



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1741 -

C. Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Eksisting

1. Lingkup Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Eksisting
Lingkup pemeriksaan kelaikan fungsi Bangunan Gedung Eksisting meliputi:

- a. identitas Pemilik;
- b. kondisi Bangunan Gedung;
- c. kesesuaian dengan KRK;
- d. dokumen PBG atau rencana teknis atau gambar terbangun (*as-built drawing*) diperiksa kesesuaiannya dengan Bangunan Gedung terbangun; dan
- e. informasi pelaksanaan Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung

Dalam hal dokumen PBG tidak ada, maka dapat diganti dengan dokumen rencana teknis atau gambar Bangunan Gedung terbangun (*as-built drawing*) yang paling sedikit memuat aspek keselamatan meliputi:

- a. dimensi balok dan kolom Bangunan Gedung beserta perletakannya;
- b. jalur evakuasi (*mean of egress*);
- c. sistem proteksi kebakaran;
- d. sistem proteksi petir; dan
- e. sistem instalasi listrik.

2. Daftar Simak . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1742 -

2. Daftar Simak Pengawasan Konstruksi Bangunan Gedung Oleh Pengkaji Teknis/Unit Teknis Pengelola Bangunan Gedung yang bersertifikat

- a. Identitas Pemilik

Tabel IV.15 Identitas Pemilik

Identitas Pemilik	Ada	Tidak ada

- b. Kondisi Bangunan Gedung (secara umum)

Tabel IV.16 Kondisi Bangunan Gedung (secara umum)

No	Kondisi Bangunan Gedung	Ya	Tidak
1	Miring/Deformasi		
2	Terdapat kerusakan a. rusak ringan b. rusak sedang c. rusak berat		
3	Bangunan dimanfaatkan		
4	Bangunan terawat dengan baik		

- c. Kesesuaian dengan KRK (Aturan Tata Ruang)

- 1) Fungsi Bangunan Gedung

Tabel IV.17 Fungsi Bangunan Gedung

Pengamatan Visual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

- 2) Pemanfaatan Setiap . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1743 -

2) Pemanfaatan Setiap Ruang Dalam Bangunan Gedung

Tabel IV.18 Pemanfaatan Setiap Ruang Dalam Bangunan Gedung

Sampel Ruang Dalam Ke-...	Pengamatan Visual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	
1	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
2	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
3	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
dst	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

3) Pemanfaatan Ruang Luar Pada Persil Bangunan Gedung

Tabel IV.19 Pemanfaatan Ruang Luar Pada Persil Bangunan Gedung

Sampel Ruang Luar Ke-...	Pengamatan Visual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	
1	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
2	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
3	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
dst	Hasil:	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

4) Kesesuaian Intensitas Bangunan Gedung

a) Luas Lantai Dasar Bangunan

Tabel IV.20 Luas Lantai Dasar Bangunan

Pengukuran Kondisi Faktual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	
Hasil:m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai	<input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

b) Luas Dasar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1744 -

b) Luas Dasar Basemen

Tabel IV.20 Luas Dasar Basemen

Pengukuran Kondisi Faktual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Hasil: m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

c) Luas Total Lantai Bangunan Gedung

Tabel IV.21 Luas Total Lantai Bangunan Gedung

Pengukuran Kondisi Faktual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Hasil: m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

d) Jumlah Lantai Bangunan Gedung

Tabel IV.22 Jumlah Lantai Bangunan Gedung

Pengukuran Kondisi Faktual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Hasil: Lantai	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

e) Jumlah Lantai Basemen

Tabel IV.23 Jumlah Lantai Basemen

Pengukuran Kondisi Faktual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Hasil: Lantai	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

f) Ketinggian. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1745 -

f) Ketinggian Bangunan Gedung

Tabel IV.24 Ketinggian Bangunan Gedung

Pengukuran Kondisi Faktual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Hasil: Meter	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

g) Luas Daerah Hijau Dalam Persil

Tabel IV.25 Luas Daerah Hijau Dalam Persil

Pengukuran Kondisi Faktual	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Hasil: m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

h) Jarak Sempadan Bangunan Gedung Terhadap Jalan, Sungai, Pantai, Danau, Rel Kereta Api dan/atau Jalur Tegangan Tinggi

Tabel IV.26 Jarak Sempadan Bangunan Gedung Terhadap Jalan, Sungai, Pantai, Danau, Rel Kereta Api dan/atau Jalur Tegangan Tinggi

Komponen	Pengukuran	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Jarak Sempadan Jalan	Hasil:.... m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak Sempadan Sungai	Hasil:.... m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak Sempadan Pantai	Hasil:.... m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak Sempadan Danau	Hasil:.... m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak Sempadan Rel Kereta Api	Hasil:.... m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak Sempadan Jalur Tegangan Tinggi	Hasil:.... m ²	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

i) Jarak Bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 1746 -

i) Jarak Bangunan Gedung Dengan Batas Persil

Tabel IV.27 Jarak Bangunan Gedung Dengan Batas Persil

Komponen	Pengukuran	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Jarak Bangunan dengan Batas Kiri	Hasil: m	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak Bangunan dengan Batas Kanan	Hasil: m	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak Bangunan dengan Batas Belakang	Hasil: m	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

j) Jarak Antar Bangunan Gedung

Tabel IV.28 Jarak Antar Bangunan Gedung

Komponen	Pengukuran	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun
Jarak dengan Bangunan 1	Hasil: m	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak dengan Bangunan 2	Hasil: m	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
Jarak dengan Bangunan 3	Hasil: m	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...
dst	Hasil: m	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai, yaitu ...

k) Dokumen PBG

Tabel IV.29 Dokumen PBG

No	Dokumen PBG	Ya	Tidak
1	Dokumen PBG tersedia		
2	Fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam PBG		
3	Luas Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam PBG		
4	Ketinggian Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam PBG		
5	Jumlah Lantai Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam PBG		

l) Dokumen . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1747 -

l) Dokumen rencana teknis

Tabel IV.30 Dokumen rencana teknis

No	Dokumen rencana teknis	Ya	Tidak
1	Dokumen rencana teknis tersedia		
2	Fungsi Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
3	Luas Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
4	Ketinggian Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
5	Jumlah Lantai Bangunan Gedung sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
6	Kondisi struktur sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
7	Kondisi arsitektur sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		
8	Kondisi Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing sesuai dengan informasi di dalam Dokumen rencana teknis		

m) As-built *drawing*

(1) Pemeriksaan Ketersediaan gambar

Tabel IV.31 Pemeriksaan Ketersediaan gambar

No	<i>As-built drawing</i>	Ketersediaan gambar	
		Ya	Tidak
1	Dimensi dan peletakan balok		
2	Dimensi dan peletakan kolom		
3	jalur evakuasi (<i>mean of egress</i>)		
4	Sistem proteksi kebakaran		
5	Sistem proteksi petir		
6	Sistem instalasi listrik		

2) Pemeriksaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1748 -

(2) Pemeriksaan Sistem Struktur Bangunan Gedung
(a) Kolom

Tabel IV.32 Sampel ke:.....

No	Pengamatan visual terhadap kerusakan	Kondisi Faktual	Keterangan
1	<ol style="list-style-type: none">1) Lubang-lubang yang relatif dalam dan lebar pada beton (<i>voids atau honeycomb</i>)2) pecah pada beton dalam garis-garis yang relatif panjang dan sempit (<i>retak</i>)3) Pengelupasan dangkal pada permukaan beton (<i>scalling/spalling</i>)4) korosi pada baja tulangan beton5) korosi pada baja profil untuk struktur baja6) korosi pada baja tulangan beton7) korosi baja profil pada struktur baja	<ol style="list-style-type: none">1) Ada2) Tidak ada	

b) Balok . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1749 -

(b) Balok

Tabel IV.33 Sampel ke:.....

No	Pengamatan visual terhadap kerusakan	Kondisi Faktual	Keterangan
1	<ol style="list-style-type: none">1) Lubang-lubang yang relatif dalam dan lebar pada beton (<i>voids atau honeycomb</i>)2) pecah pada beton dalam garis-garis yang relatif panjang dan sempit (retak)3) Pengelupasan dangkal pada permukaan beton (<i>scalling/spalling</i>)4) korosi pada baja tulangan beton5) korosi pada baja profil untuk struktur baja6) korosi pada baja tulangan beton7) korosi baja profil pada struktur baja	<ol style="list-style-type: none">1) Ada2) Tidak ada	

c) Pelat . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 1750 -

(c) Pelat Lantai

Tabel IV.34 Sampel ke:.....

No	Pengamatan visual terhadap kerusakan	Kondisi Faktual	Keterangan
1	1) Lubang-lubang yang relatif dalam dan lebar pada beton (<i>voids atau honeycomb</i>) 2) pecah pada beton dalam garis-garis yang relatif panjang dan sempit (retak) 3) Pengelupasan dangkal pada permukaan beton (<i>scalling/ spalling</i>) 4) korosi pada baja tulangan beton 5) korosi pada baja profil untuk struktur baja 6) korosi pada baja tulangan beton	1) Ada 2) Tidak ada	

(d) Rangka Atap

Tabel IV.35 Sampel ke:.....

No	Pengamatan visual terhadap kerusakan	Kondisi Faktual	Keterangan
1	1) korosi baja profil pada struktur baja 2) Kerapuhan kayu akibat serangga perusak (rayap) pada struktur kayu	1) Ada 2) Tidak ada	

e) Dinding Inti . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1751 -
(e) Dinding Inti

Tabel IV.36 Sampel ke:.....

No	Pengamatan visual terhadap kerusakan	Kondisi Faktual	Keterangan
1	<ol style="list-style-type: none">1) Lubang-lubang yang relatif dalam dan lebar pada beton (<i>voids atau honeycomb</i>)2) pecah pada beton dalam garis-garis yang relatif panjang dan sempit (retak)3) Pengelupasan dangkal pada permukaan beton (<i>scalling/ spalling</i>)4) korosi pada baja tulangan beton5) korosi pada baja profil untuk struktur baja6) korosi pada baja tulangan beton	<ol style="list-style-type: none">1) Ada2) Tidak ada	

f) Basemen . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1752 -

(f) Basemen

Tabel IV.37 Sampel ke:.....

No	Pengamatan visual terhadap kerusakan	Kondisi Faktual	Keterangan
1	<ol style="list-style-type: none">1) Lubang-lubang yang relatif dalam dan lebar pada beton (<i>voids atau honeycomb</i>)2) pecah pada beton dalam garis-garis yang relatif panjang dan sempit (<i>retak</i>)3) Pengelupasan dangkal pada permukaan beton (<i>scaling/spalling</i>)4) korosi pada baja tulangan beton5) korosi pada baja profil untuk struktur baja6) korosi pada baja tulangan beton	<ol style="list-style-type: none">3) Ada4) Tidak ada	

g) Komponen . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1753 -

(g) Komponen Struktur Lainnya

Tabel IV.38 Sampel ke:.....

No	Pengamatan visual terhadap kerusakan	Kondisi Faktual	Keterangan
1	<ol style="list-style-type: none">1) Lubang-lubang yang relatif dalam dan lebar pada beton (<i>voids atau honeycomb</i>)2) pecah pada beton dalam garis-garis yang relatif panjang dan sempit (<i>retak</i>)3) Pengelupasan dangkal pada permukaan beton (<i>scalling/ spalling</i>)4) korosi pada baja tulangan beton5) korosi pada baja profil untuk struktur baja6) korosi pada baja tulangan beton7) korosi baja profil pada struktur baja8) Kerapuhan kayu akibat serangga perusak (<i>rayap</i>) pada struktur kayu	<ol style="list-style-type: none">1) Ada2) Tidak ada	

3) Pemeriksaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1754 -

3) Pemeriksaan Proteksi Sistem Bahaya Kebakaran

a) Akses dan Pasokan Air untuk Pemadam Kebakaran

(1) akses pada lingkungan Bangunan Gedung

Tabel IV.39 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum akses pada lingkungan Bangunan Gedung	<ol style="list-style-type: none">1) Tersedia sumber air yang dapat berupa:<ol style="list-style-type: none">a. hidran halaman,b. sumur kebakaran atau reservoir air, atauc. sumber air lainnya2) Sumber air mudah diakses oleh pemadam kebakaran3) Lingkungan Bangunan Gedung dilengkapi dengan sarana komunikasi umum yang dapat dipakai setiap saat untuk memudahkan penyampaian informasi kebakaran.4) Tersedia jalan lingkungan dengan perkerasan agar dapat dilalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

5) Jarak antar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1755 -

		5) Jarak antar bangunan gedung harus memperhatikan: a. Tinggi Bangunan Gedung b. Jarak minimum antar Bangunan Gedung 6) Mengikuti ketentuan Peraturan Menteri tentang Standar Teknis sistem proteksi kebakaran pada Bangunan Gedung			
--	--	--	--	--	--

(2) akses petugas pemadam kebakaran ke lingkungan

Tabel IV.40 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum akses petugas pemadam kebakaran ke lingkungan	1) Tersedia sambungan siamese yang dipasang di lokasi dimana akses ke atau di dalam bangunan gedung atau lingkungan bangunan gedung menjadi sulit karena alasan keamanan 2) Tersedia akses untuk pemadam kebakaran lewat bagian pintu masuk atau pintu lokasi pembangunan gedung dengan pemakaian peralatan atau sistem yang disetujui 3) Tersedia jalan akses pemadam kebakaran yang telah disetujui.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

4) Perlu adanya. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1756 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>4) Perlu adanya lapis perkerasan untuk Bangunan gedung hunian dimana ketinggian lantai hunian tertinggi diukur dari rata-rata tanah melebihi 10 meter.</p> <p>5) Perkerasan dapat langsung mencapai bukaan akses pemadam kebakaran pada bangunan gedung.</p> <p>6) Perkerasan harus dapat mengakomodasi jalan masuk dan manuver mobil pemadam, snorkel, mobil pompa dan mobil tangga dan platform hidrolik serta mempunyai</p> <p>7) Spesifikasi perkerasan sebagai berikut :</p> <p>a. Lebar minimum lapis perkerasan 6 meter dan panjang minimum 15 meter. Bagian-bagian lain dari jalur masuk yang digunakan untuk lewat mobil pemadam kebakaran lebarnya tidak boleh kurang dari 4 meter.</p> <p>b. Lapis perkerasan harus ditempatkan sedemikian agar tepi terdekat tidak boleh kurang dari 2 meter atau lebih dari 10 meter dari pusat posisi akses pemadam kebakaran diukur secara horizontal.</p>			

c) Lapis perkerasan. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1757 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>c. Lapis perkerasan harus dibuat dari metal, paving blok, atau lapisan yang diperkuat agar dapat menyangga beban peralatan pemadam kebakaran. Ketentuan perkerasan untuk melayani bangunan gedung yang ketinggian lantai huniannya melebihi 24 meter harus dikonstruksi untuk menahan beban statis mobil pemadam kebakaran seberat 44 ton dengan beban plat kaki (jack)</p> <p>d. Lapis perkerasan harus dibuat sedatar mungkin dengan kemiringan tidak boleh lebih dari 1 : 8,3.</p> <p>e. Lapis perkerasan dan jalur akses tidak boleh melebihi 46 m dan bila melebihi 46 harus diberi fasilitas belokan</p> <p>f. Radius terluar dari belokan pada jalur masuk tidak boleh kurang dari 10,5 m</p> <p>g. Tinggi ruang bebas di atas lapis perkerasan atau jalur masuk mobil pemadam minimum 4,5 m untuk dapat dilalui peralatan pemadam tersebut</p> <p>h. Jalan umum boleh digunakan sebagai lapisan perkerasan (hard-standing) asalkan lokasi jalan tersebut sesuai dengan ketentuan jarak dari bukaan akses pemadam kebakaran (access openings)</p> <p>Lapis perkerasan harus selalu dalam keadaan bebas rintangan</p>			

8) Pada ke-4 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1758 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>8) Pada ke-4 sudut area lapis perkerasan untuk mobil pemadam harus diberi tanda dengan ketentuan :</p> <ul style="list-style-type: none">a. Penandaan sudut-sudut pada permukaan lapis perkerasan harus dari warna yang kontras dengan warna permukaan tanah atau lapisan penutup permukaan tanah.b. Area jalur masuk pada kedua sisinya harus ditandai dengan bahan yang kontras dan bersifat reflektif sehingga jalur masuk dan lapis perkerasan dapat terlihat pada malam haric. Penandaan tersebut diberi jarak antara tidak melebihi 3 m satu sama lain dan harus diberikan pada kedua sisi jalur. Tulisan "JALUR PEMADAM KEBAKARAN - JANGAN DIHALANGI" harus dibuat dengan tinggi huruf tidak kurang dari 50 mm.			

