung	Bila disyaratkan			✓
65.	Spesifikasi teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)				✓
66.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak	Bangunan Gedung dengan kategori berikut wajib menyampaikan BGH yang melibatkan tenaga ahli BGH:	✓		
67.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi				✓
68.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air				✓
69.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah				✓
70.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah				✓
71.	Perhitungan dan rencana teknis reduksi emisi karbon	• Bangunan gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m ² ;			✓
72.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH	• Bangunan gedung kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m ² ;			✓
73.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan				✓
74.	Data tenaga ahli Bangunan Gedung Hijau dan/atau tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau	• Bangunan Gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m²; • Bangunan Gedung kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau adalah bukti	✓		

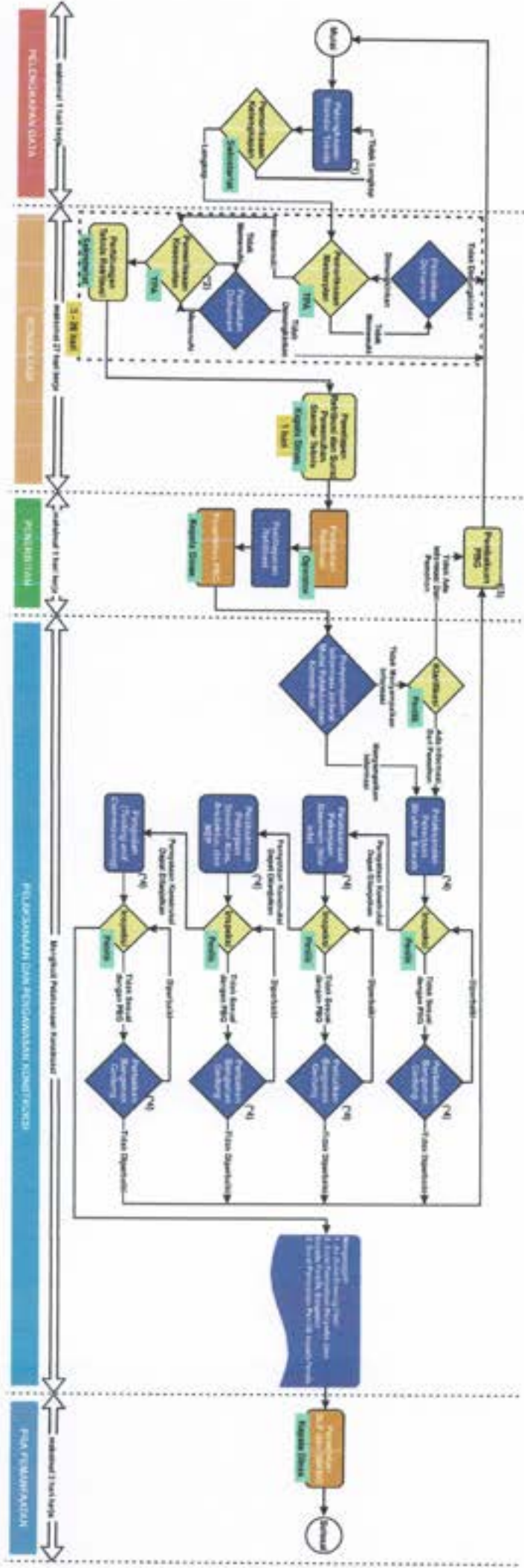
		telah mengikuti dan lulus pelatihan			
--	--	-------------------------------------	--	--	--

* Untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan memenuhi KRK	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem
5.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> pada Sistem

10. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas PUPR
- DPMTK

Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan notifikasi dari Pemohon.
 - (*1) : Dokumen teknis ditengkap oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung Kolektif.
 - (*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.
 - (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
 - (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (shop drawing) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda
- Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
 - b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara Pemilik Tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung
4.	Surat Izin Peruntukan Pemanfaatan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data: * Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan	

	* Arsitek berlisensi	
7.	<i>Masterplan</i> atau <i>Site Plan</i> dari kumpulan BG Kolektif	
8.	Gambar <i>Site Plan</i> yang telah ditandai nama, alamat, dan batas-batas Bangunan Gedung yang akan dipecah	Dokumen ini dimintakan bukan pada fase PBG, akan tetapi dimintakan pada fase SLF per unit bangunan serta Penerbitan SBKBG-nya
Data Teknis Tanah		
9.	Gambar batas tanah yang dikuasai, termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun
10.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis Arsitektur		
11.	Konsep Rancangan Arsitektur	
12.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak, dan Detail Bangunan Gedung	
13.	Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
14.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
15.	Rekomendasi Peil Banjir	Bila dibutuhkan untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan /perkotaan
Data Teknis Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen, Kolom, Balok, Pelat Lantai, dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya.	a. dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai; b. Gambar dinding geser (bila ada); dan c. Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	

18.	Spesifikasi Teknis meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/ bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Sistem Transportasi (Vertikal dan/atau Horizontal)	Bila disyaratkan
20.	Perhitungan Tingkat Kebisingan dan Getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan
21.	Gambar Rencana Teknis Sistem Jaringan Listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>), dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Khusus untuk energi terbarukan (<i>renewable energy</i>), bila disyaratkan
22.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Penangkal/ Proteksi Petir	Bila disyaratkan
23.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Komunikasi Internal dan Eksternal, Sistem Data (IT)	Bila disyaratkan
24.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Tata Suara/ Tata Suara Evakuasi	Bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	Bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan
27.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Sanitasi Plambing yang terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah 83	Khusus untuk sistem pengelolaan 83, bila disyaratkan.
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>pressurized</i> yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	Bila disyaratkan
29.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana SK No 076387 A detail Sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire</i>	Khusus untuk alarm, bila disyaratkan

	<i>alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	
30.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Penghawaan/ Ventilasi Alami dan Buatan. tata udara gedung.	Bila disyaratkan
31.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Gondola	Bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
33.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail Sistem Informasi Manajemen antara lain: Rumah Sakit; dan lainnya	Bila disyaratkan
34.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Detail <i>pneumatic tube</i>	Bila disyaratkan
35.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	

* Untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
6.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Prasarana Bangunan Gedung.
- (*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana prasarana
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan
- (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
- b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara Pemilik Tanah dan Pemilik Prasarana	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik prasarana
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan	Bila dibutuhkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data: * Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan * Arsitek berlisensi	
Data Teknis Tanah		

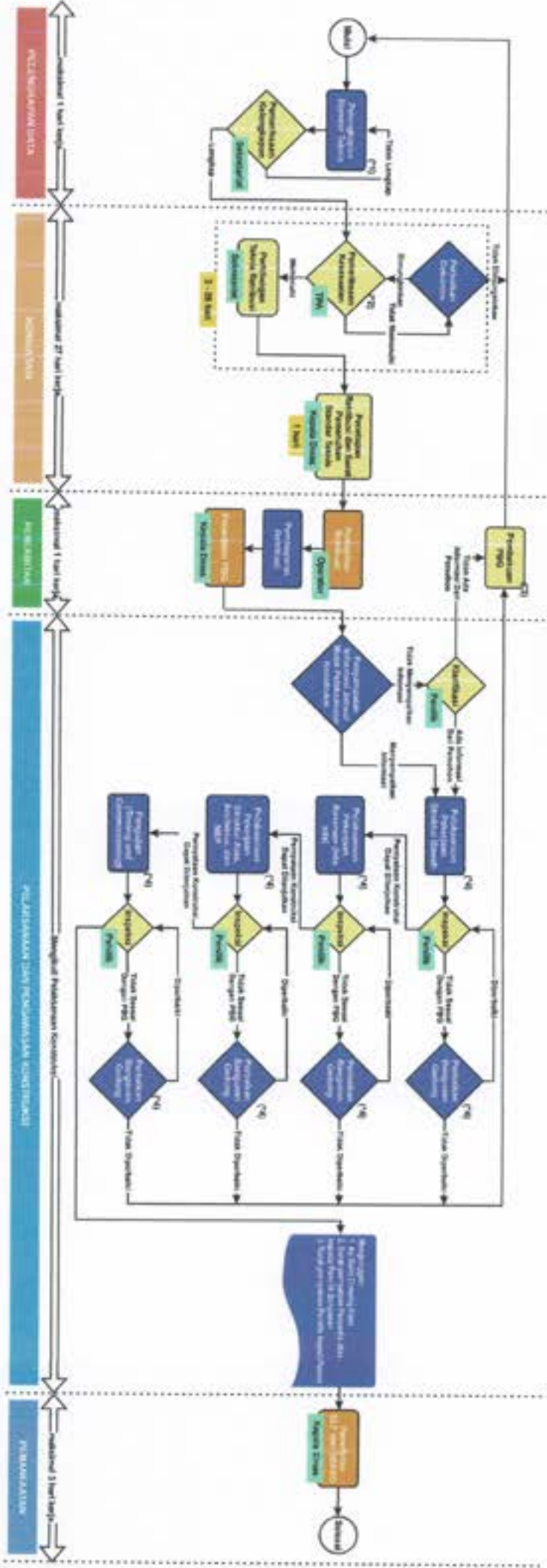
7.	Gambar batas tanah yang dikuasai, termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun
8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis Prasarana		
9.	Gambar Perhitungan Teknis untuk prasarana	

* Untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Ketentuan Dalam Bentuk Data/Check List pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
6.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

12. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Campuran



Keterangan:

- Pemohon
- Dinas PUPR
- DPMTK

Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh Pemohon dengan mengikuti Ketentuan Dokumen Bangunan Gedung Fungsi Campuran.
- (*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana prasarana
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan
- (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.

Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:

- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
- b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Fungsi Campuran

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara Pemilik Tanah dan Pemilik Prasarana	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik prasarana
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
7.	Data:	

	* Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan * Arsitek berlisensi	
8.	Surat Kerukunan Umat Beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan Surat Keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung Campuran terdapat bagian yang diperuntukan untuk fungsi keagamaan
9.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal Bangunan Gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.**
Data Teknis Tanah		
10.	Gambar batas tanah yang dikuasai, termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	Bila ada bangunan gedung pada area/persil yang akan dibangun
11.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah	
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep Rancangan Arsitektur	
13.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
15.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, Pelat Lantai dan Rangka Atap, Penutup dan Komponen Gedung lainnya	1. Dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
17.	Gambar Detail Struktur	

18.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem transportasi (vetikal dan/atau horizontal)	bila disyaratkan
20.	Perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	bila disyaratkan
21.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan dan energi baru terbarukan	Khusus untuk energi baru terbarukan, bila disyaratkan
22.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem penangkal/proteksi petir	bila disyaratkan
23.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem komunikasi internal dan eksternal, sistem data (IT)	bila disyaratkan
24.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
25.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>building automation system</i>)	bila disyaratkan
26.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	bila disyaratkan
27.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem sanitasi plambing yang terdiri pengelolaan air bersih, air limbah, air hujan, drainase, persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk pengelolaan limbah B3, bila disyaratkan
28.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
29.	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem proteksi kebakaran (<i>fire alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan

30.	Perhitungan teknis dan gambar renana detail sistem penghawaan/ ventilasi alami dan buatan, tata udara gedung	bila disyaratkan
31.	Perhitungan teknis dan gambar renana detail sistem gondola	bila disyaratkan
32.	Perhitungan teknis dan gambar renana detail gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan
33.	Perhitungan teknis dan gambar renana detail sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
34.	Perhitungan teknis dan gambar renana detail <i>pneumatic tube</i>	bila disyaratkan
35.	Spesifikasi Teknis (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
36.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH: • Bangunan Gedung kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m² • Bangunan Gedung kelas 6, 7, dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m² • Bangunan Gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m² • Bangunan Gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
37.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi	
38.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;	
39.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;	
40.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;	
41.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	
42.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan siklus hidup BGH.	
43.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
44.	Data tenaga ahli Bangunan Gedung Hijau dan/atau data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang Bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan Bangunan Gedung Hijau	

* untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

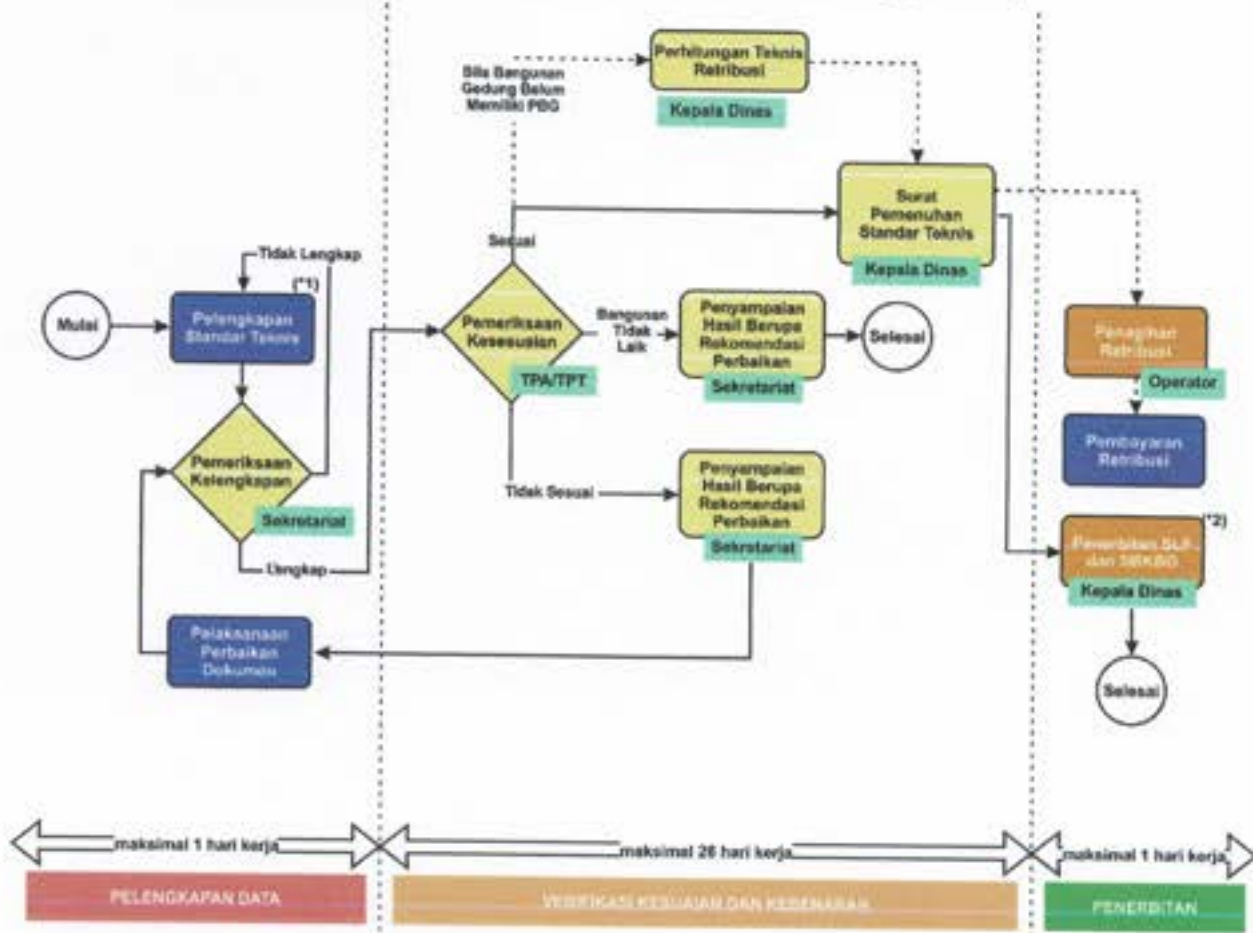
** minimal berisi:

- Gambar yang menunjukkan bagian bersama
- Gambar yang menunjukkan benda bersama
- Gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran
- Perhitungan NPP bagi Rumah Susun

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

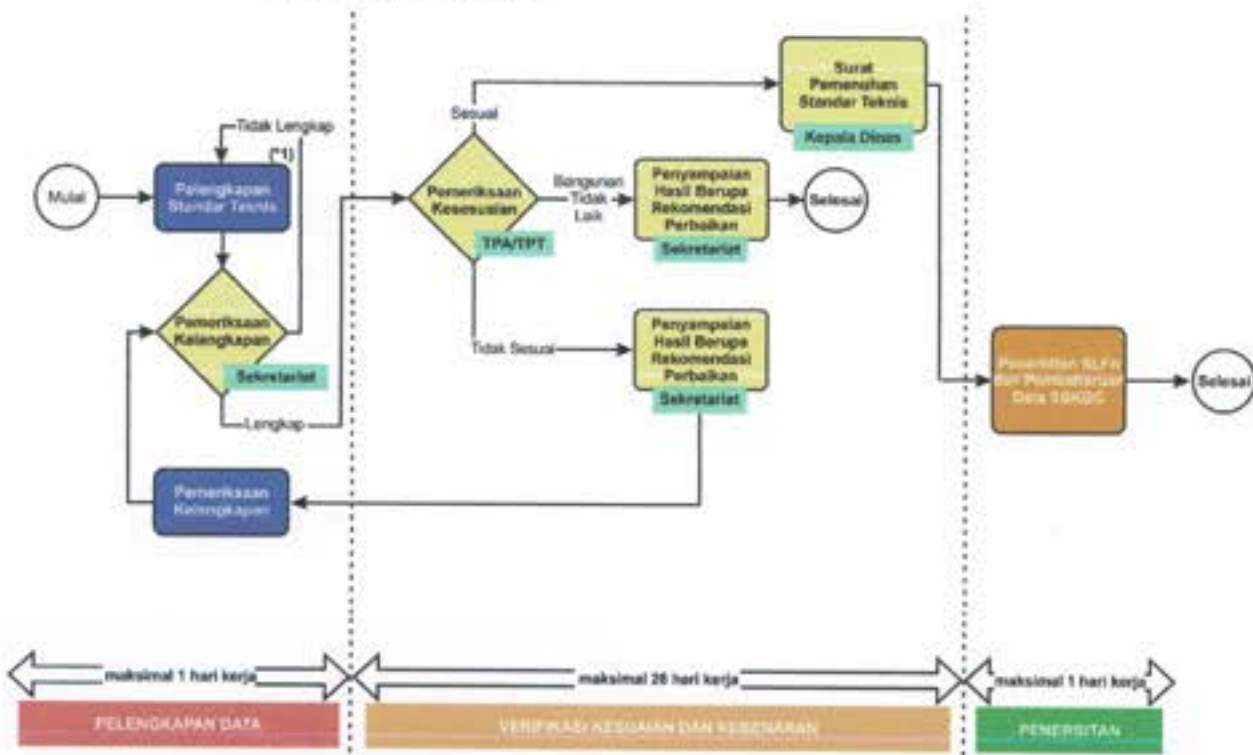
No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
5.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

13. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)



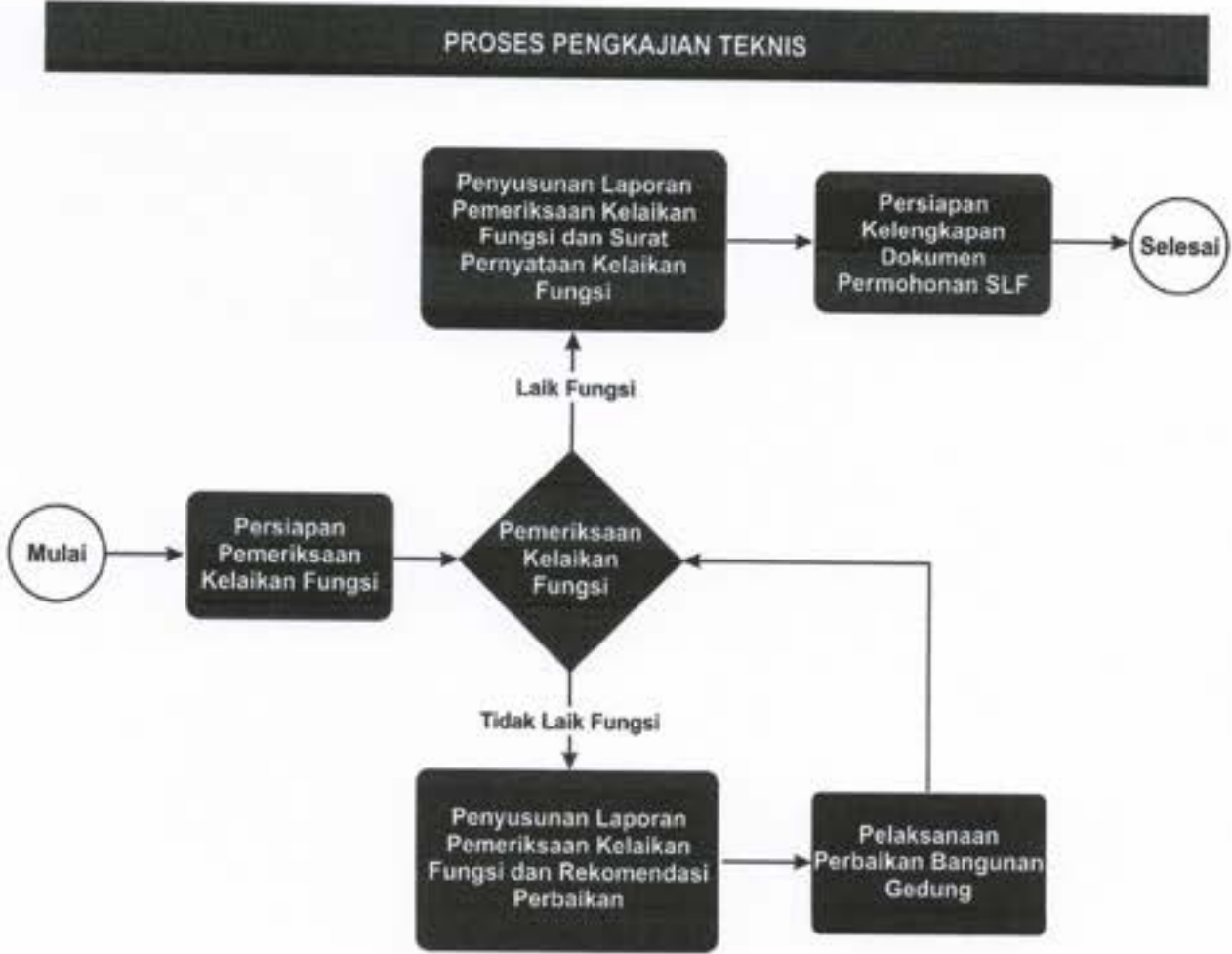
Catatan:

- (*1) : Tahapan ini dilakukan apabila belum ada PBG sebelumnya
- (*2) : PBG diterbitkan apabila Bangunan Gedung belum memiliki PBG sebelumnya



Catatan:

(*1) : Pemohon melengkapi dokumen termasuk dokumen SLF sebelumnya dan dokumen SBKBG



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Surat Perjanjian Pemanfaatan Tanah antara Pemilik Tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik Bangunan Gedung
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL)*	Bila dibutuhkan
7.	Data Penyedia Jasa Perencana Konstruksi disertai data Arsitek berlisensi dan data tenaga ahli bersertifikat	Bila ada

8.	Surat Kerukunan Umat Beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan Surat Keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan
9.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
10.	PBG disertai dengan bukti bayar retribusi	Apabila sudah memiliki PBG Sebelumnya
Data Teknis: Arsitektur		
11.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung	
12.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
Data Teknis: Struktur		
13.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, Pelat Lantai dan Rangka Atap, Penutup dan Komponen Gedung lainnya	1. Dalam hal Bangunan Gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
14.	Gambar Detail Struktur	
15.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail menyeluruh untuk komponen struktural)	
Data Teknis: Gedung Eksisting		
16.	Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung	Dilaksanakan secara visual dan dengan metode pemeriksaan non-destruktif terhadap seluruh komponen Bangunan Gedung. Dalam hal terdapat indikasi penting, pemeriksaan dapat dilanjutkan dengan metode destruktif.