9) Tiap bagian. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1759 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>9) Tiap bagian dari jalur untuk akses mobil pemadam di lahan bangunan gedung harus dalam jarak bebas hambatan 50 m dari hidran kota.</p> <p>10) Bila hidran kota tidak tersedia, maka harus disediakan hidran halaman</p> <p>11) Dalam situasi di mana diperlukan lebih dari satu hidran halaman, maka hidran-hidran tersebut harus diletakkan sepanjang jalur akses mobil pemadam sedemikian hingga tiap bagian dari jalur tersebut berada dalam jarak radius 50 m dari hidran</p> <p>12) Pasokan air untuk hidran halaman harus sekurang-kurangnya 38 liter/detik pada tekanan 3,5 bar, serta mampu mengalirkan air minimal selama 30 menit</p>			

(3) akses petugas. . .



PRE SIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1760 -

(3) akses petugas pemadam kebakaran ke Bangunan Gedung

Tabel IV.41 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum akses petugas pemadam kebakaran ke Bangunan Gedung	<ol style="list-style-type: none">1) Akses petugas pemadam kebakaran dibuat melalui dinding luar untuk operasi pemadaman dan penyelamatan.2) Akses petugas pemadam kebakaran harus siap dibuka dari dalam dan luar atau terbuat dari bahan yang mudah dipecahkan, serta bebas hambatan selama bangunan gedung dihuni atau dioperasikan.3) Akses Petugas Pemadam Kebakaran harus diberi tanda segitiga warna merah atau kuning dengan ukuran tiap sisi minimum 150 mm dan diletakkan pada sisi luar dinding dan diberi tulisan "AKSES PEMADAM KEBAKARAN - JANGAN DIHALANGI"4) Ukuran akses petugas pemadam kebakaran tidak boleh kurang dari 85 cm lebar dan 100 cm tinggi, dengan tinggi ambang bawah tidak lebih dari 100 cm dan tinggi ambang atas tidak kurang dari 180 cm di atas permukaan lantai bagian dalam.5) Bangunan gedung yang bukan tempat parkir sisi terbuka dengan luas	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	Hasil:

tingkat. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1761 -

	<p>tingkat bangunan gedung seluas 600 m² atau lebih, yang bagian atas tingkat tersebut tingginya 7,5 m di atas level akses, harus dilengkapi dengan saf untuk tangga pemadam kebakaran yang tidak perlu dilengkapi dengan lif pemadam kebakaran</p> <p>6) Bilamana saf tangga kebakaran terlindung untuk pemadaman kebakaran diperlukan untuk melayani besmen, maka saf tersebut tidak perlu harus melayani lantai-lantai di atasnya, kecuali bila lantai-lantai atas tersebut bisa dicakup berdasarkan ketinggian atau ukuran bangunan gedung.</p> <p>7) Jumlah minimum saf untuk pemadaman kebakaran pada bangunan gedung yang dipasang springkler otomatis harus mempertimbangkan luas lantai maksimum.</p> <p>8) Setiap jalur tangga untuk pemadaman kebakaran dan saf kebakaran harus dapat didekati dari akomodasi melewati lobi pemadaman kebakaran.</p>			
--	--	--	--	--

1) Bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1762 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
2	Kelengkapan akses petugas pemadam kebakaran ke Bangunan Gedung	<ol style="list-style-type: none">1) Bangunan gedung dengan dua atau lebih lantai besmen yang luasnya lebih dari 900 m² harus dilengkapi dengan saf tangga kebakaran yang tidak perlu memasang lif pemadam kebakaran2) Bangunan gedung yang lantainya terletak lebih dari 20 m di atas permukaan tanah atau di atas level akses masuk bangunan gedung atau yang besmennya lebih dari 10 m di bawah permukaan tanah atau level akses masuk bangunan gedung, harus memiliki saf untuk pemadaman kebakaran yang berisi di dalamnya lif untuk pemadaman kebakaran3) Semua saf untuk petugas pemadam kebakaran, harus dilengkapi dengan sumber air utama untuk pemadaman yang memiliki sambungan outlet dan katup-katup di tiap lobi pemadaman kebakaran kecuali pada level akses	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

(4) Pasokan air . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1763 -

(4) Pasokan air untuk pemadam kebakaran

Tabel IV.42 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum pasokan air untuk pemadam kebakaran	<ol style="list-style-type: none">1) Mempertimbangkan:<ol style="list-style-type: none">a. pasokan air yang disetujuib. aliran air yang diperlukan untuk pasokan airc. jangkauan ketersediaan air2) Apabila tidak ada sistem distribusi air yang handal,<ol style="list-style-type: none">a. reservoir,b. tangki bertekanan,c. tangki elevasi, dan/ataud. berlangganan air dari pemadam kebakaran atau sistem lainnya yang disetujui3) Jumlah dan jenis hidran halaman dan sambungannya ke sumber air lainnya yang disetujui harus mampu memasok air untuk pemadaman kebakaran dan harus disediakan di lokasi-lokasi yang disetujui.4) Hidran halaman dan sambungannya ke pasokan air lainnya yang disetujui harus dapat dijangkau oleh pemadam kebakaran.	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

b) Sarana Penyelamatan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1764 -

b) Sarana Penyelamatan

1) Akses Eksit

Tabel IV.43 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1.	Ukuran, ketentuan, dan lokasi akses eksit	1) Akses eksit harus terproteksi dari bahaya kebakaran. 2) Akses eksit harus bebas dari segala hambatan/halangan seperti pagar penghalang, gerbang, furnitur, dekorasi, atau benda yang menghalangi pintu keluar, akses kedalamnya, jalan keluar darinya, atau visibilitas daripadanya. 3) Akses eksit 1 arah menuju ke 1 eksit, lebar minimal akses eksit harus paling sedikit bisa dilalui oleh kursi roda.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:
2.	Ukuran, ketentuan, dan lokasi akses eksit	1) Akses eksit lebih dari 2 arah menuju ke 1 eksit, masing-masing akses eksit harus memiliki lebar yang cukup untuk jumlah orang yang dilayaninya.			

2)Lebar akses . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1765 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>2) Lebar akses eksit diukur dari titik tersempit dalam hal akses eksit memiliki lebar yang tidak seragam.</p> <p>3) Akses eksit di luar ruangan dapat melalui balkon, serambi atau atap.</p> <p>4) Pintu akses eksit dapat dipasang di sepanjang jalur penyelamatan menuju eksit atau sebagai akses ke ruangan atau ruang selain toilet, kamar tidur, gudang, ruang utilitas, pantri dan sejenisnya.</p> <p>5) Pintu akses eksit dari ruangan berkapasitas lebih dari 50 (lima puluh) orang yang terbuka ke arah koridor umum tidak boleh melebihi setengah dari lebar koridor.</p> <p>6) Jarak ayunan pintu akses eksit ke tangga eksit tidak boleh melebihi setengah dari lebar bordes tangga.</p>			

Kelengkapan akses . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1766 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
3.	Kelengkapan akses eksit	<ol style="list-style-type: none">1) Pintu akses eksit harus secara jelas mudah dikenali.2) Akses eksit di luar ruangan harus dilengkapi dengan kantilever, dinding pengaman dan menggunakan material penutup lantai yang lembut dan solid.3) Akses eksit harus diberi penanda yang mudah terlihat agar mudah ditemukan dan dikenali	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	

(2) Eksit . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1767 -

2) Eksit

Tabel IV.44 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran, ketentuan, dan lokasi eksit	<ol style="list-style-type: none">1) Bangunan Gedung dengan ketinggian sedang dan tinggi serta Bangunan Gedung Umum di atas 1 lantai harus dilengkapi dengan eksit berupa tangga eksit yang tertutup dan terlindung dari api, asap kebakaran, dan rintangan lainnya.2) Tangga putar tidak boleh digunakan sebagai tangga eksit.3) Lebar tangga eksit dan bordes sesuai dengan perhitungan kapasitas pengguna.4) Lebar tangga eksit dan bordes untuk kapasitas sampai dengan 50 orang paling sedikit 90 cm.	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

5) Lebar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1768 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>5) Lebar tangga eksit dan bordes untuk kapasitas lebih dari 50 orang paling sedikit 112 cm.</p> <p>6) Tangga eksit harus dilengkapi dengan pegangan rambat (handrail) setinggi 110 cm dan mempunyai lebar anak tangga paling sedikit 30 cm dengan ketinggian paling besar 18 cm.</p> <p>7) Tangga eksit terbuka yang terletak di luar bangunan harus berjarak paling sedikit 1 meter dari bukaan dinding yang berdekatan dengan tangga tersebut.</p> <p>8) Bangunan Gedung selain tempat parkir dengan sisi terbuka dan luas lantai Bangunan Gedung 600 m² atau lebih, yang bagian atas lantai tersebut tingginya 7,5 m di atas level akses, harus dilengkapi dengan saf untuk tangga eksit dan tidak perlu dilengkapi dengan lift kebakaran.</p> <p>9) Bangunan Gedung dengan 2 atau lebih lantai besmen yang</p>			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1769 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>luasnya lebih dari 900 m² harus dilengkapi dengan saf untuk tangga eksit dan tidak perlu dilengkapi dengan lift kebakaran.</p> <p>10) Bangunan Gedung dengan ketinggian sampai dengan 3 lantai, eksit harus terlindungi dengan tingkat ketahanan api (TKA) paling sedikit 1 jam.</p> <p>11) Bangunan Gedung dengan ketinggian mulai dari 4 lantai, eksit harus terlindungi dengan tingkat ketahanan api (TKA) paling sedikit 2 jam.</p> <p>12) Jika terdapat lebih dari 1 eksit pada 1 lantai, sedikitnya harus tersedia 2 eksit yang terpisah untuk meminimalkan kemungkinan keduanya terhalang oleh api atau keadaan darurat lainnya.</p> <p>13) Tidak disarankan melewati area dengan tingkat bahaya tinggi</p>			

untuk . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1770 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>untuk menuju eksit terdekat kecuali jalur perjalanan diproteksi dengan partisi yang sesuai atau penghalang fisik lainnya.</p> <p>14) Pintu eksit harus menggunakan jenis pintu ayun (swinging door) yang dapat menutup otomatis.</p> <p>15) Pintu eksit harus membuka ke arah perjalanan keluar untuk ruang yang dihuni oleh lebih dari 50 orang atau digunakan untuk hunian dengan tingkat bahaya tinggi.</p> <p>16) Pintu eksit yang membuka ke arah lorong atau jalan terusan yang berfungsi sebagai akses eksit tidak boleh membatasi lebar efektif akses eksit tersebut.</p> <p>17) Pintu eksit tidak diperbolehkan dilengkapi/berhadapan dengan cermin atau ditutup dengan tirai/gorden.</p> <p>18) Untuk eksit yang melayani lebih dari 1 lantai, beban</p>			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1771 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung di setiap lantai dipertimbangkan secara individual untuk menghitung kapasitas eksit di setiap lantai tersebut sehingga kapasitas eksit tidak akan berkurang sepanjang arah perjalanan keluar.</p> <p>19) Eksit harus memiliki ruang yang cukup untuk menempatkan kursi roda saat terjadi kebakaran atau keadaan darurat lainnya.</p>			
2	Kelengkapan eksit	<p>1) Pintu eksit harus diberi penanda yang mudah terlihat agar mudah ditemukan.</p> <p>2) Penanda eksit harus memiliki warna khusus dan kontras dengan dekorasi, penyelesaian interior, dan penanda lainnya.</p> <p>3) Perletakan dekorasi, perabotan, dan penanda lain yang diberi</p>	<p>1) Sesuai 2) Tidak Sesuai</p>	<p>1) Sesuai 2) Tidak Sesuai</p>	Hasil:



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1772 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>pencahayaan tidak boleh mengurangi visibilitas Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung terhadap penanda eksit.</p> <p>4) Penanda eksit harus mengandung kata "EKSIT" yang mudah dibaca dengan tinggi huruf paling kurang 15 cm dan lebar huruf paling kurang 1,875 cm.</p> <p>5) Penanda eksit bertuliskan "EKSIT" atau penanda sejenis dengan anak panah yang menunjukkan arah eksit, harus ditempatkan pada akses eksit untuk mengarahkan pada eksit terdekat.</p>			
3	Kelengkapan eksit	1) Penanda eksit bertuliskan "EKSIT" atau penanda sejenis dengan anak panah yang menunjukkan arah eksit, harus ditempatkan pada akses eksit untuk mengarahkan pada eksit terdekat.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

2) Jika . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1773 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>2) Jika terdapat pintu, bagian, atau tangga yang bukan sebagai eksit dan dapat disalahtafsirkan sebagai sebuah eksit, perlu diberikan identifikasi dengan penanda "bukan jalan keluar" atau sesuai dengan fungsi ruang sebenarnya seperti "menuju <i>basement</i>".</p> <p>3) Beberapa perangkat deteksi seperti alarm dapat dipasang untuk membatasi penyalahgunaan eksit yang dapat mengakibatkan</p>			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1774 -

3) Keandalan Sarana Jalan Keluar

Tabel IV.45 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum keandalan sarana jalan keluar	<ol style="list-style-type: none">1) Sarana jalan ke luar harus bebas dari segala hambatan atau rintangan untuk penggunaan sepenuhnya pada saat kebakaran atau pada keadaan darurat lainnya2) Perabot, dekorasi atau benda-benda lain tidak boleh diletakkan sehingga mengganggu eksit, akses ke sana, jalan ke luar dari sana atau mengganggu pandangan3) Cermin tidak boleh dipasang di dalam atau dekat eksit manapun sedemikian rupa yang dapat membingungkan arah jalan ke luar4) Setiap pintu dan setiap jalan masuk utama yang disyaratkan untuk melayani sebuah eksit harus dirancang dan dibangun sehingga jalan dari jalur ke luar dapat terlihat jelas dan langsung.	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1775 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>5) Setiap jendela yang karena konfigurasi fisiknya atau rancangan dan bahan yang digunakan dalam pembangunan gedungnya mempunyai potensi dikira pintu, harus dibuat tidak dapat dimasuki oleh penghuni dengan memasang penghalang atau pagar</p> <p>6) Setiap alat atau alarm yang dipasang untuk membatasi penggunaan sarana jalan ke luar secara tidak benar, harus dirancang dan dipasang sehingga pada saat alat ini terganggu, tidak menghalangi atau mencegah penggunaan sarana jalan ke luar selama dalam keadaan darurat, kecuali ditentukan cara lain</p>			

4) Pintu . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1776 -

4) Pintu

Tabel IV.46 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum pintu tahan api	<ol style="list-style-type: none">1) Setiap pintu pada sarana jalan keluar harus dari jenis engsel sisi atau pintu ayun.2) Pintu tahan api harus dirancang dan dipasang sehingga mampu berayun dari posisi manapun hingga mencapai posisi terbuka penuh3) Pintu tahan api yang disyaratkan dari jenis engsel sisi atau jenis poros ayun harus membuka ke arah jalur jalan ke luar apabila digunakan untuk melayani ruangan atau daerah dengan beban hunian 50 atau lebih.4) Pintu harus membuka ke arah jalur jalan ke luar di bawah salah satu kondisi berikut ini:<ol style="list-style-type: none">a) Apabila pintu digunakan di dalam ruang eksit terlindung, kecuali pintu merupakan pintu unit tersendiri yang langsung membuka ke dalam ruang eksit terlindung.	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

b) Apabila . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1777 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (as-built drawings)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>b) Apabila pintu di daerah yang berisi bahan dengan bahaya kebakaran tinggi.</p> <p>5) Selama mengayun, setiap pintu pada sarana jalan ke luar harus menyisihkan ruang tak terhalangi tidak kurang dari setengah lebar yang disyaratkan dari gang, koridor, jalan terusan, atau bordes tangga, maupun tonjolan yang lebih dari 18 cm terhadap lebar yang disyaratkan dari gang, koridor, jalan terusan atau bordes tangga apabila pintu membuka penuh</p> <p>6) Tenaga yang diperlukan untuk membuka penuh pintu yang mana saja secara manual di dalam suatu sarana jalan ke luar harus tidak lebih dari 67 N untuk melepas grendel pintu, 133 N untuk mulai menggerakkan pintu, dan 67 N untuk membuka pintu sampai pada lebar minimum yang diperlukan</p> <p>7) Kunci-kunci, bila ada, harus tidak membutuhkan sebuah anak kunci,</p> <p>a) alat atau pengetahuan khusus atau upaya tindakan</p> <p>b) untuk membukanya dari dalam bangunan gedung</p>			

5) Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1778 -

5) Ruang Terlindung dan Proteksi Tangga

Tabel IV.47 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum ruang terlindung dan proteksi tangga	<ol style="list-style-type: none">1) Semua tangga di dalam bangunan gedung, yang melayani sebuah eksit atau komponen eksit, harus tertutup2) Tangga di dalam bangunan gedung, selain yang melayani eksit, harus diproteksi3) Tempat terbuka di dalam eksit terlindung harus tidak digunakan untuk tujuan apapun yang berpotensi mengganggu jalan ke luar4) Tangga harus disediakan dengan tanda pengenal khusus di dalam ruang terlindung pada setiap bordes lantai5) Penandaan harus menunjukkan tingkat lantai.6) Penandaan harus menunjukkan identifikasi dari ruang7) Penandaan harus menunjukkan tingkat lantai dari, dan ke	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

arah . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1779 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		arah eksit pelepasan 8) Penandaan harus di dalam ruang terlindung ditempatkan mendekati 1,5 m di atas bordes lantai dalam suatu posisi yang mudah terlihat bila pintu dalam posisi terbuka atau tertutup			

6) Jalur Terusan Eksit

Tabel IV.48 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum jalur terusan eksit	1) Suatu jalan terusan eksit harus dipisahkan dari bagian lain bangunan gedung 2) Suatu jalan terusan eksit yang melayani sebagai pelepasan	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

dari ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1780 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>dari ruang tangga terlindung, harus mempunyai sekurang-kurangnya tingkat ketahanan api yang sama dengan proteksi bukaan yang tingkat proteksi kebakarannya seperti disyaratkan untuk ruang tangga terlindung</p> <p>3) Lebar dari jalan terusan eksit harus cukup untuk mengakomodasi kapasitas yang disyaratkan oleh semua eksit pelepasan yang melaluinya</p>			

7) Kapasitas . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1781 -

7) Kapasitas Sarana Jalan Keluar

Tabel IV.49 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum kapasitas sarana jalan keluar	<ol style="list-style-type: none">1) Kapasitas total sarana jalan ke luar untuk setiap lantai, balkon, tempat duduk dengan deretan bertingkat, atau tempat yang dihuni lainnya, harus cukup untuk beban huniannya.2) Beban hunian setiap bangunan gedung atau bagiannya harus tidak boleh kurang dari jumlah orang yang ditetapkan dengan membagi luas lantai yang diberikan terhadap penggunaan oleh faktor beban sebagaimana diatur dalam Permen PU Nomor 26 Tahun 2008.3) Apabila sarana jalan ke luar dari sebuah lantai atas dan lantai bawah bertemu pada sebuah lantai tengah,	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

kapasitas ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1782 -

		<p>kapasitas sarana jalan keluar dari titik pertemuan harus tidak kurang dari penjumlahan kapasitas dua sarana jalan keluar</p> <p>4) Apabila kapasitas jalan keluar yang disyaratkan dari sebuah balkon atau mezzanin yang ke luar melalui ruang di bawahnya, kapasitas yang dibutuhkan harus ditambahkan ke kapasitas jalan ke luar yang dibutuhkan dari ruang di bawahnya</p> <p>5) Kapasitas jalan keluar untuk komponen sarana jalan keluar yang disetujui harus didasarkan pada faktor kapasitas sebagaimana diatur dalam Permen PU Nomor 26 Tahun 2008</p> <p>6) Lebar sarana jalan ke luar tidak lebih kecil dari 915 mm</p>			
--	--	--	--	--	--

8) Jarak ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1783 -

8) Jarak Tempuh Eksit

Tabel IV.50 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
I	Ketentuan umum jarak tempuh eksit	1) Jarak tempuh ke eksit harus diukur pada lantai atau permukaan jalan lainnya, sebagai berikut: a. sepanjang garis tengah dari jalan dasar lintasan, mulai dari titik terjauh subyek hunian. b. melengkung sekeliling tiap pojok atau penghalang dengan celah 305 mm darinya. 2) berakhir pada salah satu berikut ini : a. pusat dari jalur pintu. b. titik lain pada mana eksit mulai. c. penghalang asap dalam jenis hunian rumah tahanan dan lembaga pemasyarakatan dijelaskan tersendiri.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

9) Jumlah . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1784 -

9) Jumlah Sarana Jalan Keluar

Tabel IV.51 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum jumlah sarana jalan keluar	1) Jumlah minimum sarana jalan ke luar dari setiap balkon, mezanin, lantai atau bagian dari padanya harus dua, kecuali salah satu di bawah kondisi berikut : a. apabila sarana jalan ke luar tunggal diizinkan untuk bangunan gedung. b. apabila sarana jalan ke luar tunggal diizinkan untuk suatu mezanin c. atau balkon dan dilengkapi jalur lintasan bersama terbatas dari seluruh klasifikasi hunian bangunan gedung.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

10) Susunan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1785 -

10) Susunan Sarana Jalan Keluar

Tabel IV.52 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum susunan sarana jalan keluar	<ol style="list-style-type: none">1) Apabila eksit tidak mudah dicapai dengan cepat dari daerah lantai terbuka, jalan terusan yang aman dan menerus, gang, atau koridor yang menuju langsung ke setiap eksit harus dijaga dan disusun menyediakan akses untuk setiap hunian ke sedikitnya dua eksit dengan pemisahan jalan lintasan.2) Koridor harus menyediakan akses eksit tanpa lewat melalui setiap ruangan yang menghalangi, selain koridor, lobi dan tempat lain yang diizinkan membuka ke koridor3) Koridor yang tidak disyaratkan mempunyai tingkat ketahanan api harus diizinkan ke luar ke dalam daerah lantai terbuka	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

4) Apabila . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1786 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>4) Apabila lebih dari satu eksit disyaratkan dari bangunan gedung atau bagiannya, eksit seperti itu harus ditempatkan jauh satu sama lain dan harus disusun dan dibangun untuk meminimalkan kemungkinan terblokirnya semua eksit oleh suatu kebakaran atau kondisi darurat lainnya Apabila dua eksit atau pintu akses eksit diperlukan, harus ditempatkan satu sama lain pada jarak minimal setengah jarak maksimum dari diagonal ruangan atau bangunan gedung yang dilayaninya di ukur garis lurus dari ujung terdekat dari eksit atau pintu akses eksit</p> <p>5) Akses eksit harus disusun sehingga tidak ada ujung buntu dalam koridor</p> <p>6) Akses eksit dari ruangan atau tempat harus diizinkan melalui ruang bersebelahan atau ruang yang dilalui, atau</p>			

daerah ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1787 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>daerah, asalkan ruangan bersebelahan seperti itu sebagai pelengkap untuk daerah yang dilayani</p> <p>7) Akses ke eksit harus tidak melalui dapur, gudang, ruang istirahat, ruang kerja, kloset, kamar tidur atau tempat tempat yang serupa, atau ruang lain atau tempat lain yang mungkin terkunci</p> <p>8) Daerah aksesibilitas untuk orang dengan cacat mobilitas, selain dari bangunan gedung yang sudah ada, harus mempunyai sedikitnya dua aksesibilitas sarana jalan ke luar</p> <p>9) Aksesibilitas dari lantai yang berada di empat atau lebih di atas atau di bawah eksit pelepasan harus mempunyai sedikitnya satu lif</p>			

11) Eksit . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1788 -

11) Eksit Pelepasan

Tabel IV.53 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran, ketentuan, dan lokasi eksit pelepasan	<ol style="list-style-type: none">1) Eksit pelepasan harus berada di permukaan tanah atau langsung ke ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung.2) Ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung dapat berupa selasar terbuka yang tidak digunakan untuk kegiatan komersial dengan lebar tidak lebih dari 5 m diukur dari dinding bagian luar Bangunan Gedung.3) Pada Bangunan Gedung yang diproteksi oleh sprinkler, paling banyak 50% dari jumlah eksit dapat dilepas langsung ke ruang sirkulasi tertutup di permukaan tanah dengan ketentuan:4) Eksit pelepasan harus mudah terlihat dan memiliki akses	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

langsung ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1789 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>langsung ke ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung;</p> <p>5) Jarak paling jauh antara eksit pelepasan dan ruang terbuka di luar Bangunan Gedung harus tidak melebihi 10 m;</p> <p>6) Jika terdapat kegiatan komersial seperti kios atau yang terletak di sepanjang 1 sisi atau kedua sisi jalur penyelamatan sebagai ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung, harus terdapat jarak pemisah paling sedikit 10 m antara kegiatan komersial dan jalur penyelamatan; dan</p> <p>7) Lebar bersih pintu eksit menuju ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung harus mampu menerima beban hunian di lantai pertama dan jumlah Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung yang keluar</p>			

dari tangga . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1790 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		dari tangga eksit. 8) Bukaan pada area hunian dalam jarak 3 m dari titik pelepasan tangga eksit (internal dan eksternal) harus terproteksi namun dapat dikurangi menjadi 1,5 m jika bukaan yang terproteksi memiliki bidang yang sama dengan tangga eksit.			
2	Kelengkapan eksit pelepasan	1) Pada bangunan hunian yang tidak dilengkapi dengan sistem sprinkler otomatis, paling sedikit 50% dari jumlah total tangga eksit harus dilepaskan ke ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung dan untuk tangga eksit yang tersisa diperbolehkan untuk dilepaskan ke ruang sirkulasi tertutup di permukaan tanah dengan ketentuan: 2) Ruang sirkulasi tertutup pada lantai dasar harus bebas dari kegiatan komersial; 3) Titik pelepasan ke dalam ruang sirkulasi lantai dasar harus	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

terlihat ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1791 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		terlihat dan dilengkapi dengan paling sedikit 2 jalur alternatif menuju ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung; dan 4) Jarak paling jauh antara titik pelepasan tangga eksit dan ruang terbuka yang aman di luar Bangunan Gedung harus tidak melebihi 10 m.			

12) Iluminasi. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1792 -

12) Iluminasi Sarana Jalan Keluar

Tabel IV.54 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum iluminasi sarana jalan keluar	<ol style="list-style-type: none">1) Pencahayaan buatan harus digunakan pada tangga, serambi, koridor, ram, eskalator dan terusan yang menuju ke suatu eksit2) Iluminasi sarana jalan ke luar harus menerus siap untuk digunakan setiap waktu dalam kondisi penghuni membutuhkan sarana jalan ke luar3) Lantai dan permukaan jalan lain di dalam sebuah eksit dan di dalam bagian dari akses eksit dan eksit pelepasan harus diterangi sebagai berikut:<ol style="list-style-type: none">a. Dalam kondisi digunakan tangga, iluminasi minimum untuk tangga yang baru harus sekurang-kurangnya 110 lux diukur pada permukaan jalan.b. Iluminasi minimum untuk lantai dan permukaan jalan, selainc. tangga yang baru dalam kondisi digunakan tangga, harus bernilai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

sekurang-kurangnya ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1793 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>sekurang-kurangnya 11 lux, diukur pada permukaan jalan.</p> <p>4) Di dalam hunian serba guna, pencahayaan lantai-lantai akses eksit harus paling sedikit 2 lux selama periode kinerja atau proyeksi yang melibatkan pencahayaan langsung.</p> <p>5) Ketentuan iluminasi minimum tidak diterapkan apabila pengoperasian atau proses membutuhkan level pencahayaan rendah.</p> <p>6) Iluminasi yang disyaratkan harus ditata sehingga kegagalan dari suatu pencahayaan tunggal harus tidak mengakibatkan level iluminasi kurang dari 2,2 lux dalam daerah yang ditunjuk.</p>			

13) Pencahayaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1794 -

13) Pencahayaan Darurat

Tabel IV.55 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
I	Ketentuan umum pencahayaan darurat	<ol style="list-style-type: none">1) Fasilitas pencahayaan darurat untuk sarana jalan ke luar harus tersedia sebagai berikut:2) bangunan gedung atau struktur dari seluruh klasifikasi hunian bangunan gedung yang disyaratkan.3) struktur di bawah tanah dan akses terbatas seperti ditunjukkan sesuai ketentuan yang berlaku tentang "struktur di bawah tanah dan akses terbatas".4) bangunan gedung tingkat tinggi seperti disyaratkan oleh butir lain dari Ketentuankeselamatan jiwa.5) pintu yang dipasang dengan kunci jalan ke luar yang tertunda.6) saf tangga dan ruang antara dari ruang terlindung kedap asap, yang juga diterapkan berikut ini :<ol style="list-style-type: none">a. saftangga dan ruang antara diperkenankan menggunakan	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

generator ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1795 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		generator siaga yang dipasang untuk peralatan ventilasi mekanik ruang terlindung kedap asap. b. generator siaga diperkenankan digunakan memasok daya listrik pencahayaan saf tangga dan ruang antara pintu jalan ke luar dilengkapi akses kontrol yang baru			

14) Penandaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1796 -

14) Penandaan Sarana Jalan Keluar

Tabel IV.56 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum penandaan sarana jalan keluar	<ol style="list-style-type: none">1) Eksit, selain dari pintu eksit utama di bagian luar bangunan gedung yang jelas dan nyata di identifikasikan sebagai eksit, harus diberi tanda dengan sebuah tanda yang disetujui yang mudah terlihat dari setiap arah akses eksit.2) Penandaan yang bisa diraba harus disediakan memenuhi kriteria sebagai berikut :<ol style="list-style-type: none">a. Tanda eksit yang bisa diraba harus ditempatkan pada setiap pintu eksit yang disyaratkan untuk tanda eksit.b. Tanda eksit yang bisa diraba harus terbaca: EKSIT.c. Tanda eksit yang bisa diraba harus memenuhi ketentuan yang berlaku	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

c) Sarana ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1797 -

c) Sarana Penyelamatan Sekunder

Tabel IV.57 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum sarana penyelamatan sekunder	Palang pengaman, kisi-kisi, jeruji, atau alat serupa harus dipasang dengan mekanisme pelepas yang disetujui yang melepaskan dari bagian dalam tanpa menggunakan perkakas, kunci, pengetahuan khusus, atau gaya yang lebih besar dari pada yang dilakukan pada operasi normal pintu atau jendela.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

d) Rencana . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1798 -

d) Rencana Evakuasi

Tabel IV.58 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan rencana evakuasi	<ol style="list-style-type: none">1) Gambar dan tulisan harus dapat terbaca dengan jelas.2) Harus menunjukkan tata letak lantai terhadap orientasi bangunan yang benar dan menekankan pada jalur penyelamatan (dalam kaitannya dengan lokasi pembaca), koridor penyelamatan dan eksit menggunakan kata, warna, dan tanda arah yang tepat.3) Informasi lain yang dapat dilengkapi pada rencana penyelamatan kebakaran meliputi:<ol style="list-style-type: none">a) lift kebakaran;b) slang kebakaran;c) alat pemadam api ringan (APAR);	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

d) pipa . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1799 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		d) pipa tegak kering dan/atau pipa tegak basah; e) papan indikator api/kebakaran; dan f) titik panggil alarm manual.			

e) Sistem Peringatan Bahaya Bagi Pengguna

Tabel IV.59 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran, ketentuan, dan lokasi eksit pelepasan	1) Sistem peringatan bahaya pada Bangunan Gedung berupa sistem alarm bencana (kebakaran, gempa, tsunami) dan/atau sistem peringatan menggunakan audio/tata suara dan visual (cahaya berpendar dalam	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1800 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>gelap dan waktu berpendar paling sedikit 2 jam dapat menyala tanpa sumber daya cadangan).</p> <ol style="list-style-type: none">2) Sistem alarm bencana (kebakaran, gempa, tsunami) dan/atau sistem peringatan bahaya dipasang sesuai SNI 0225: 2011 atau edisi terbaru tentang "Ketentuan Umum Instalasi Listrik 2011 (PUIL 2011)", dan SNI 3985: 2000 atau edisi terbaru tentang "Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sistem Deteksi dan Alarm Kebakaran Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung".3) Sistem pencahayaan darurat dipasang sesuai SNI 6574: 2001 tentang "Tata Cara Perancangan Pencahayaan Darurat".4) Sarana jalan keluar dipasang sesuai SNI 1746: 2000 tentang "Tata Cara Perencanaan dan Pemasangan Sarana Jalan Keluar untuk Penyelamatan terhadap Bahaya Kebakaran pada Bangunan Gedung".5) Jalur evakuasi pada saat terjadi tsunami dipasang sesuai SNI 7766: 2012 tentang "Jalur Evakuasi Tsunami".6) Jenis-jenis sensor yang dapat digunakan pada alarm kebakaran			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1801 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Sensor asap (<i>Smoke Detector</i>)b. Sensor asap akan mendeteksi intensitas asap pada suatu ruangan.c. Sensor panas (<i>Heat Detector</i>)d. Sensor panas akan mendeteksi perubahan panas di suatu ruangan dengan perubahan bentuk atau konduktivitas benda pada sensor karena perubahan panas tersebut.e. Sensor percikan api (<i>Flame Detector</i>)f. Sensor percikan api akan bekerja untuk mendeteksi bila terjadi percikan api di suatu area pantauannya.g. Sensor gas (<i>Gas Detector</i>)h. Sensor gas akan untuk mendeteksi kehadiran sebuah gas dalam area tertentu yang berpotensi menimbulkan kebakaran atau pun menyebabkan gangguan keselamatan bagi manusia.			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1802 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		i. Sensor warna/citra (<i>Images sensor</i>) 7) Sensor warna/citra menganalisa spektrum warna yang dihasilkan dari suatu objek yang berpotensi menghasilkan ledakan kebakaran			

f) Area. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1803 -

f) Area Tempat Berlindung (*Refuge Area*)