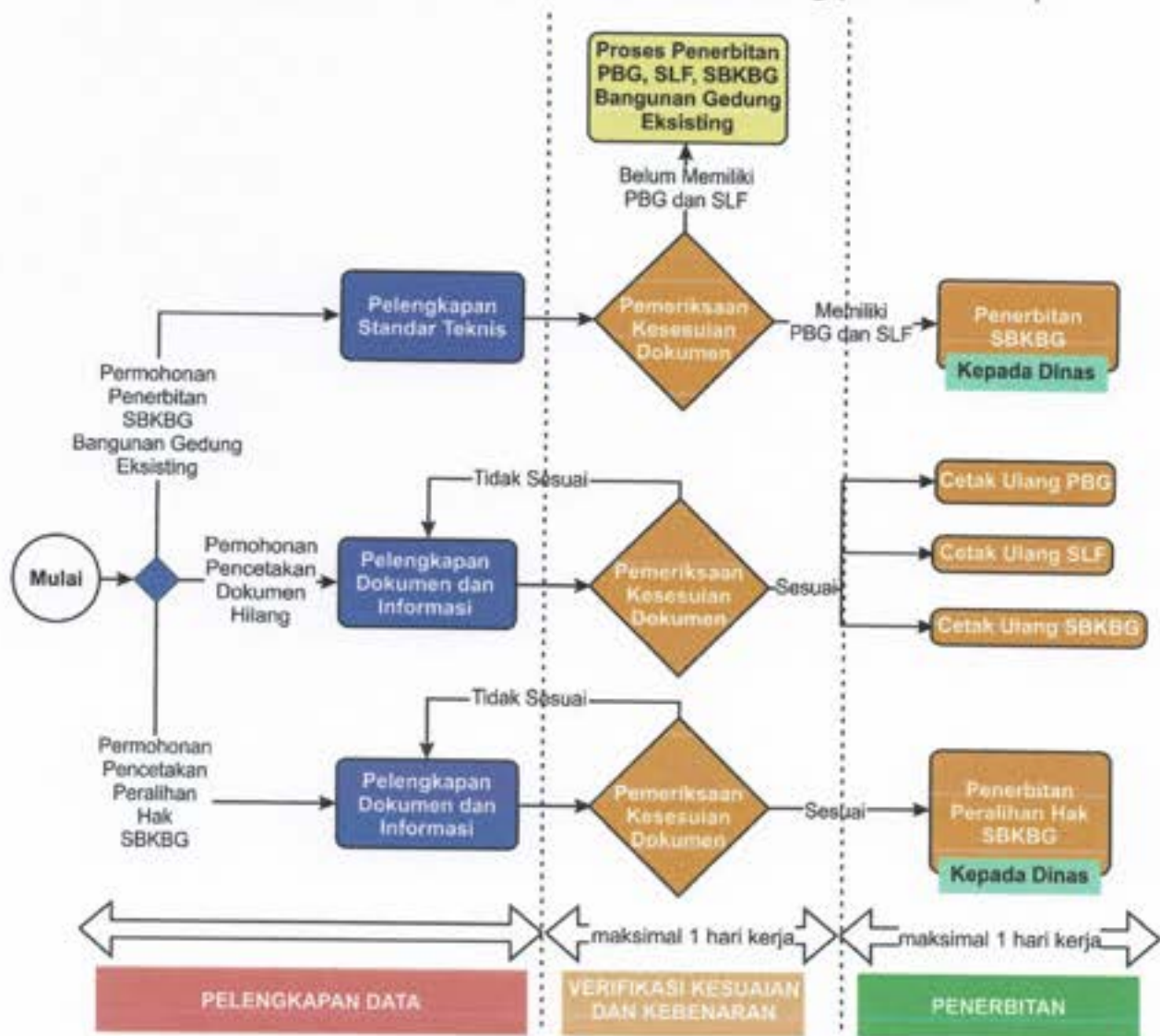
17.	Laporan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung	Hanya untuk Bangunan kepentingan umum
18.	Gambar bangunan terbangun (<i>as build drawing</i>)	Untuk komponen bangunan yang tampak. Untuk komponen bangunan yang tidak tampak diwakili dengan pemeriksaan non-destruktif.
19.	Perhitungan teknis dan dokumen rencana teknis saat pembangunan gedung	Apabila masih tersedia
20.	Gambar Detail Struktur Bangunan	Apabila masih tersedia
21.	Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis bersertifikat	

* untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

Ketentuan Dalam Bentuk Data/*Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

14. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Administratif)



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Administratif)

Ketentuan Penerbitan SBKBG Bangunan Gedung Eksisting

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Dokumen Persetujuan Bangunan Gedung	
3.	Dokumen Sertifikat Laik Fungsi	

Ketentuan Percetakan Dokumen yang Hilang

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Data Bangunan	
3.	Data Pemilik	