Tabel IV.60 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran, ketentuan, dan lokasi area tempat berlindung	<ol style="list-style-type: none">1) Harus memiliki konstruksi dinding yang mempunyai Tingkat Ketahanan Api (TKA) paling sedikit 2 jam;2) Paling sedikit 50% dari area kotor (<i>gross area</i>) lantai penyelamatan harus dirancang sebagai area berkumpul (<i>holding area</i>) dan pada saat tidak digunakan dapat berfungsi sebagai ruangan lain;3) Bukan merupakan area komersial namun dapat digunakan sebagai ruang senam atau tempat bermain anak.4) Seluruh peralatan atau furnitur yang terdapat pada area berkumpul (<i>holding area</i>) harus terbuat dari material yang tidak mudah terbakar.5) Dimensi tempat berkumpul harus dapat menampung paling sedikit setengah dari total beban hunian dari seluruh lantai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

di atas...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1804 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>di atas dan di bawah lantai tempat berkumpul, dengan dasar perhitungan 0,3 m² per orang.</p> <p>6) Area berkumpul harus dipisahkan dari area lain melalui dinding kompartemen yang mempunyai tingkat ketahanan api (TKA) paling sedikit 2 jam</p> <p>7) Konektivitas antara area berkumpul dan ruangan/area yang dihuni lainnya harus melalui koridor luar (eksternal) atau lobi bebas asap yang memenuhi persyaratan.</p> <p>8) Area berkumpul harus dilengkapi dengan ventilasi alami dan bukaan permanen paling sedikit pada 2 sisi dinding luar.</p> <p>9) Luasan total bukaan ventilasi pada area berkumpul harus paling sedikit 25% dari luas area berkumpul dengan ketinggian bukaan harus paling sedikit 12 cm.</p> <p>10) Seluruh bagian dari area berkumpul harus di dalam</p>			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1805 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>jangkauan jarak 9 m dari setiap bukaan ventilasi.</p> <p>11) Atap utama Bangunan Gedung dapat dianggap sebagai lantai tempat perlindungan dengan ketentuan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. permukaan atap harus datar dan memenuhi persyaratan;b. luas bersih tempat berlindung harus paling sedikit 50% dari luas kotor lantai di bawah atap utama; setiap tangga yang melayani lantai di bawah atap utama harus menerus dan setiap saat dapat memberikan akses ke atap utama tanpa adanya rintangan;c. dimensi paling rendah area tempat perlindungan harus paling sedikit 50% lebih besar dari lebar tangga terluas yang melayani atap;d. setiap bagian dari area tempat perlindungan harus dilengkapi dengan iluminasi horizontal pada			

permukaan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1806 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>permukaan lantai dengan tingkat iluminasi paling sedikit 30 Lux; dan</p> <p>e. iluminasi pada area tempat perlindungan dapat berupa kombinasi</p> <p>f. pencahayaan alami dan buatan dan harus didukung oleh sistem pencahayaan darurat yang memenuhi persyaratan.</p>			

g) Titik . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1807 -

g) Titik Berkumpul

Tabel IV.61 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran, ketentuan, dan lokasi titik berkumpul	<ol style="list-style-type: none">1) Jarak minimum titik berkumpul dari Bangunan Gedung adalah 20 m untuk melindungi Pengguna Bangunan Gedung dan Pengunjung Bangunan Gedung dari keruntuhan atau bahaya lainnya.2) Titik berkumpul dapat berupa jalan atau ruang terbuka.3) Lokasi titik berkumpul tidak boleh menghalangi akses dan manuver mobil pemadam kebakaran.4) Memiliki akses menuju ke tempat yang lebih aman, tidak menghalangi dan mudah dijangkau oleh kendaraan atau tim medis.	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

5) Ketentuan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1808 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		5) Ketentuan lain mengenai titik berkumpul mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan tentang sistem proteksi kebakaran pada Bangunan Gedung dan lingkungan.			

h) Lift . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1809 -

h) Lift Kebakaran

Tabel IV.62 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran, ketentuan, dan lokasi lift kebakaran	1) Paling sedikit harus disediakan 1 buah lift kebakaran atau lift darurat (<i>emergency lift</i>) pada: a. Bangunan Gedung yang memiliki ketinggian lebih dari 20 m atau 10 m di bawah level akses masuk Bangunan Gedung; dan b. Bangunan Gedung perawatan kesehatan termasuk bagian-bagian dari bangunan tersebut berupa laboratorium yang daerah perawatan pasiennya ditempatkan di atas level permukaan jalur penyelamatan langsung ke arah jalan umum atau ruang terbuka. c. Bangunan Gedung yang lantainya terletak lebih dari 20 m di atas permukaan tanah atau di atas level akses masuk Bangunan Gedung atau yang besmennya lebih dari 10 m di bawah permukaan tanah atau level akses masuk Bangunan Gedung, harus memiliki saf untuk pemadaman kebakaran dengan lift kebakaran didalamnya.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

2) Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1810 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		2) Ketentuan lift kebakaran lainnya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan tentang sistem proteksi kebakaran pada Bangunan Gedung dan lingkungan dan SNI tentang Sarana Jalan Keluar.			

i) Sistem . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1811 -

i) Sistem Proteksi Pasif

1) Pintu Tahan Api

Table IV.63 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Jenis, ukuran, dan arah bukaan pintu (menyesuaikan dengan jumlah pengguna dan pengunjung serta luas Bangunan Gedung)	1) Tidak ada lubang atau keretakan pada pintu atau bingkai pintu 2) Bukaan pintu mengarah ke arah jalur jalan ke luar 3) Pintu dapat menutup sendiri atau menutup secara otomatis 4) Pintu mengunci secara mandiri dalam keadaan tertutup	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:
2	Konstruksi (jenis dan kondisi material, menyesuaikan dengan fungsi dan luas Bangunan Gedung)	1) Jenis pegangan pintu tahan api menggunakan " <i>panic bar</i> " 2) Jenis engsel pintu yang digunakan dari jenis engsel sisi atau pintu ayun untuk pintu pada sarana jalan keluar	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

2) Partisi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1812 -

2) Partisi Penghalang Asap

Tabel IV.64 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Jenis, ukuran, dan ketentuan umum partisi penghalang asap	<ol style="list-style-type: none">1) Pintu sebagai partisi penghalang asap harus tidak memiliki kisi- kisi udara (<i>lowers</i>)2) Bukaannya pada pemindah udara pada partisi penghalang asap harus dilengkapi dengan damper asap3) Pemasangan partisi membentang dari lantai hingga di bagian bawah atap atau geladak atap di atas, melewati ruang-ruang tersembunyi seperti di atas langit-langit gantung, dan melewati ruang-ruang antara untuk struktur dan mekanikal	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:

3) Penghalang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1813 -

3) Penghalang Asap

Tabel IV.65 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum penghalang asap	1) Tidak ada celah pada daun pintu, rongga-rongga udara atau kisi-kisi pintu pada pintu penghalang asap 2) Pintu pada penghalang asap harus dari jenis yang bisa menutup sendiri atau menutup secara otomatis 3) Penghalang asap yang ditembus oleh saluran udara atau bukaan pemindah udara harus dipasang damper asap	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

4) Atrium . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1814 -

4) Atrium

Tabel IV.66 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum atrium	1) Terdapat penghalang api dengan TKA 1 jam 2) Terdapat akses ke eksit dan eksit pelepasan 3) Terdapat sistem sprinkler otomatis 4) Terdapat sistem pengontrol asap	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

j) Sistem . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1815 -

j) Sistem Proteksi Aktif

1) Sistem Pipa Tegak

Tabel IV.67 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Kelengkapan komponen sistem pipa tegak	1) Kelengkapan komponen sistem pipa tegak yang meliputi : 2) Pipa atau tabung 3) Alat penyambung 4) Gantungan 5) Katup 6) Kotak selang yang terdiri dari : a. Lemari tertutup b. Slang c. Rak slang d. Nozel e. Label	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

7) Sambungan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1816 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		7) Sambungan slang 8) Sambungan pemadam kebakaran 9) Tanda arah			

2) Sistem *Sprinkler* Secara Otomatis

Tabel IV.68 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Penempatan sistem <i>sprinkler</i> secara otomatis	Jarak maksimum penempatan kepala <i>sprinkler</i> 3,7 m	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

3) Pompa . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1817 -

3) Pompa Pemadam Kebakaran

Tabel IV.69 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Jenis, ukuran, dan penempatan pompa pemadam kebakaran	<ol style="list-style-type: none">1) Penempatan pompa di dalam ruang dilindungi oleh konstruksi tahan api dengan TKA 2 jam2) Jarak antara ruang pompa dengan bangunan gedung didekatnya minimal 15 m3) Penempatan pompa di luar ruang dilakukan pada jarak minimal 15 m4) Lantai pada ruang pompa dibuat miring untuk mengeringkan air yang bocor menjauhi peralatan kritis pompa5) Volume bahan bakar tidak kurang dari 50% volume tangki	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	<ol style="list-style-type: none">1) Sesuai2) Tidak Sesuai	Hasil:



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1818 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
2	Kelengkapan pompa pemadam kebakaran	1) Ruang pompa dilengkapi dengan lubang pengering lantai (floor drain) 2) Terdapat ventilasi pada ruang pompa	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

4) Penyediaan Air

Tabel IV.70 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketersediaan air	1) Volume air pada tangki kebakaran bertekanan untuk sistem bahaya kebakaran ringan sebesar 7 m ³ 2) Volume air pada tangki kebakaran bertekanan untuk sistem bahaya kebakaran sedang sebesar 23 m ³	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

5) Alat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1819 -

5) Alat Pemadam Kebakaran Ringan (APAR)

Tabel IV.71 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran, dan penempatan APAR	1) Lemari tempat APAR harus tidak dikunci 2) Jarak tempuh maksimum ke APAR 23 m	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:
2	Kelengkapan APAR	Label, kartu tanda pengenalan, stensil, atau indikator yang ditempelkan pada APAR memberikan informasi sebagai berikut: a. Nama produk dari isi sebagaimana tercantum pada Lembar data keselamatan material (Material Safety Data Sheet = MSDS) b. Daftar identifikasi bahan beracun dan berbahaya.(B3) c. Daftar setiap bahan beracun berbahaya yang	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1820 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		konsentrasinya melebihi 1 persen volume. d. Daftar setiap kimiawi yang konsentrasinya melebihi 5 persen volume. e. Informasi mengenai tingkat bahaya bahan tersebut sesuai dengan Lembar data keselamatan material (Material Safety Data Sheet = MSDS) f. Nama Manufaktur atau nama agennya, alamat surat dan nomor telepon.			

6) Sistem . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1821 -

6) Sistem Deteksi Kebakaran

Tabel IV.72 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Penempatan sistem deteksi kebakaran	1) Detektor harus diproteksi terhadap kemungkinan rusak karena gangguan mekanis 2) Pemasangan detektor dalam semua keadaan harus bebas dari pengikatannya terhadap sirkuit konduktor 3) Detektor tidak dipasang dengan cara masuk ke dalam permukaan langit-langit kecuali hal itu sudah pernah diuji dan terdaftar untuk pemasangan seperti itu.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

7) Sistem ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1822 -

7) Sistem Alarm Kebakaran

Tabel IV.73 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum sistem alarm kebakaran	1) Mempunyai bunyi serta irama yang khas hingga mudah dikenal sebagai alarm kebakaran 2) Bunyi alarm mempunyai frekuensi kerja antara 500 – 1000 Hz dengan tingkat kekerasan suara minimal 65 dB	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

8) Sistem . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1823 -

8) Sistem Ventilasi Mekanik dan Pengendalian Asap

Tabel IV.74 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ukuran dan ketentuan umum sistem ventilasi mekanik dan pengendalian asap	1) Cerobong udara untuk tata udara dan ventilasi mekanik harus dibuat memenuhi Ketentuanebagai berikut: a. Semua cerobong udara udara termasuk rangka untuk tata udara dan ventilasi mekanik harus dibuat dari besi, lembaran baja lapis seng, aluminium, atau bahan tidak mudah terbakar lainnya yang telah disetujui. b. Semua cerobong udara udara untuk tata udara dan ventilasi mekanik harus digantung atau ditopang dengan kuat. c. Penutup dan pelapis cerobong udara harus dari bahan tidak mudah terbakar. Tetapi, bila tidak dapat dihindari penggunaan bahan mudah terbakar, bahan tersebut harus:	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

i. permukaannya ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1824 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<ul style="list-style-type: none">i. permukaannya bersifat tidak mudah menyalakan apiii. bila terbakar menghasilkan jumlah minimum asap dan gas-gas beracuniii. terletak paling sedikit 1 (satu) meter dari sebuah damper api (<i>fire damper</i>). <p>2) Isolasi pemipaan untuk tata udara dan ventilasi mekanik harus memenuhi Ketentuan sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none">a. Bahan isolasi cerobong udara bersama-sama dengan lapisan penghalang uap air dan perekat harus bersifat tidak mudah menyalakan api.b. Penggunaan bahan isolasi dari plastik dan karet busa tidak diperbolehkan.c. Pada setiap bukaan pada elemen struktur atau bagian lain dari bangunan gedung yang ditembus oleh pemipaan dan cerobong udara harus secara efektif			

dibuat...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1825 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>dibuat penahan api (fire stop) dengan cara mengganti bahan isolasi dan menutup bukaan yang tersisa dengan bahan yang mempunyai ketahanan api sama dengan elemen struktur yang ditembus.</p> <p>3) Di setiap bangunan gedung di mana tinggi yang dihuni melebihi 24 m, setiap tangga kebakaran internal harus dipresurisasi</p>			

4) Pada . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1826 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>4) Pada waktu beroperasi, sistem presurisasi harus mempertahankan perbedaan tekanan tidak kurang dari 50 Pa antara tangga kebakaran yang dipresurisasi dan daerah yang dihuni dengan semua pintu tertutup</p> <p>5) Sebuah sistem pengendalian asap yang dirancang secara teknik (<i>engineered smoke control system</i>) harus dalam bentuk sebuah sistem ventilasi asap baik secara alami maupun mekanik</p> <p>6) Bangunan gedung yang dilengkapi dengan sistem ventilasi asap harus juga diproteksi oleh sebuah sistem sprinkler otomatis</p> <p>7) Sistem ventilasi asap alami harus tidak boleh dipergunakan bersama-sama dengan sistem ventilasi asap mekanik</p>			

k) Sistem ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1827 -

k) Sistem Manajemen Proteksi Kebakaran

1) Unit Manajemen Kebakaran

Tabel IV.75 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum Unit Manajemen Kebakaran	<p>1) Pemilik/pengguna Bangunan Gedung melaksanakan kegiatan pengelolaan risiko kebakaran, meliputi kegiatan bersiap diri, memitigasi, merespon, dan pemulihan akibat kebakaran.</p> <p>2) Bangunan Gedung memiliki pengelolaan risiko kebakaran melalui kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala sistem proteksi kebakaran serta penyiapan personil terlatih dalam pengendalian kebakaran.</p> <p>3) Setiap bangunan umum termasuk apartemen, yang berpenghuni minimal 500 orang, atau yang memiliki luas minimal 5.000 m², atau mempunyai ketinggian bangunan</p>	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	Hasil:



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1828 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>gedung lebih dari 8 lantai, diwajibkan menerapkan Manajemen Proteksi Kebakaran (MPK).</p> <p>4) Khusus bangunan rumah sakit yang memiliki lebih dari 40 tempat tidur rawat inap, diwajibkan menerapkan MPK terutama dalam mengidentifikasi dan mengimplementasikan secara proaktif proses penyelamatan jiwa manusia.</p> <p>5) Khusus bangunan industri yang menggunakan, menyimpan, atau memroses bahan berbahaya dan beracun atau bahan cair dan gas mudah terbakar, atau yang memiliki luas bangunan minimal 5.000 m², atau beban hunian minimal 500 orang, atau dengan luas areal/site minimal 5.000 m², diwajibkan menerapkan MPK.</p> <p>6) Bangunan gedung sebagaimana tersebut dalam butir 4, 5, dan 6 diwajibkan mempunyai seorang <i>Fire Safety Manager</i></p>			

yang ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1829 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>yang bertanggungjawab atas penerapan MPK.</p> <p>7) <i>Fire Safety Manager</i> (FSM) adalah sebuah jabatan kerja, dimana pemegang jabatan kerja tersebut dipersyaratkan harus memenuhi Ketentuankompetensi dalam bidang pengamanan kebakaran bangunan gedung.</p> <p>8) Untuk bangunan selain yang disebutkan di atas seperti instalasi nuklir, militer, yang mempunyai risiko kebakaran tinggi diatur secara khusus.</p>			
2	Kelengkapan Unit Manajemen Kebakaran	<p>1) Bangunan gedung harus diproteksi terhadap kemungkinan terjadinya bahaya kebakaran dengan sistem proteksi kebakaran.</p> <p>2) Bangunan gedung harus merawat dan memelihara keandalan sistem proteksi yang ada, termasuk kemampuan</p>	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	Hasil:

dan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1830 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>dan ketrampilan petugas dalam menangani pengendalian kebakaran tahap awal.</p> <p>3) Bangunan gedung termasuk bangunan rumah sakit harus mempunyai Rencana Tindakan Darurat Kebakaran (RTDK) yang mencakup kesiapan dalam menghadapi kemungkinan terjadinya kebakaran (<i>fire response</i>) secara bersama-sama dan terkoordinasi dari semua personil di berbagai fasilitas dalam bangunan gedungnya.</p> <p>4) Sistem proteksi kebakaran yang dipersyaratkan harus digunakan pada bangunan gedung mengacu pada ketentuan/SNI yang berlaku.</p>			

2) Organisasi. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1831 -

2) Organisasi Proteksi Kebakaran/Tanggap Darurat

Tabel IV.76 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum Organisasi Proteksi Kebakaran/Tanggap Darurat	<p>1) Organisasi penanggulangan kebakaran dapat berupa Tim Penanggulangan Kebakaran (TPK) yang akan mengimplementasikan Rencana Pengamanan Kebakaran (<i>Fire Safety Plan</i>) dan Rencana Tindakan Darurat Kebakaran (<i>Fire Emergency Plan</i>).</p> <p>2) Unsur pokok organisasi penanggulangan kebakaran bangunan gedung terdiri dari:</p> <ul style="list-style-type: none">a) penanggungjawab/FSM,b) personil komunikasi,c) pemadam kebakaran,d) penyelamat/paramedis,e) ahli teknik,	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	Hasil:

f) pemegang. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1832 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<p>f) pemegang peran kebakaran lantai (<i>floor warden</i>), dan g) keamanan (<i>security</i>).</p> <p>3) Struktur organisasi penanggulangan kebakaran mempertimbangkan:</p> <p>a) klasifikasi risiko bangunan terhadap bahaya kebakaran, tapak, dan</p> <p>b) fasilitas yang tersedia pada bangunan</p> <p>4) Standar Teknis lebih lanjut mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman teknis manajemen proteksi kebakaran di perkotaan</p>			

3) Tata Laksana . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1833 -

3) Tata Laksana Operasional

Tabel IV.78 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as- built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum Tata Laksana Operasional	<p>1) Tata Laksana Operasional mencakup:</p> <ul style="list-style-type: none">o kegiatan pembentukan tim perencanaan,o penyusunan analisis risiko bangunan gedung terhadap bahaya kebakaran,o pembuatan dan pelaksanaan Rencana Pengamanan Kebakaran (<i>Fire Safety Plan</i>), dan Rencana Tindak Darurat Kebakaran (<i>Fire Emergency Plan</i>). <p>2) Rencana Pengamanan Kebakaran (<i>Fire Safety Plan</i>) yang di dalamnya termasuk Rencana Tindak Darurat Kebakaran (<i>Fire Emergency Plan</i>) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none">o Pengawasan dan pengendalian;	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	<p>1) Sesuai</p> <p>2) Tidak Sesuai</p>	Hasil:

Komunikasi...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1834 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		<ul style="list-style-type: none">o Komunikasi;o Keselamatan jiwa;o Proteksi property;o Lingkungan komunitas sekeliling;o Pemulihan dan restorasi;o Administrasi dan logistik;o Sosialisasi dan edukasi;o Pelatihan (training); dano Latihan (drill). <p>3) Standar Teknis lebih lanjut mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman teknis manajemen proteksi kebakaran di perkotaan</p>			

4) Sumber . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1835 -

4) Sumber Daya Manusia

Tabel IV.79 Sampel ke:.....

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
1	Ketentuan umum Sumber Daya Manusia	1) Melibatkan SDM dengan keahlian di bidang: <ul style="list-style-type: none">o pengamanan kebakaran (Fire Safety);o penyelamatan darurat (P3K dan Medik Darurat); dano manajemen. 2) Perekrutan SDM harus mempertimbangkan: <ul style="list-style-type: none">o kompetensi keahlian,o fungsi bangunan gedung,o klasifikasi risiko bangunan gedung terhadap kebakaran,o situasi dan kondisi infrastruktur sekeliling Bangunan.	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	1) Sesuai 2) Tidak Sesuai	Hasil:

3) Pelatihan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1836 -

No	Pemeriksaan	Standar Teknis	Gambar terbangun (<i>as-built drawings</i>)	Kondisi Nyata	Keterangan
		3) Pelatihan secara berkala untuk SDM. Standar Teknis lebih lanjut mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum tentang Pedoman teknis manajemen proteksi kebakaran di perkotaan			



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1837 -

(3) Pemeriksaan Sistem Penangkal Petir

(a) Sistem Kepala Penangkal Petir atau Terminasi
Udara

Tabel IV.80 Sampel ke:.....

Sampel ke-...	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	Pengetesan Dan Pengujian (<i>Testing And Commissioning</i>) (<i>Apabila Diperlukan</i>)
1	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
2	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
Dst	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...

b) Sistem ...



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 1838 -

(b) Sistem Hantaran Penangkal Petir atau
Konduktor Penyalur

Tabel IV.81 Sampel ke:.....

Sampel ke-...	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	Pengetesan Dan Pengujian (<i>Testing And Commissioning</i>) (<i>Apabila Diperlukan</i>)
1	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
2	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
Dst	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...

(c) Sistem ...



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 1839 -

(c) Sistem Pembumian atau Terminasi Bumi

Tabel IV.82 Sampel ke:.....

Sampel ke-...	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	Pengetesan Dan Pengujian (<i>Testing And Commissioning</i>) (<i>Apabila Diperlukan</i>)
1	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
2	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
Dst	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...

(4) Pemeriksaan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1840 -

(4) Pemeriksaan Sistem Instalasi Listrik

a) Sumber Listrik

Tabel IV.83 Sampel ke:.....

Sampel ke-...	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	Pengetesan Dan Pengujian (<i>Testing And Commissioning</i>) (<i>Apabila Diperlukan</i>)
1	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
2	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
Dst	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...

b) Panel ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1841 -

b) Panel Listrik

Tabel IV.84 Sampel ke:.....

Sampel ke-...	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	Pengetesan Dan Pengujian (<i>Testing And Commissioning</i>) (<i>Apabila Diperlukan</i>)
1	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
2	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
Dst	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...

c) Instalasi ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1842 -

c) Instalasi Listrik

Tabel IV.85 Sampel ke:.....

Sampel ke-...	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	Pengetesan Dan Pengujian (<i>Testing And Commissioning</i>) (<i>Apabila Diperlukan</i>)
1	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
2	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
Dst	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...

d) Sistem ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1843 -

d) Sistem Pembumian

Tabel IV.86 Sampel ke:.....

Sampel ke-...	Pengamatan Visual terhadap Kerusakan	Pemeriksaan Kesesuaian Kondisi Faktual Dengan Rencana Teknis Dan Gambar Terbangun	Pengetesan Dan Pengujian (<i>Testing And Commissioning</i>) (<i>Apabila Diperlukan</i>)
1	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
2	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...
Dst	<input type="checkbox"/> Tidak Rusak <input type="checkbox"/> Rusak Ringan <input type="checkbox"/> Rusak Sedang <input type="checkbox"/> Rusak Berat	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak sesuai Yaitu:	Hasil: ...

g. Informasi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1844 -

g. informasi pelaksanaan pemeliharaan bangunan Gedung

Tabel IV.87

No	Komponen Bangunan Gedung	Pemeliharaan Periodik		
		Rutin	Berkala	Tidak Terjadwal
1	<i>Lift</i>		<i>6 bulan</i>	
2	<i>Lampu</i>			<i>Tidak terjadwal</i>
3				
4				
5				
6				
7				
8				

h. informasi pelaksanaan perawatan bangunan Gedung

Tabel IV.88

No	Komponen Bangunan Gedung	Perawatan Periodik		
		Rutin	Berkala	Tidak Terjadwal
1	<i>Penggantian MCB</i>			<i>Tidak terjadwal</i>
2	<i>Penggantian lantai keramik</i>			<i>Tidak terjadwal</i>
3				
4				
5				
6				
7				
8				

3. Surat ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1845 -

3. Surat Pernyataan Pemilik Bangunan Gedung Bahwa Bangunan Gedung Laik Fungsi

**SURAT PERNYATAAN KELAIKAN FUNGSI
BANGUNAN GEDUNG**

Pada hari ini, tanggal bulan tahun, kami yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama :
Nomor Identitas :
Alamat :
Telepon :
Email :

Telah melaksanakan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi pada Bangunan Gedung:

1. Nama bangunan :
2. Alamat bangunan :
3. Fungsi bangunan :
4. Klasifikasi kompleksitas :
5. Ketinggian bangunan :
6. Jumlah lantai bangunan :
7. Luas lantai bangunan :
8. Jumlah basemen :
9. Luas lantai basemen :
10. Luastanah :

Berdasarkan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi yang telah dilakukan oleh

Berdasarkan ...



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1846 -

Pengkaji teknis/unit teknis pengelola bangunan gedung yang bersertifikat

Dengan ini menyatakan bahwa:

BANGUNAN GEDUNG DINYATAKAN LAIK FUNGSI

Sesuai hasil pemeriksaan kelaikan fungsi yang dilakukan oleh Pengkaji teknis/unit teknis pengelola bangunan gedung yang bersertifikat sebagaimana termuat dalam Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung (terlampir).

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa pernyataan kami bertentangan dengan kondisi bangunan gedung secara faktual, maka kami bersedia mengikuti proses hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Tempat..... Tanggal

Pemilik Bangunan Gedung

(*ttd*)

(*nama jelas*)

VI. KETENTUAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1847 -

V. KETENTUAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU

A. STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG HIJAU

1. Standar Teknis Tahap Pemrograman

Standar Teknis tahap pemrograman terdiri atas kesesuaian tapak, penentuan objek bangunan gedung yang akan ditetapkan sebagai bangunan gedung hijau, penetapan kinerja bangunan gedung hijau sesuai kebutuhan, penetapan metode penyelenggaraan proyek (*project delivery system*), dan pengkajian kelayakan bangunan gedung hijau.

a. Kesesuaian Tapak

- 1) bangunan gedung hijau dibangun harus sesuai dengan peruntukan lahan yang diatur dalam ketentuan tata ruang dan tata bangunan.
- 2) bangunan gedung hijau diselenggarakan pada lahan yang telah memiliki pengaturan mengenai peruntukan lahan makro sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan, serta pengaturan lahan mikro yang meliputi:
 - a) peruntukan lantai dasar, lantai atas, dan lantai basemen; dan
 - b) peruntukan lahan tertentu (berkaitan dengan konteks lahan).
- 3) Penyelenggaraan bangunan gedung hijau mengedepankan keseimbangan sosial, ekonomi, dan lingkungan serta memiliki kinerja yang terukur dalam lingkup kawasan permukiman berkelanjutan pada tingkat:
 - a) kawasan RTBL khusus/tematik;
 - b) kawasan permukiman tradisional, misalnya: banjar, nagari, gampong, dan lain sebagainya; atau
 - c) wilayah . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1848 -

- c) wilayah administratif RT, RW, dan Kelurahan.
- b. Penentuan Objek Bangunan Gedung yang Akan Ditetapkan Sebagai Bangunan Gedung Hijau
 - 1) objek bangunan gedung hijau yang akan dibangun adalah bangunan gedung yang telah tercantum dalam dokumen rencana umum atau master plan pembangunan bangunan gedung, atau
 - 2) objek bangunan gedung yang ditetapkan oleh pemilik bangunan gedung.
- c. Kinerja Bangunan Gedung Hijau Sesuai Kebutuhan
 - 1) menetapkan tujuan pembangunan bangunan gedung hijau beserta kriteria pencapaian kinerja yang terukur, realistis dan sesuai dengan kebutuhan.
 - 2) kriteria pencapaian kinerja bangunan gedung hijau sesuai dengan peringkat sertifikat bangunan gedung hijau yaitu utama, madya, atau pratama sesuai dengan sumber daya yang dimiliki.
 - 3) menetapkan strategi, langkah, dan jadwal untuk mencapai peringkat sertifikat yang telah ditetapkan.
- d. Metode Penyelenggaraan Proyek Bangunan Gedung Hijau
 - 1) Menetapkan metode penyelenggaraan bangunan gedung hijau yang terdiri dari 3 (tiga) pilihan sesuai dengan sumber daya yang memungkinkan, yaitu:
 - a) kinerja tinggi, biaya tinggi (*high performance, high cost*)
Metode ini dapat dipilih apabila dalam kondisi:
 - (1) luas tapak bangunan terbatas;
 - (2) berada di kawasan intensitas tinggi, dan/atau,
 - (3) kebutuhan konstruksi bangunan gedung hijau bertingkat tinggi di atas 8 (delapan) lantai.

Metode . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1849 -

Metode ini memaksimalkan penggunaan teknologi dan sistem manajemen bangunan pintar (*smart building*) untuk mengatur efisiensi sumber daya, yaitu beban biaya investasi dihitung sebanding dengan nilai pengembaliannya dalam periode wajar yang dapat diterima.

- b) kinerja optimal, biaya optimal (*optimum performance, optimum cost*). Metode ini dapat dipilih jika dalam kondisi:
- (1) kondisi luas tapak memadai;
 - (2) berada di kawasan dengan intensitas sedang ; dan/atau
 - (3) kebutuhan konstruksi bangunan gedung hijau tidak sederhana dengan jumlah lantai 4 (empat) sampai dengan 8 (delapan) lantai.

Metode ini dilakukan dengan menyinergikan pendayagunaan desain pasif untuk menghasilkan kinerja optimal sesuai dengan ketentuan. Diharapkan investasi biaya yang dikeluarkan relatif rendah dibandingkan dengan nilai investasi pembangunan melalui pemanfaatan teknologi secara maksimal.

- c) kinerja optimal, biaya rendah (*optimum performance, low cost*) Metode ini dapat dipilih dengan kondisi:
- (1) kondisi luas tapak memadai atau berlebih dengan intensitas kepadatan bangunan rendah; dan/atau
 - (2) kebutuhan konstruksi bangunan gedung hijau dibawah 4 (empat) lantai kecuali bangunan yang diperuntukkan untuk perdagangan/jasa dan hunian berkepadatan tinggi.

Kinerja . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1850 -

Kinerja bangunan mengutamakan desain pasif, pengelolaan tapak, serta pengoptimalan penggunaan energi dan air. Diharapkan biaya investasi yang dikeluarkan di bawah nilai pengembaliannya dalam periode wajar yang dapat diterima.

- 2) Penetapan metode penyelenggaraan proyek (*project delivery system*) dapat berupa metode penyelenggaraan konvensional, metode rancang bangun, atau metode lain yang terintegrasi.
- 3) Metode penyelenggaraan konvensional berupa pemisahan antara tahap perencanaan teknis dengan tahap pelaksanaan konstruksi namun menggunakan penyedia jasa yang terlibat sejak tahap perencanaan sampai dengan pelaksanaan konstruksi dalam rangka pengendalian pembangunan.
- 4) Metode rancang bangun atau metode lain yang terintegrasi dilakukan untuk menjamin keterpaduan antara hasil perencanaan dan hasil pelaksanaan konstruksi.

e. Pengkajian Kelayakan Bangunan Gedung Hijau.

- 1) menetapkan konsepsi teknis awal, memilih teknologi, dan merencanakan pembiayaan dengan pendekatan biaya siklus hidup (*life cycle cost*).
- 2) melakukan kajian kelayakan penyelenggaraan bangunan gedung hijau secara menyeluruh dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan.

2. Standar Teknis Tahap Perencanaan Teknis

Standar Teknis tahap perencanaan teknis meliputi pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas

udara . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1851 -

udara dalam ruang, material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, dan pengelolaan air limbah.

a. Pengelolaan Tapak

Pengelolaan tapak ditujukan untuk mengurangi dampak negatif penggunaan lahan dalam proses pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau terhadap lingkungan di sekitarnya.

Standar Teknis pengelolaan tapak meliputi:

1) Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan gedung hijau harus mempertimbangkan kondisi fisik dan/atau lingkungan yang terdapat pada tapak pembangunan bangunan gedung hijau yang meliputi:

- a) Orientasi dan bentuk massa bangunan gedung hijau harus dirancang untuk dapat memaksimalkan pencahayaan alami dan meminimalkan rambatan radiasi panas sinar matahari yang masuk ke dalam bangunan gedung.
- b) Orientasi, bentuk massa, dan penampilan bangunan gedung hijau harus disesuaikan dengan bentuk lahan, jalan, bangunan sekitarnya, pergerakan matahari tiap tahun, arah angin, curah hujan, dan debu serta kelembaban udara sekitar.