Ketentuan Percetakan Peralihan Hak SBKBG

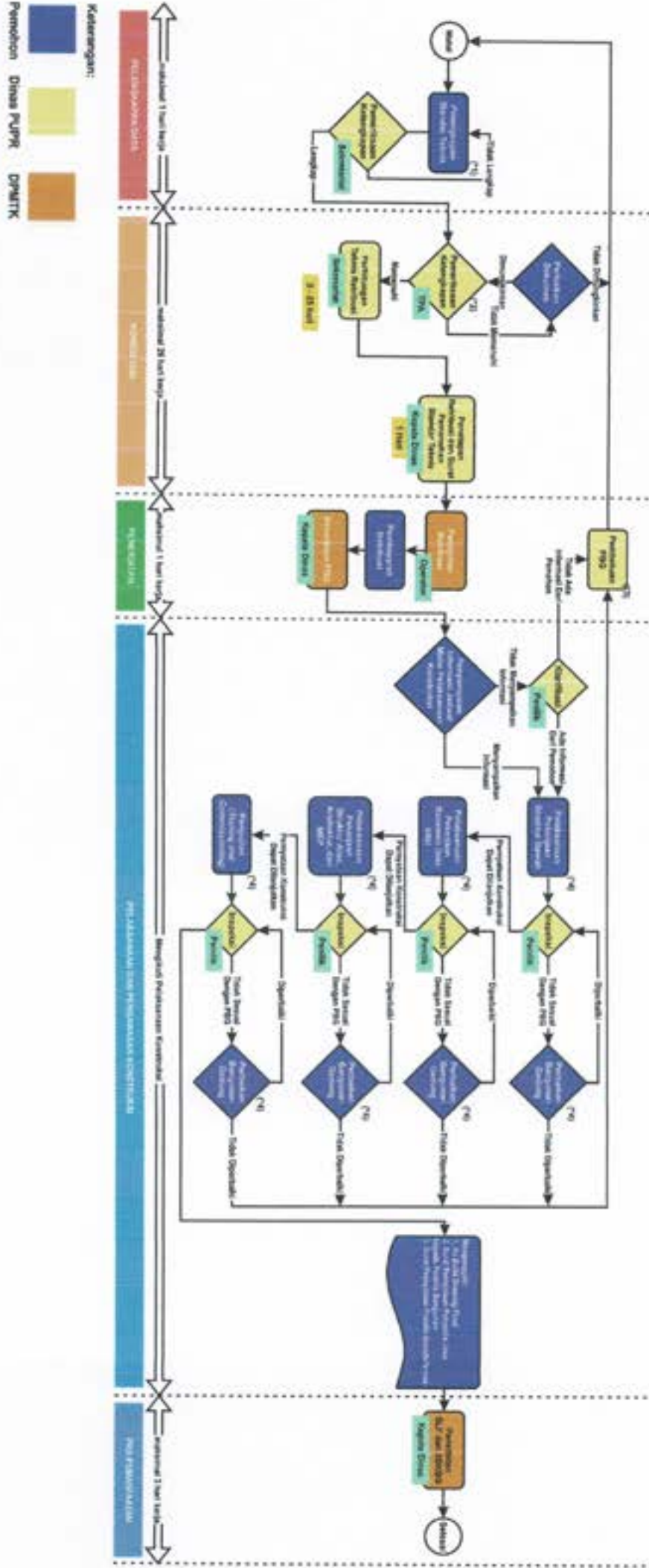
No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Dokumen SBKBG	
3.	Informasi Pemilik Baru	
4.	Akta Jual Beli	Dalam hal SBKBG diperoleh dari jual beli
5.	Surat Keterangan Waris	Dalam hal SBKBG diperoleh dari pewarisan

* untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Ketentuan Dalam Bentuk Data/Check List pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

15. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Bangunan Gedung Cagar Budaya)



Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilalukan Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan Gedung eksisting untuk BCCB.
- (*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.
Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
 - b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting
(Bangunan Gedung Cagar Budaya)

Ketentuan Dalam Bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	Bila mana ada penambahan Gedung baru
3.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
4.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL)*	Bila dibutuhkan
5.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
6.	PBG disertai dengan bukti bayar retribusi	Apabila sudah memiliki PBG sebelumnya
Data Teknis: Arsitektur		
7.	Konsep Rancangan Pemanfaatan/ Pelestarian Arsitektur	Sesuai ketentuan pelestarian BGCB
8.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung	
9.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	Sesuai ketentuan pelestarian BGCB
10.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan
Data Teknis: Struktur		
11.	Perhitungan teknis dan gambar rencana fondasi, basemen, kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya	Sesuai ketentuan pelestarian BGCB dan keandalannya 1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai.

		2. Gambar dinding geser (bila ada). 3. Gambar basemen (bila ada).
12.	Gambar Detail Struktur	
13.	Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Sesuai ketentuan pelestarian BGCB dan keandalannya
14.	Laporan pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung	Dilaksanakan secara visual dan dengan metode pemeriksaan non-destruktif terhadap seluruh komponen Bangunan Gedung, Pemeriksaan dapat dilanjutkan dengan metode destruktif bila disyaratkan oleh TPA sesuai ketentuan.
15.	Laporan pemeriksaan berkala Bangunan Gedung	Hanya untuk Bangunan Gedung kepentingan umum
16.	Gambar Bangunan Gedung terbangun (<i>as build drawing</i>)	• Untuk komponen bangunan yang terlihat • Untuk komponen bangunan yang tidak terlihat diwakili dengan pemeriksaan non-destruktif
17.	Perhitungan teknis dan dokumen rencana teknis saat pembangunan gedung	• Hanya untuk Bangunan Gedung kepentingan umum • Apabila tidak ada, dapat difasilitasi pemerintah sesuai penetapannya
18.	Gambar Detail Struktur Bangunan	• Hanya untuk Bangunan Gedung kepentingan umum • Apabila tidak ada, dapat difasilitasi pemerintah sesuai penetapannya

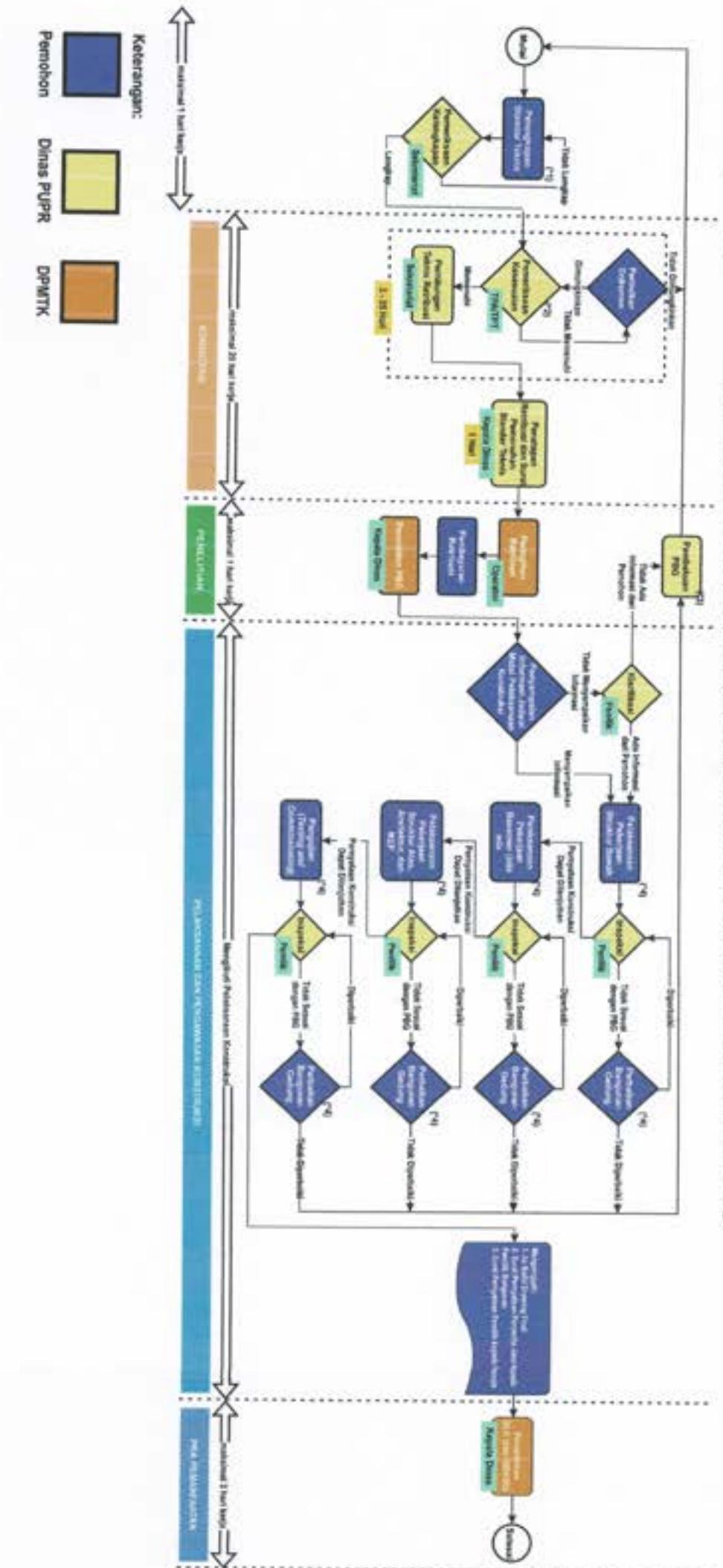
19.	Data tenaga ahli pengkaji teknis bersertifikat	
-----	--	--

* untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Ketentuan Dalam Bentuk Data/*Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

16. Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, dan/atau Merawat Bangunan Gedung



Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Mengubah, Memperluas, Mengurangi, dan/atau Merawat Bangunan Gedung.
- (*2) : Pemeriksaan Kesesuaian dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik.
- (*3) : PBG dibekukan selama 5 tahun sampai dengan ada klarifikasi mulai konstruksi dari pemilik bangunan gedung. Dalam hal tidak ada klarifikasi dalam 5 tahun, PBG dibatalkan.
- (*4) : Pemilik menyampaikan informasi melalui SIMBG apabila pelaksanaan pekerjaan sudah selesai. Dalam hal terdapat ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (DED) dengan gambar rencana kerja (*shop drawing*) akibat penyesuaian kondisi lapangan, pemilik harus membuat catatan justifikasi teknis kepada Pemda.
Justifikasi teknis penyesuaian desain terhadap kondisi lapangan tidak boleh melanggar:
 - a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan; dan
 - b. ketentuan keandalan Bangunan Gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Bagan Alir Mengubah, Memperluas, Mengurangi, dan/atau Merawat Bangunan Gedung yang tidak memerlukan PBG



Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, dan/atau Merawat Bangunan Gedung

Ketentuan Dalam Bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Dokumen lingkungan sesuai ketentuan perundangan (AMDAL, UKL/UPL)*	
4.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
5.	Data • Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan • Arsitek berlisensi	
6.	Dokumen Pertelaan	Dalam hal Bangunan Gedung terdiri dari Satuan Unit Bangunan Gedung (SUBG) dan/atau Satuan Unit Rumah Susun (Sarusun) yang dapat dimiliki lebih dari 1 (satu) orang atau Badan Hukum.** Dalam hal diperlukan
6.	PBG disertai dengan bukti bayar retribusi	Apabila sudah memiliki PBG sebelumnya
Data Teknis: Tanah		
7.	Hasil penyelidikan tanah	Dalam hal penambahan jumlah lantai
8.	Gambar dan uraian Bangunan Gedung terbangun pada area/persil secara sederhana	Dalam hal perluasan bangunan
Data Teknis: Arsitektur		
9.	Konsep perubahan bangun Gedung dari sisi Arsitektur	Sesuai ketentuan pelestarian BGCB
10.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan Detail Bangunan Gedung	
11.	Gambar perubahan rencana tata ruang dalam dan tata ruang luar	Sesuai ketentuan pelestarian BGCB
12.	Perubahan spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan	Kecuali untuk bangunan gedung sederhana

	menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
13.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/ perkotaan.
14.	Perubahan Arsitektur Bangunan Gedung Eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian struktur	Kecuali untuk Bangunan Gedung sederhana
Data Teknis: Struktur		
15.	Perhitungan teknis dan gambar perubahan rencana fondasi, basemen, kolom, balok, pelat lantai dan rangka atap, penutup dan komponen gedung lainnya	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada). 3. Gambar basemen (bila ada). Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
16.	Gambar Detail Struktur	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
17.	Perubahan Spesifikasi Teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
18.	Perubahan struktur Bangunan Gedung eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian struktur	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
19.	Perubahan perhitungan teknis dan gambar rencana detail sistem transporata (vertikal dan/atau horizontal)	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
20.	Perubahan perhitungan tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar termasuk gambar detail	Bila disyaratkan

		Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
21.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana teknis sistem jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan umum (<i>general lighting</i>), pencahayaan khusus (<i>special lighting</i>) dan energi terbarukan (<i>renewable energy</i>)	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
22.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem penangkal/proteksi petir	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
23.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal dan Eksternal, sistem data (IT)	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
24.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem tata suara/tata suara evakuasi	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
25.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem kontrol otomatisasi (<i>building automation system</i>)	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
26.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
27.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem sanitasi plambing yang terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, Persampahan, dan sistem pengelolaan limbah B3	Khusus untuk sistem pengelolaan B3, bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
28.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
29.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem Proteksi Kebakaran (<i>fire alarm</i> , dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran	Khusus untuk <i>fire alarm</i> , bila disyaratkan

		Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
30.	Perubahan Teknis dan Gambar rencana detail tata udara gedung	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
31.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem gondola	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
32.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail gas medis dan gas bakar	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
33.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail sistem informasi manajemen antara lain Rumah Sakit; dan lainnya	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
34.	Perubahan perhitungan teknis dan Gambar rencana detail <i>pneumatic tube</i>	Bila disyaratkan Dimintakan apabila terdapat perubahan MEP Bangunan
35.	Perubahan spesifikasi teknis, (jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
36.	Perubahan MEP Bangunan Gedung Eksisting oleh perencana konstruksi berdasarkan kajian MEP	

* untuk Bangunan Gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan.