2) Pengolahan Tapak

Pengolahan tapak pada bangunan gedung hijau ditujukan untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan dan melindungi, memulihkan, dan meningkatkan kualitas lingkungan tapak yang meliputi:

- a) perlindungan terhadap sumber daya alam pada tapak bangunan;
- b) pengelolaan air hujan
- c) perlindungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1852 -

- c) perlindungan air permukaan; dan
 - d) pengelolaan vegetasi, tanah dan kontrol terhadap erosi tapak.
- 3) Pengelolaan Lahan Terkontaminasi Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)
- a) Pengelolaan lahan terkontaminasi limbah B3 untuk lokasi bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk memperbaiki lahan terkontaminasi tersebut sekaligus mengurangi tekanan kebutuhan pada lahan.
 - b) Apabila bangunan gedung hijau dibangun di lahan terkontaminasi limbah B3 maka wajib melaksanakan pemulihan lahan terlebih dahulu dengan mengikuti Ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c) Klasifikasi bahan beracun dan berbahaya mengikuti Ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 4) Ruang Terbuka Hijau (RTH) Privat
- a) Penyediaan RTH privat dalam persil bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk menjaga keanekaragaman hayati dan potensi resapan air dengan cara menyediakan nisbah (rasio) yang cukup tinggi pada tapak bangunan.
 - b) RTH bangunan gedung hijau privat adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam dalam persil bangunan yang diperhitungkan bebas dari struktur utama bangunan gedung dan struktur lain bangunan atau perkerasan di atas permukaan dan/atau di bawah permukaan tanah.
 - c) RTH . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1853 -

- c) RTH privat harus diupayakan semaksimal mungkin dapat menjadi area resapan air hujan, dengan menempatkan cekungan (*swale*) atau resapan setempat, yang berfungsi untuk menyimpan air hujan dalam waktu sementara, kecuali untuk tapak dengan kondisi tanah tertentu yang tidak memungkinkan untuk dijadikan resapan air hujan.
 - d) ketentuan RTH privat untuk bangunan gedung hijau harus sesuai dengan peruntukan dan memenuhi ketentuan intensitas bangunan gedung (KDB, KLB, dan KDH) dalam rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan, ditambahkan 10% (sepuluh persen) dari luas tapak bangunan.
 - e) Dalam hal luasan RTH tersebut sebagaimana disebut pada huruf d tidak memadai atau tidak dapat dilakukan penambahan, maka dapat ditambahkan dalam bentuk lain misalnya seperti taman pada atap bangunan gedung (*roof garden*), taman di teras bangunan gedung (*terrace garden*), atau taman di dinding/tanaman rambat (*vertical garden*) sehingga memenuhi jumlah total luasan yang diatur pada angka 4).
- 5) Penyediaan Jalur Pejalan Kaki (Pedestrian)
- a) Penyediaan jalur pejalan kaki bertujuan untuk meminimalkan atau menghilangkan penggunaan transportasi yang menimbulkan polusi dan energi yang besar serta aman dan nyaman bagi seluruh jenis dan kondisi pengguna.
 - b) Jalur pejalan kaki merupakan jalur yang menghubungkan antar bangunan gedung di dalam tapak . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1854 -

tapak, atau menghubungkan bangunan gedung ke jalan utama di luar tapak.

- c) Bangunan gedung hijau wajib menyediakan fasilitas pejalan kaki untuk mencapai jaringan transportasi umum, menuju ruang publik, dan menuju persil/kapling sekitarnya.
 - d) Ketentuan mengenai tata cara, standar, ukuran dan detail penyediaan jalur pejalan kaki mengikuti ketentuan peraturan pemerintah ini.
- 6) Pengelolaan Tapak Basemen
- a) Pengelolaan tapak basemen dimaksudkan untuk pencegahan kerusakan lingkungan pada ruang bawah tanah melalui pembatasan nilai koefisien tapak.
 - b) Nilai koefisien tapak basemen diperhitungkan tidak melebihi dari nilai KDB (Koefisien Dasar Bangunan) bangunan gedung hijau yang terbangun.
- 7) Penyediaan Lahan Parkir
- Penyediaan lahan parkir pada bangunan gedung diperlukan untuk memenuhi kebutuhan parkir pengguna bangunan gedung. Seringkali penyediaan parkir ini mengambil peruntukan penyediaan lahan hijau. Seiring dengan tersedianya fasilitas dan kesadaran untuk menggunakan transportasi umum maka penyediaan lahan parkir dapat ditekan, sehingga dapat memberi penyediaan ruang terbuka hijau lebih banyak.
- a) Penyediaan lahan parkir pada bangunan gedung hijau ditetapkan paling banyak 30% (tiga puluh persen) dari KDB yang diizinkan dengan maksud memberikan ruang hijau lebih banyak pada tapak bangunan gedung hijau.
 - b) Bilamana . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1855 -

- b) Bilamana dibutuhkan, dapat dibangun gedung parkir secara vertikal di atas permukaan tanah sesuai dengan kebutuhan dan/atau pada lantai basemen paling banyak dua lapis.
- 8) Sistem Pencahayaan Ruang Luar atau Halaman
- Sistem pencahayaan pada ruang luar atau halaman diperlukan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan pengguna bangunan gedung. Sistem pencahayaan pada ruang luar atau halaman menggunakan saklar otomatis/sensor cahaya.
- 9) Pembangunan Bangunan Gedung di Atas dan/atau di Bawah Tanah, Air dan/atau Prasarana/Sarana Umum.
- a) Pembangunan bangunan gedung hijau di atas prasarana dan/atau sarana umum tidak boleh mengganggu pencahayaan alami dan penghawaan alami bagi sarana dan prasarana umum yang ada di bawahnya.
 - b) Pembangunan bangunan gedung hijau di bawah tanah yang melintasi prasarana dan/atau sarana umum harus menerapkan prinsip penghematan energi dan air dengan mempertimbangkan Ketentuan fungsi bangunan gedung di bawah tanah.
 - c) Pembangunan bangunan gedung hijau di bawah dan/atau di atas air harus menerapkan prinsip penghematan energi, air, dan melakukan pengelolaan limbah domestik di luar lokasi yang tidak mencemari lingkungan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan bidang lingkungan hidup.

b. Efisiensi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1856 -

b. Efisiensi Penggunaan Energi

Efisiensi penggunaan energi ditujukan untuk mencapai tingkat energi yang optimal sesuai dengan fungsi bangunan gedung, mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, serta mengurangi biaya yang terkait penggunaan energi yang berlebihan.

Efisiensi penggunaan energi diperhitungkan dengan menerapkan standar teknis efisiensi penggunaan energi sesuai dengan pedoman dan standar teknis terkait, yang diperkirakan mampu mencapai konservasi energi dengan kisaran 20%-25%.

Standar teknis efisiensi penggunaan energi meliputi:

- 1) Selubung Bangunan
 - a) Selubung bangunan adalah elemen bangunan yang membungkus bangunan gedung, berupa dinding dan atap transparan atau yang tidak transparan tempat sebagian besar energi termal berpindah lewat elemen tersebut.
 - b) Komponen dalam selubung bangunan yang harus di desain untuk mencapai efisiensi penggunaan energi yang diinginkan meliputi dinding, atap, pembukaan celah, ventilasi, akses bangunan gedung, cahaya alami, kaca, peneduh, dan kekedapan udara.
 - c) Efisiensi penggunaan energi pada bangunan gedung hijau secara akurat harus mempertimbangkan nilai akumulasi *Roof Thermal Transfer Value* (RTTV) dan/atau *Overall Thermal Transfer Value* (OTTV).
 - d) Nilai akumulasi RTTV dan OTTV yang diperkenankan adalah maksimum 35 Watt/m², yang dapat dicapai secara bertahap.

e) Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1857 -

- e) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail penerapan selubung bangunan mengikuti Standar Nasional Indonesia SNI 6389:2011 tentang Konservasi Energi untuk Selubung Bangunan Gedung dan/atau perubahannya.
- 2) Sistem Ventilasi
- Ventilasi merupakan proses untuk mencatu udara segar ke dalam bangunan gedung dalam jumlah yang sesuai kebutuhan. Ventilasi bertujuan untuk mensirkulasi gas-gas yang berbahaya bagi manusia. Sistem ventilasi terbagi menjadi dua jenis, sistem ventilasi mekanis dan sistem ventilasi alami.
- a) Sistem ventilasi pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk memenuhi kesehatan dan kenyamanan penghuni bangunan gedung.
 - b) Sistem ventilasi alami digunakan semaksimal mungkin untuk meminimalkan beban pendinginan.
 - c) Sistem ventilasi mekanis digunakan jika ventilasi alami tidak memungkinkan.
 - d) Sistem ventilasi pada bangunan gedung hijau harus sesuai dengan luasan ventilasi minimum yang dipersyaratkan dalam SNI.
 - e) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail penerapan sistem ventilasi bangunan gedung hijau mengikuti SNI 6572:2001 tentang Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru.
- 3) Sistem Pengondisian Udara
- a) Sistem . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1858 -

- a) Sistem pengondisian udara pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk memenuhi kesehatan dan kenyamanan penghuni bangunan gedung.
 - b) Temperatur udara dalam ruang-ruang hunian pada bangunan gedung hijau ditetapkan berkisar 25°C (dua puluh lima derajat Celcius) $\pm 1^{\circ}\text{C}$ dan kelembaban relatif berkisar antara $60\% \pm 10\%$.
 - c) Ruang-ruang yang memerlukan temperatur khusus di luar nilai sebagaimana di atas, mengikuti pedoman dan standar teknis yang berlaku.
 - d) Sistem pengondisian udara pada bangunan gedung hijau harus memenuhi nilai efisiensi minimum dari peralatan tata udara yang dipersyaratkan dalam SNI 6390:2011 tentang Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru.
 - e) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail penerapan sistem pengondisian udara pada bangunan gedung hijau mengikuti SNI 6390:2000 tentang Konservasi Energi Sistem Tata Udara pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru.³⁾ penggunaan . . .
- 4) Sistem Pencahayaan
- a) Sistem pencahayaan pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk mengoptimalkan kenyamanan dan produktivitas penghuni bangunan dengan pengoperasian yang optimal dan mempertimbangkan aspek ramah lingkungan dan biaya.
 - b) Sistem pencahayaan pada bangunan gedung hijau meliputi sistem pencahayaan alami dan sistem pencahayaan buatan yang digunakan apabila sistem pencahayaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1859 -

pencahayaannya alami tidak mampu mencapai tingkat pencahayaan minimal yang dipersyaratkan (iluminasi).

- c) Sistem pencahayaan alami harus direncanakan melalui pengolahan bukaan secara maksimal guna meneruskan cahaya ke ruang dalam pada bangunan gedung.
- d) Sistem pencahayaan buatan harus mempertimbangkan fungsi ruangan, tingkat pencahayaan minimal, kelompok renderansi warna, temperatur warna, dan zonasi pengelompokan lampu.
- e) Zonasi pengelompokan lampu memperhatikan ketersediaan pencahayaan alami (*daylighting*).
- f) Perencanaan sistem pencahayaan buatan tidak boleh melebihi daya listrik maksimum per meter persegi kecuali untuk fungsi ruangan dan/atau fasilitas tertentu sebagaimana dipersyaratkan.
- g) Untuk meningkatkan efisiensi energi pada sistem pencahayaan buatan bangunan gedung hijau, dapat direncanakan menggunakan dimmer dan/atau sensor photoelectric untuk sistem pencahayaan alami pada eksterior dan interior bangunan gedung.
- h) Sistem pencahayaan buatan pada bangunan gedung hijau harus sesuai dengan:
 - (1) daya listrik maksimum per m² kecuali terhadap fungsi dan/atau fasilitas tertentu sebagaimana dipersyaratkan;
 - (2) luas area maksimum 30 m² untuk satu sakelar untuk satu macam pekerjaan atau satu kelompok pekerjaan;
 - (3) penggunaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1860 -

- (3) penggunaan sensor/pengendali pencahayaan dalam fungsi tertentu, misalnya antara lain ruang tangga, ruang toilet, ruang senam, sebagaimana dipersyaratkan dalam SNI 6197:2011 tentang Konservasi Energi Sistem Pencahayaan Buatan Pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru.
- i) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran dan detail penerapan sistem pencahayaan pada bangunan gedung hijau mengikuti SNI 2396:2001 tentang Tata Cara Perancangan Sistem Pencahayaan Alami pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru dan SNI 6197:2011 tentang Konservasi Energi Sistem Pencahayaan Buatan Pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru.
- 5) Sistem Transportasi dalam Bangunan Gedung
- a) Sistem transportasi dalam bangunan gedung dimaksudkan untuk mengoptimalkan tingkat kemudahan dan kenyamanan bagi penghuni bangunan gedung dengan memperhatikan konsumsi energi dan waktu tempuh yang dibutuhkan.
- b) Sistem transportasi dalam bangunan gedung harus memperhatikan konsumsi energi yang dibutuhkan, sistem manajemen lalu lintas vertikal, daya tampung penumpang, dan waktu tempuh yang diperlukan.
- c) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail penerapan sistem transportasi dalam bangunan gedung mengikuti SNI 6573:2001 tentang Tata Cara Penerapan Sistem Transportasi Vertikal dalam Gedung atau edisi terbaru.
- 6) Sistem Kelistrikan
- a) Perencanaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1861 -

- a) Perencanaan sistem kelistrikan pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk menghindari potensi pemborosan energi, melalui:
 - (1) pengelompokan beban listrik harus direncanakan untuk setiap ruangan, atau kelompok beban listrik; dan
 - (2) pemasangan alat ukur energi listrik atau kWh meter terpisah untuk setiap kelompok beban listrik untuk memantau penggunaan daya listrik tiap kelompok beban listrik dalam satu sistem utilitas.
 - b) Untuk bangunan gedung hijau dengan fungsi dan luasan tertentu harus menggunakan *Building Management System* (BMS) guna mengendalikan konsumsi listrik pada bangunan gedung.
 - c) Perencanaan sistem kelistrikan harus menyediakan sub meter energi listrik untuk kelompok daya listrik utama yang lebih besar dari 100 kVa seperti pada:
 - (1) sistem pengondisian udara, misalnya *chiller*, dan *air handling unit* (AHU); dan
 - (2) sistem transportasi vertikal, misalnya lift.
 - d) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail penerapan sistem kelistrikan dalam gedung mengikuti SNI 0225:2020 tentang Ketentuan Umum Instalasi listrik atau edisi terbaru.
- c. Efisiensi Penggunaan Air
- Efisiensi Penggunaan Air pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk mengurangi kebutuhan air bersih pada bangunan gedung. Diperhitungkan dengan menerapkan standar teknis efisiensi penggunaan air di bawah sesuai dengan

pedoman . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1862 -

pedoman dan standar diperoleh konservasi air minimal 10% (sepuluh persen).

Untuk memenuhi aspek efisiensi penggunaan air, maka bangunan gedung harus memenuhi ketentuan yang terdiri atas ketentuan: sumber air; pemakaian air; dan penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*).

Untuk bangunan wajib (*mandatory*) dan disarankan (*recommended*) tidak diperkenankan menggunakan air tanah, kecuali belum ada jaringan saluran air fasilitas kota.