** minimal berisi:

- gambar yang menunjukkan bagian bersama;
- gambar yang menunjukkan benda bersama;
- gambar yang menunjukkan sarusun fungsi hunian dan/atau sarusun fungsi campuran
- perhitungan NPP bagi rumah susun.

Ketentuan Dalam Bentuk Data/ *Check List* pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

2.	Pernyataan menggunakan pelaksana konstruksi	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan menggunakan pengawas/ manajemen konstruksi bersertifikat	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk <i>check list</i> pada sistem
3.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>check list</i> pada sistem

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung

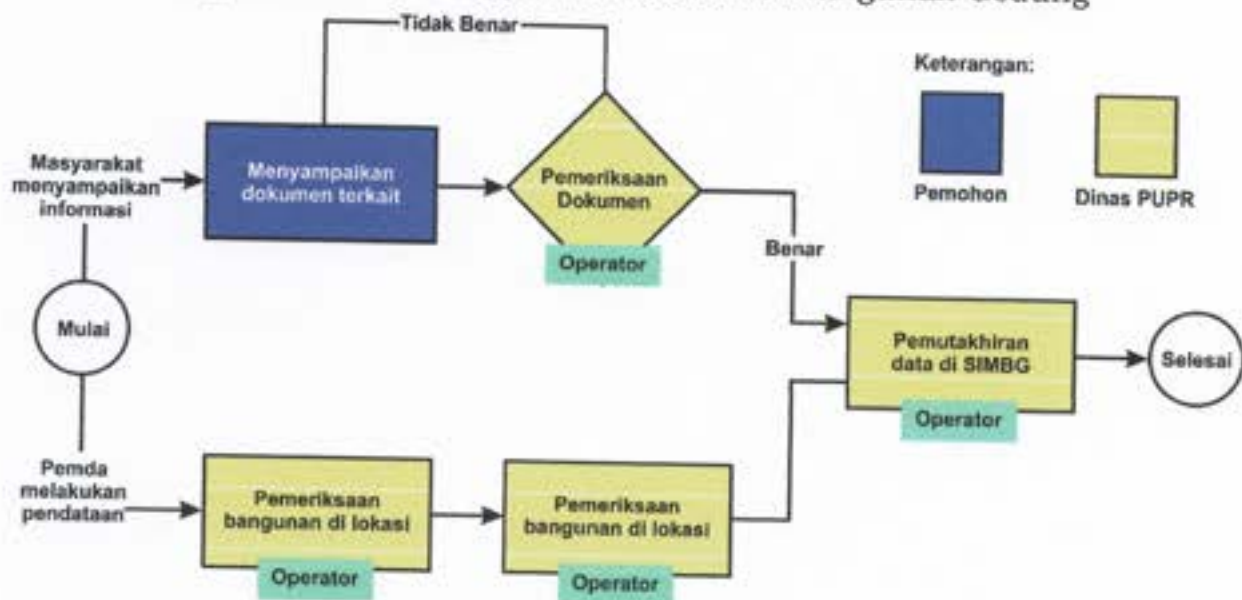
No.	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung secara Umum	
1.	Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, meliputi: a. identifikasi struktur bangunan yang akan dibongkar termasuk dampaknya terhadap lingkungan b. penetapan metode pembongkaran c. prosedur pelaksanaan pembongkaran yang mempertimbangkan pemenuhan SMKK d. jadwal kerja pelaksanaan pembongkaran
2.	Data Penyedia Jasa dan Tenaga Ahli Pembongkaran Bangunan Gedung
3.	Rencana Pengamanan Lingkungan (eksistensi Zat B3)
4.	Pengelolaan Limbah Hasil Pembongkaran Bangunan Gedung
5.	Surat pernyataan penonaktifan seluruh utilitas umum (kecuali utilitas yang benar dibutuhkan)

Ketentuan Dokumen Tambahan untuk Ketentuan Pembongkaran

No.	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung Cagar Budaya	
1.	Surat Ketetapan Pencabutan Status sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya
2.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA yang melibatkan tenaga ahli Cagar Budaya
Bangunan Gedung Hijau	
4.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA yang melibatkan tenaga ahli BGH
Bangunan Gedung Negara	
5.	Analisis biaya pembongkaran BGN
6.	Surat persetujuan pemusnahan BMN/BMD berupa BGN
7.	Dokumen Pendanaan

18. Penyelenggaraan Pendataan Bangunan Gedung

Bagan Alir Penyelenggaraan Pendataan Bangunan Gedung



WALI KOTA SINGKAWANG,

ttd

TJHAI CHUI MIE

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,

RULY AMRI, S.H.

NIP 19740716 200502 1 001

LAMPIRAN II
 PERATURAN WALI KOTA SINGKAWANG
 NOMOR 8 TAHUN 2022
 TENTANG
 PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

FORMAT PLANG PBG

		PEMERINTAH KOTA SINGKAWANG PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG			
NO/TGL PGB		:	TANGGAL :		
LOKASI		:			
KEGIATAN		:			
PEMILIK		:			
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG		:			
LUAS BANGUNAN GEDUNG		:			
JUMLAH LANTAI		:			
SEPADAN BANGUNAN		:			
PENYEDIA JASA KONSTRUKSI	ARSITEK	:			
	NO. LISENSI/SBU	:			
	KONTRAKTOR	:			
	SIUJK/SBU	:			
	PENGAWAS/MK	:			
	SIUJK/SBU	:			

WALI KOTA SINGKAWANG,
 ttd
 TJHAI CHUI MIE

Salinan sesuai dengan aslinya
 KEPALA BAGIAN HUKUM,


 RULY AMRI, S.H.
 NIP 19740716 200502 1 001

LAMPIRAN III
PERATURAN WALI KOTA SINGKAWANG
NOMOR 8 TAHUN 2022
TENTANG
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG

FORMAT PLAKAT SLF



WALI KOTA SINGKAWANG,
ttd
TJHAI CHUI MIE

Salinan sesuai dengan aslinya
KEPALA BAGIAN HUKUM,


RULY AMRI, S.H.
NIP 19740716 200502 1 001