Efisiensi penggunaan air meliputi:

1) Sumber Air

a) Perencanaan sumber air harus memperhatikan hal-hal berikut:

- (1) menghindari pemakaian air tanah sebagai sumber air primer;
- (2) ketersediaan suplai air dari penyedia jasa setempat; dan
- (3) apabila suplai air dari penyedia jasa tidak memadai maka diupayakan semaksimal mungkin dilakukan penyediaan air secara mandiri yang digunakan untuk kebutuhan sekunder;

b) Penyediaan air secara mandiri untuk kebutuhan sekunder diperoleh antara lain melalui penggunaan air daur ulang, penggunaan air hujan, dan penggunaan air kondensasi dari unit pengondisian udara.

c) Volume sistem penampungan air hujan yang digunakan dalam bangunan gedung hijau untuk penyediaan air secara mandiri diperhitungkan $0,05 \times$ luas lantai dasar bangunan (m^2), atau disesuaikan dengan kondisi cuaca setempat.

d) Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1863 -

- d) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail sumber air pada bangunan gedung hijau mengikuti SNI 8153:2015 tentang Sistem Plambing Pada Bangunan Gedung atau edisi terbaru.
- 2) Pemakaian Air
 - a) Pemakaian air diperhitungkan berdasarkan kebutuhan air untuk penghuni/pengguna bangunan gedung, kebutuhan air dingin dan/atau air panas, kebutuhan air untuk peralatan dan mesin yang memerlukan penambahan air secara teratur atau terus menerus, kebutuhan air untuk muka air kolam, dan kebutuhan air lainnya.
 - b) Untuk meningkatkan efisiensi penggunaan air, perlu dipasang alat ukur penggunaan air (sub meter) pada:
 - (1) sistem pemakaian air dari penyedia air;
 - (2) sistem pemakaian air daur ulang; dan
 - (3) sistem pasokan air tambahan lainnya apabila kedua sistem di atas tidak memadai maka dilakukan penyediaan air secara mandiri.
 - c) Pemakaian sumber air primer yang berasal dari penyedia jasa dan air tanah, diperhitungkan maksimum 90% dari total kebutuhan air tanpa mengurangi kebutuhan air per orang.
 - d) Pemenuhan selisih kebutuhan air yang tidak bisa dipenuhi oleh sumber air primer sebagaimana tersebut di atas harus diperoleh penyediaan air secara mandiri.
 - 3) Penggunaan Peralatan Saniter Hemat Air (*Water Fixtures*)
 - a) Penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*) dimaksudkan untuk meningkatkan efisiensi penggunaan air pada bangunan gedung.
 - b) Peralatan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1864 -

- b) Peralatan saniter hemat air (*water fixtures*) pada bangunan gedung hijau meliputi kloset, keran air, urinal, pancuran air (*shower*), bidet, dan lain-lain.
- c) Penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*) harus memiliki kapasitas penghematan air yang diperhitungkan minimum mengikuti tabel sebagai berikut:

Tabel V.1. Kapasitas Penghemat Air

No	Perangkat sambungan air	Kapasitas maksimal
1.	WC, <i>flush valve</i>	6 liter/ <i>flush</i>
2.	WC, <i>flush tank</i>	6 liter/ <i>flush</i>
3.	Urinal flush	4 liter/ <i>flush</i>
4.	Shower mandi	9 liter/ <i>flush</i>
5.	Keran tembok	8 liter/ <i>flush</i>
6.	Keran wastafel/ <i>lavatory</i>	8 liter/ <i>flush</i>

- d) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail penerapan penggunaan peralatan saniter hemat air (*water fixtures*) mengikuti pedoman dan standar teknis.
- d. Kualitas Udara dalam Ruang
- Perencanaan kualitas udara dalam ruang pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk meningkatkan kualitas udara dalam ruang yang mendukung kenyamanan dan kesehatan pengguna bangunan gedung hijau.
- Standar teknis kualitas udara dan kenyamanan dalam ruang meliputi:
- 1) Pelarangan merokok
 - a) Pelarangan merokok pada bangunan gedung hijau dilakukan melalui larangan merokok pada seluruh bangunan gedung hijau.
 - b) Larangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1865 -

- b) Larangan merokok dilakukan dengan cara menyediakan rambu dilarang merokok untuk seluruh bagian bangunan gedung termasuk area pintu masuk, jendela, dan area masuknya udara segar dari luar ke dalam bangunan gedung dengan radius minimum 10 m (sepuluh meter).

2) Pengendalian Karbondioksida (CO²) dan Karbonmonoksida (CO)

Kualitas ruangan dipengaruhi dengan kadar CO² ruangan tersebut. Kondisi ruangan yang memiliki kadar CO² yang berlebih akan memberikan ketidaknyamanan berupa gejala pusing karena kekurangan oksigen, dan keracunan CO yang juga berbahaya. Kelebihan CO² disebabkan oleh berlebihnya penghuni ruangan dan kurangnya udara segar yang masuk ke ruangan. Di sisi lain, udara segar berlebih akan mempengaruhi kinerja AC menjadi lebih boros listrik. Oleh karenanya diperlukan sensor pengendali CO² di ruangan, serta CO untuk ruang parkir kendaraan.

Standar teknis pengendalian Karbondioksida (CO²) dan Karbon monoksida (CO) meliputi:

- a) Setiap ruang tertutup pada bangunan gedung hijau seperti misalnya ruang pertemuan, auditorium dan/atau ruang konferensi yang berpotensi menerima akumulasi konsentrasi CO² harus dilengkapi dengan alat monitor CO² yang dilengkapi dengan alarm dan sistem ventilasi mekanis yang beroperasi otomatis jika ambang batas CO² telah melewati ambang batas aman, yang ditetapkan 9.000 mg/m³ atau 5.000 bagian dalam sejuta.

b) Setiap . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1866 -

- b) Setiap area parkir tertutup pada bangunan gedung hijau yang berpotensi menerima akumulasi konsentrasi CO harus dilengkapi dengan alat monitor CO yang dilengkapi dengan alarm dan sistem ventilasi mekanis yang beroperasi otomatis jika ambang batas CO telah melewati ambang batas aman yang ditetapkan 29 mg/m³ atau 26 bagian dalam sejuta.
 - c) Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran dan detail pengendalian CO dan CO₂ mengikuti SNI 0232:2005 tentang Nilai Ambang Batas (NAB) Zat Kimia di Udara Tempat Kerja atau edisi terbaru.
- 3) Pengendalian Penggunaan Bahan Pembeku (*Refrigerant*)
- Bahan pembeku (*Refrigerant*) merupakan komponen inti untuk proses pengkondisian udara dalam ruangan. *Refrigerant* apabila terlepas ke udara dapat berbahaya bagi lingkungan dan manusia. Oleh karenanya pengendalian pemilihan bahan *refrigerant* ini dapat mengurangi dampak buruk terhadap lingkungan.
- a) Penggunaan bahan pembeku (*refrigerant*) tata udara yang digunakan harus mengandung material aman dan tidak berbahaya bagi penghuni dan lingkungan.
 - b) Bahan pembeku (*refrigerant*) tata udara harus menggunakan bahan yang tidak mengandung *Chloro Fluoro Carbon* (CFC).
 - c) Ketentuan penggunaan bahan pembeku (*refrigerant*) pada bangunan gedung hijau mengikuti standar teknis.
- e. Pengendalian Penggunaan Material
- Pengendalian penggunaan material ramah lingkungan dalam BGH dimaksudkan untuk mengurangi jumlah zat pencemar berbahaya terhadap . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1867 -

terhadap kesehatan dan kenyamanan pengguna bangunan, serta menjaga kesinambungan rantai pasok material yang ramah bagi lingkungan dalam skala nasional.

Pengendalian material ramah lingkungan terdiri atas 2 Ketentuan utama yaitu: Pengendalian Penggunaan Material Berbahaya dan Penggunaan Material Bersertifikat Ramah Lingkungan (*Eco Labelling*). Pengendalian penggunaan material dalam bangunan gedung dimaksudkan untuk mengurangi jumlah zat pencemar yang menimbulkan bau, iritasi, dan berbahaya terhadap kesehatan dan kenyamanan pengguna bangunan.

Ketentuan material ramah lingkungan terdiri dari:

1) Pengendalian Penggunaan Material Berbahaya

Pengendalian penggunaan material berbahaya bertujuan untuk mengurangi dampak negatif terhadap kesehatan penghuni bangunan akibat dari zat yang dipaparkan oleh material yang terpasang pada bangunan. Zat berbahaya tersebut merupakan zat kimia yang dapat terpapar di udara dan memiliki kemungkinan terhirup oleh penghuni bangunan.

Zat berbahaya tersebut biasa ditemukan pada pewarna, pelapis, perekat, kayu olahan, furnitur, kertas pelapis dinding, penutup atap seperti *methilene chloride* (*dichloromethane*), *arsenic*, *asbestos*, *hexavalent chromium*, *N-hexane*, *trichloroethylene (TCE)*, *formaldehyde*, *TDCP/TCEP* (*chlorinated* penjinak api), *BPA (bisphenol A)*, *phthalates*, *asbestos*, dan lain-lain.

Dampak kesehatan yang mungkin terjadi oleh adanya material berbahaya tersebut dapat bersifat, seperti pusing, mual, sesak napas, atau bahkan bersifat kronis yang dapat menyebabkan kanker.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1868 -

Ketentuan pengendalian penggunaan material berbahaya ini meliputi: material penutup atap dominan, material cat, material kayu/bambu/material terbarukan, dan material logam.

Pemasangan bahan material yang mengandung zat pencemar harus dilakukan sesuai dengan prosedur yang berlaku dan dilakukan oleh penyedia jasa yang memiliki keahlian di bidangnya.

Ketentuan pemasangan material yang mengandung zat pencemar mengikuti pedoman dan standar teknis.

Ketentuan pengendalian penggunaan material berbahaya ini meliputi:

a) Material Penutup Atap Dominan

Setiap bangunan memiliki atap yang dapat berbeda-beda jenisnya. Material penutup atap yang dominan diharapkan tidak menggunakan material yang tidak ramah lingkungan.

b) Material Cat

Material cat ramah lingkungan dalam BGH ditujukan kepada cat yang tidak mengandung material berbahaya bagi kesehatan.

c) Material Kayu/Bambu/ Material Terbarukan

Material kayu dalam proses pemasangan dengan perekat pada bangunan dapat menggunakan perekat yang berbahaya bagi manusia. Maka dianjurkan untuk memilih material kayu dengan perekat yang tidak berbahaya.

d) Material . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1869 -

- d) Material logam
Material logam dipilih yang menggunakan cat tahan karat yang tidak mengandung zat pencemar berbahaya. Sehingga mengurangi risiko paparan karat kepada manusia yang dapat mengganggu kesehatan.

2) Penggunaan Material Bersertifikat Ramah Lingkungan (*eco labeling*)

- a) Bangunan gedung hijau dibangun dengan semaksimal menggunakan material bangunan yang bersertifikat ramah lingkungan berupa:
 - (1) material bangunan yang bersertifikat *eco-label*; dan
 - (2) material bangunan lokal.
- b) Bangunan gedung hijau yang mengadopsi prinsip-prinsip pembangunan bangunan gedung adat atau yang menggunakan elemen dengan langgam tradisional wajib menggunakan material lokal atau substitusi yang berasal dari sumber legal.
- c) Material lokal atau substitusinya sebagaimana dimaksud di atas dibuktikan dengan keterangan legal dan mempertimbangkan telapak ekologis terkecil yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- d) Kriteria material bangunan ramah lingkungan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penggunaan material bersertifikat ramah lingkungan bertujuan untuk melindungi kelestarian lingkungan dari sisi produksi bahan baku material. Pembangunan BGH adalah sisi konsumen dari bahan bangunan. Sudah selayaknya menggunakan material dari produsen material yang turut menjaga lingkungan.

Hal ini . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1870 -

Hal ini dapat berupa adanya sertifikat manajemen lingkungan, sertifikat legal untuk kayu, serta *eco-label* untuk produknya. Dari sisi jejak karbon dari material, akan lebih baik juga mengambil material dari sumber lokal daerah setempat. Dengan pengambilan dari sumber lokal, emisi yang disebabkan oleh pengantaran barang dapat lebih sedikit.

Ketentuan ini meliputi: Material Struktur - Beton - Pasir dan Kerikil, Material Struktur - Beton - Semen, penutup dinding, material kayu/bambu/material terbarukan, material cat, material penutup atap.

a) Material Struktur - Beton Pasir dan kerikil

Material beton dapat digunakan pada komponen struktur maupun non struktur. Pada umumnya, beton dengan kekuatan tinggi digunakan untuk struktur. Komponen pasir dan kerikil yang dipakai untuk beton diharapkan berasal dari sumber daerah setempat agar emisi semakin kecil.

b) Material Struktur - Beton - Semen

Material beton dapat digunakan pada komponen struktur maupun non struktur. Pada umumnya, beton dengan kekuatan tinggi digunakan untuk struktur. Komponen semen pada beton berasal dari industri besar dengan dampak lingkungan yang besar. Pengambilan semen dari pabrik yang memiliki manajemen lingkungan mendukung industri semen yang ramah lingkungan.

c) Material Penutup Dinding

Bahan material penutup dinding dapat berasal dari bahan alami, pengolahan sederhana seperti batu-bata, ataupun . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1871 -

ataupun industri besar seperti papan panel. Pengambilan bahan penutup dinding dari sumber lokal akan berdampak pengurangan emisi dan mendukung industri lokal untuk berkembang.

d) Material Kayu/Bambu/ Material Terbarukan

Penggunaan material kayu diharuskan menggunakan material kayu dengan sumber yang legal. Pengambilan kayu secara ilegal akan berdampak kerusakan lingkungan. BGH mendukung kelestarian lingkungan dimulai dari sumber material kayunya.

e) Material Cat

Pemilihan cat yang berasal dari industri cat yang memiliki perhatian terhadap lingkungan di sekitar industrinya. Pemilihan cat yang berasal dari industri cat dengan manajemen lingkungan yang baik, merupakan dukungan terhadap perlindungan lingkungan di sekitar industrinya.

f) Material Penutup Atap

Setiap bangunan memiliki atap yang dapat berbeda-beda jenisnya. Material penutup atap yang berasal dari industri diharapkan memiliki informasi tentang material ramah lingkungan, dengan bukti *eco-label* dan tidak menggunakan material atap berbahaya.

f. Pengelolaan Sampah

Pengelolaan sampah pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk meningkatkan kesehatan pengguna, aman bagi lingkungan dan perubahan perilaku pengguna bangunan gedung hijau, serta mengurangi beban timbulan sampah kota. Pengelolaan sampah yang tepat dan berkelanjutan bagi lingkungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1872 -

lingkungan dibutuhkan sebagai kelanjutan dari penerapan pengelolaan sampah BGH.

Standar teknis pengelolaan sampah terdiri atas:

1) Penerapan Prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*)

Penerapan prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*) dimaksudkan untuk mengurangi sampah yang ditimbulkan oleh pemilik, pengguna, dan/atau pengelola bangunan gedung hijau yang meliputi antara lain:

- a) pembatasan timbulan sampah;
- b) pendauran ulang sampah; dan/atau
- c) pemanfaatan kembali sampah.

Penerapan prinsip 3R dilakukan antara lain dengan:

- a) menggunakan bahan yang dapat digunakan ulang, bahan yang dapat didaur ulang, dan/atau bahan yang mudah diurai oleh proses alam; dan/atau
- b) mengumpulkan dan menyerahkan kembali sampah dari produk dan/atau kemasan yang sudah digunakan.

2) Penerapan Sistem Penanganan Sampah

Penerapan sistem penanganan sampah pada bangunan hijau terdiri atas pemilahan, pengumpulan, dan pengolahan sampah yang dimaksudkan untuk menambah nilai manfaat dari sampah dan mengurangi dampak lingkungan. Tersedianya fasilitas tempat sampah sementara yang terpisah pada gedung bagi minimal 3 jenis sampah, yaitu: Organik, Non organik, dan B3. Dengan adanya fasilitas tempat sampah sementara yang terpisah pada gedung, diharapkan penanganan sampah menjadi lebih bersih dan lebih mudah untuk dikelola pada tahap lebih lanjut.

Sistem . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1873 -

Sistem penanganan sampah pada bangunan gedung hijau terdiri atas:

- a) penyediaan fasilitas pemilahan sampah dengan pengelompokan dan pemisahan sampah sesuai dengan jenis, jumlah, dan/atau sifat sampah;
 - b) penyediaan fasilitas pengumpulan sampah sementara dan melakukan pengambilan dan pemindahan sampah dari sumber sampah ke tempat pengumpulan sampah sementara tersebut secara terjadwal; dan
 - c) penyediaan fasilitas pengolahan sampah organik secara mandiri dan/atau melibatkan pihak ketiga untuk menambah nilai manfaat dan mengurangi dampak lingkungan.
- 3) Penerapan Sistem Pencatatan Timbulan Sampah
- Sistem pencatatan timbulan sampah dilakukan untuk mengetahui berapa besar jumlah sampah yang dapat dikurangi, digunakan kembali, dan/atau didaur ulang. Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran dan detail penerapan pengelolaan sampah mengikuti Ketentuan peraturan perundang-undangan.

g. Pengelolaan Air Limbah

Pengelolaan air limbah pada bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk mengurangi beban air limbah yang dihasilkan dari bangunan gedung terhadap lingkungan dan mencegah timbulnya penurunan kualitas lingkungan di sekitar bangunan gedung hijau.

Standar teknis pengelolaan air limbah meliputi:

- 1) Penyediaan Fasilitas Pengelolaan Limbah Padat dan Limbah Cair Sebelum Dibuang ke Saluran Pembuangan Kota.

Fasilitas . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1874 -

Fasilitas ini diperlukan untuk menjaga kualitas air buangan agar sesuai dengan ketentuan atau standar air buangan dengan peraturan yang berlaku.

- a) Bangunan gedung hijau yang terletak di daerah pelayanan sistem jaringan air limbah kota wajib memanfaatkan jaringan tersebut.
 - b) Bangunan gedung hijau yang tidak terletak di daerah pelayanan sistem jaringan air limbah wajib memiliki fasilitas pengelolaan limbah padat dan limbah cair.
 - c) Fasilitas pengelolaan air limbah dilakukan untuk air limbah domestik (*black water*) sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota.
- 2) Daur Ulang Air yang Berasal dari Air Limbah (*Grey Water*)
- a) Air limbah (*grey water*) dari bangunan gedung hijau dapat digunakan kembali setelah diproses melalui sistem daur ulang air (*water recycling system*).
 - b) Sisa air limbah (*grey water*) yang tidak dapat dimanfaatkan kembali dan dibuang ke saluran pembuangan kota harus memenuhi standar baku mutu sesuai Ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - c) Air daur ulang yang digunakan kembali harus memenuhi standar baku mutu sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.
 - d) Air daur ulang yang dimaksud di atas digunakan sebagai air sekunder misalnya untuk penggelontoran (*flushing*), penyiraman tanaman, irigasi lahan, dan penambahan air pendingin (*make-up water cooling tower*).

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1875 -

Ketentuan mengenai tata cara, standar ukuran, dan detail penerapan mengikuti ketentuan perundang-undangan bidang pengelolaan air limbah.

3. Standar Teknis Tahap Pelaksanaan

Standar Teknis pada tahap pelaksanaan terdiri atas proses konstruksi hijau, praktik perilaku hijau, dan rantai pasok hijau.

a. Proses Konstruksi Hijau

Proses konstruksi hijau harus memiliki cara kerja dan teknologi yang dapat memaksimalkan nilai yang ingin dicapai dengan meminimalkan pemborosan atau limbah yang dihasilkan pada setiap proses konstruksi. ketentuan proses konstruksi hijau terdiri atas:

1) Metode Pelaksanaan Konstruksi Hijau

Metode pelaksanaan konstruksi hijau merupakan penerapan metode konstruksi dengan mempertimbangkan pada minimalisasi emisi/polutan atau dampak negatif bagi lingkungan sekitar lokasi konstruksi. Metode pelaksanaan konstruksi hijau antara lain sebagai berikut:

- a) melakukan penjadwalan setiap tahap kegiatan dengan mempertimbangkan tingkat akurasi dan estimasi detil;
- b) melakukan pemantauan dan evaluasi atas keseluruhan proses konstruksi dan kegiatan-kegiatan konstruksi untuk meningkatkan produktivitas;
- c) melakukan evaluasi kegiatan dan perbaikan secara kontinu; dan
- d) melakukan inovasi dalam hal metode konstruksi yang dipergunakan.

2) Pengoptimalan Penggunaan Peralatan

Peralatan yang digunakan dalam mendukung konstruksi BGH, diharapkan dapat memberikan keamanan dan kualitas . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1876 -

kualitas kerja yang terbaik. Pelaksanaan konstruksi hijau tidak terlepas dari faktor keselamatan terhadap manusia, sebagai bagian dari lingkungan. Pembuktian berupa sertifikat dan izin diperlukan sebagai jaminan keabsahan penggunaan peralatan yang aman pada saat pembangunan BGH.

Penggunaan peralatan, termasuk alat berat, dilakukan seefisien mungkin melalui perencanaan yang matang dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a) melakukan pengawasan operasional peralatan khususnya alat berat serta pemeliharaan peralatan secara berkala;
 - b) mengoperasikan peralatan berat yang memiliki izin laik fungsi;
 - c) memperkerjakan operator peralatan alat berat yang bersertifikat; dan
 - d) meminimalkan waktu jeda peralatan konstruksi khususnya alat berat.
- 3) Penerapan Manajemen Pengelolaan Limbah Konstruksi;
- Manajemen pengelolaan limbah konstruksi ditujukan untuk meminimalkan limbah yang dihasilkan selama konstruksi berlangsung, baik berupa sisa material maupun sampah di lingkungan proyek, yang dilakukan dengan:
- a) pemakaian material termasuk alat bantu yang digunakan pada pelaksanaan konstruksi harus dioptimalkan guna menekan timbulan sampah konstruksi dengan pendekatan prinsip 3R yaitu mengurangi (*reduce*), menggunakan kembali (*reuse*) dan mendaur ulang material konstruksi (*recycle*);
 - b) menyiapkan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1877 -

- b) menyiapkan area pemilahan dan pengumpulan sisa material pelaksanaan konstruksi sebelum digunakan kembali dan/atau didaur ulang; dan
 - c) menyediakan tempat penyimpanan material dengan baik guna meningkatkan usia material sehingga penggunaan material menjadi efektif dan mengurangi volume material sisa.
- 4) Penerapan Konservasi Air pada Pelaksanaan Konstruksi
- Konservasi air dilakukan dengan pengoptimalan penggunaan air yang diperlukan guna menjaga keseimbangan muka air tanah khususnya di lingkungan proyek sebagai dampak dari pelaksanaan konstruksi. Pengoptimalan penggunaan air ini dilakukan dengan pendekatan prinsip 3R (*reuse, reduce, dan recycle*) dan semaksimal mungkin melakukan peresapan air kembali ke dalam tanah, dengan cara:
- a) menyediakan penampungan air hujan dengan kapasitas semaksimal mungkin untuk dimanfaatkan sebagai sumber air pada pelaksanaan konstruksi;
 - b) untuk pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau dengan luas dan kompleksitas tertentu, wajib melakukan manajemen kurasan air (*dewatering*) pada tapak guna mengurangi volume air buangan, berupa:
 - (1) pembuatan sumur pantau dan melakukan pengamatan terhadap penurunan air tanah sesuai dengan perencanaan kurasan air (*dewatering*) yang disetujui;
 - (2) melakukan pengamatan terhadap kemungkinan terjadi penurunan muka tanah di sekitar lokasi pelaksanaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1878 -

- pelaksanaan konstruksi berdasarkan radius pengaruh kurasan air (*dewatering*);
- (3) mengambil langkah pengamanan dan penanggulangan terhadap pengaruh negatif yang timbul akibat kurasan air (*dewatering*) baik pada lokasi konstruksi maupun lingkungan sekitarnya; dan
- (4) semaksimal mungkin memanfaatkan kembali air hasil kurasan air (*dewatering*) melalui sistem penyaringan air sebagai salah satu sumber pasokan air bersih pada pelaksanaan konstruksi.
- c) menggunakan sumur resapan dan/atau kolam penampungan air hujan yang dimaksudkan untuk menjaga keseimbangan air tanah dan mengurangi aliran air permukaan.
- d) melakukan manajemen penggunaan air sesuai dengan kualitas yang dibutuhkan.
- e) tata cara, standar dan detail penerapan konservasi air pada pelaksanaan konstruksi mengikuti ketentuan teknis tentang konservasi air.
- 5) Penerapan Konservasi Energi Pada Pelaksanaan Konstruksi
Konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi dilakukan dengan mengimplementasikan manajemen energi yang terdiri atas efisiensi metodologi dan pengoptimalan penggunaan peralatan yang hemat energi, dengan cara:
- a) Menyusun SOP manajemen energi dan panduan pelaksanaan konservasi energi;
- b) Melakukan manajemen energi pada pelaksanaan konstruksi pada setiap urutan pelaksanaan pekerjaan konstruksi, yang meliputi tetapi tidak terbatas pada:
- (1) Pelaksanaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1879 -

- (1) Pelaksanaan monitoring penggunaan listrik selama tahap konstruksi dibandingkan dengan manajemen konservasi energi yang telah ditetapkan;
 - (2) Pemasangan kWh meter pada tahap pelaksanaan konstruksi;
 - (3) Penggunaan lampu hemat energi dan/atau penggunaan sensor otomatis pada penerangan di lokasi proyek;
 - (4) Penggunaan alat dan peralatan yang telah lulus uji emisi;
- c) Melakukan monitoring dan evaluasi berkala atas penggunaan energi selama tahap pelaksanaan konstruksi yang menjadi dasar pertimbangan perbaikan rencana manajemen energi;
- d) Mengikuti tata cara, standar dan detail penerapan konservasi energi pada pelaksanaan konstruksi sesuai ketentuan teknis tentang konservasi energi.
- b. Praktik Perilaku Hijau

Perilaku hijau pada tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau dikenakan pada individu pekerja dan juga manajemen pelaksana di lapangan yang terdiri atas:

- 1) Penerapan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK)

Kesehatan dan keselamatan kerja pada proyek BGH harus menjamin keamanan yang terbaik untuk menghindari terjadinya kecelakaan kerja dan gangguan kesehatan pekerja konstruksi akibat pelaksanaan proyek konstruksi. Keselamatan manusia pada area proyek akan

mempengaruhi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1880 -

mempengaruhi lingkungan pada proyek tersebut dan area sekitar proyek.

- a) K3 dimaksudkan untuk mencegah terjadinya kecelakaan kerja konstruksi dan/atau penyakit akibat kerja konstruksi serta menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman, guna meningkatkan produktivitas kerja;
 - b) Tata cara, ketentuan dan detail penerapan K3 mengikuti Ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Penerapan Perilaku Ramah Lingkungan
- Perilaku ramah lingkungan merupakan perilaku yang harus diterapkan oleh setiap individu pekerja yang terlibat pada tahap pelaksanaan konstruksi guna mengurangi dampak negatif dari pelaksanaan konstruksi terhadap lingkungan. Perilaku ini dilakukan dengan menitikberatkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:
- a) penghematan dan konservasi energi;
 - b) penghematan dan konservasi air; dan
 - c) penghematan dan konservasi sumber daya lainnya, khususnya sumber daya yang tidak dapat diperbaharui.

c. Rantai Pasok Hijau

Rantai pasok hijau pada proses konstruksi bangunan gedung hijau yang didapat dari pemasok dan sub-pelaksana/sub kontraktor yang berkontribusi melaksanakan produksi konstruksi dengan mempertimbangkan prinsip daur hidup (*life cycle time*) dari pasokan tersebut dengan mempertimbangkan hal sebagai berikut:

1) Penggunaan Material Konstruksi

Penggunaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1881 -

Penggunaan material pada pelaksanaan konstruksi harus dilakukan seoptimal mungkin agar pemakaian sumber daya lebih efisien, dan mengurangi limbah konstruksi berupa sisa material. Penggunaan material harus mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

- a) pengoptimalan pemanfaatan material lokal sebagai bahan konstruksi;
 - b) pengoptimalan penggunaan material yang ramah lingkungan;
 - c) penjadwalan pengiriman dan pemanfaatan material dengan tepat;
 - d) perencanaan dan penetapan kriteria alat berat yang akan digunakan; dan
 - e) meminimalkan kemasan material.
- 2) Pemilihan Pemasok dan/atau Sub kontraktor
- Rantai pasok hijau pada BGH dapat dipantau dari pemilihan pemasok material yang dekat dengan lokasi proyek. Pada tahap perencanaan, penggunaan material ramah lingkungan diperlukan bukti pelaksanaan yang membuktikan bahwa material benar dibeli dan dipasang pada proyek.
- Pemilihan pemasok dan/atau sub kontraktor pada konstruksi hijau dilakukan dengan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:
- a) memperhitungkan telapak karbon yang paling rendah dengan mempertimbangkan lokasi perolehan alat berat dan/atau material yang dipergunakan.
 - b) mengutamakan penggunaan pemasok alat dan/atau material lokal semaksimal mungkin.
- 3) Konservasi Energi

Konservasi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1882 -

Konservasi energi pada pelaksanaan rantai pasok dilakukan, baik melalui pemilihan material maupun pemasok dan sub kontraktor yang menjalankan prinsip-prinsip penghematan energi diantaranya meliputi:

- a) melakukan audit energi pada peralatan yang digunakan;
- b) merencanakan dan menetapkan aturan terkait konservasi energi; dan
- c) merencanakan penggunaan alat berat hemat energi.

Praktik rantai pasok hijau pada tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau mengikuti ketentuan teknis terkait.

4. Standar Teknis Tahap Pemanfaatan

Tahap Pemanfaatan bangunan gedung hijau adalah tahap bangunan gedung tersebut digunakan sesuai dengan fungsi yang direncanakan. Pada tahap pemanfaatan ini dilakukan kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan berkala yang dimaksudkan untuk mempertahankan performa bangunan gedung hijau pada kondisi aktual yang diperkenankan dibandingkan dengan target kinerja pada perencanaan.

Ketentuan pemanfaatan bangunan gedung hijau berupa penerapan manajemen pemanfaatan yang terdiri atas:

a. Organisasi dan Tata Kelola Bangunan Gedung Hijau

Organisasi dan tata kelola bangunan gedung hijau dimaksudkan untuk menjamin tersedianya kelembagaan/ institusi dan sumber daya yang bertanggung jawab atas pemanfaatan bangunan gedung hijau dengan melaksanakan pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan bangunan. Lingkup dari organisasi dan tata kelola bangunan gedung hijau meliputi struktur organisasi, fungsi, tanggung jawab dan kewajiban, nisbah . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1883 -

nisbah sumber daya manusia, dan program pembekalan, pelatihan, dan pemagangan.

b. Standar Operasional dan Prosedur (SOP) Pelaksanaan Pemanfaatan

SOP Pelaksanaan Pemanfaatan adalah serangkaian instruksi detail tertulis berupa panduan yang dibakukan dalam rangka pelaksanaan proses kegiatan pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan dengan tujuan mempertahankan kinerja bangunan gedung hijau. SOP Pelaksanaan Pemanfaatan meliputi:

- 1) Prosedur, rincian kegiatan, dan metode yang diperlukan dalam pelaksanaan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan berkala, program kerja pemeliharaan dan perawatan, perlengkapan, dan peralatan yang diperlukan.
- 2) Lingkup pemeliharaan dan perawatan serta pemeriksaan berkala bangunan gedung hijau meliputi kesesuaian target kinerja bangunan gedung hijau yang terdiri atas:
 - a) pengelolaan tapak;
 - b) efisiensi penggunaan energi;
 - c) efisiensi penggunaan air;
 - d) kualitas udara dalam ruang;
 - e) penggunaan material ramah lingkungan;
 - f) pengelolaan sampah; dan
 - g) pengelolaan air limbah.dibandingkan dengan kinerja pada pemanfaatan bangunan gedung hijau.

c. Penyusunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1884 -

c. Penyusunan Panduan Penggunaan Bangunan Gedung Hijau untuk Penghuni/Pengguna

Panduan penggunaan bangunan gedung hijau untuk penghuni/pengguna bangunan gedung hijau dimaksudkan sebagai panduan praktis sehari-hari yang memuat strategi, manfaat, dan rincian kegiatan yang dapat dilakukan oleh penghuni/pengguna dalam memanfaatkan bangunan gedung hijau agar tetap terjaga kinerjanya. Panduan penggunaan ini meliputi:

- 1) komitmen pengguna;
- 2) identifikasi situasi saat ini;
- 3) perencanaan pemanfaatan bangunan gedung hijau;
- 4) implementasi;
- 5) evaluasi dan peninjauan; dan
- 6) upaya peningkatan kesadaran penghuni bangunan gedung (melalui media kampanye, peraturan penghunian dan sebagainya).

Tata cara, panduan pelaksanaan, dan detail penerapan manajemen pemanfaatan bangunan gedung hijau mengikuti ketentuan teknis terkait.

5. Standar Teknis Tahap Pembongkaran

Tahap pembongkaran bangunan gedung hijau adalah tahap pembongkaran bangunan gedung hijau dengan menggunakan pendekatan dekonstruksi yang dilakukan dengan mengurai komponen-komponen bangunan dengan tujuan meminimalkan sampah konstruksi dan meningkatkan nilai guna dari material hunian.

Ketentuan pembongkaran berupa kesesuaian dengan rencana teknis pembongkaran yang terdiri atas prosedur pembongkaran dan upaya pemulihan tapak lingkungan.

a. Prosedur . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1885 -

a. Prosedur Pembongkaran

Prosedur pembongkaran bangunan gedung adalah tata cara kerja dalam menjalankan pekerjaan pembongkaran, berdasarkan pendekatan dekonstruksi. Prosedur pembongkaran memuat metodologi identifikasi komponen bangunan yang akan didaur ulang, dimanfaatkan kembali, dan/atau dimusnahkan, pelaksanaan kegiatan pembongkaran, dan pelaksanaan dokumentasi pada seluruh tahap pembongkaran.

b. Upaya Pemulihan Tapak lingkungan

Upaya pemulihan tapak lingkungan perlu dilakukan untuk mengembalikan nilai kualitas tapak. Upaya pemilihan tapak lingkungan mencakup: upaya pemulihan tapak bangunan, upaya pengelolaan limbah konstruksi, dan upaya peningkatan kualitas tapak secara keseluruhan.

1) Upaya pemulihan tapak bangunan, meliputi :

- a) mengidentifikasi vegetasi sekitar bangunan gedung agar terhindar dari kerusakan, dan/atau melakukan pemindahan /penanaman ulang;
- b) menutup lahan pembongkaran;
- c) melakukan upaya-upaya pengendalian erosi dan sedimentasi; dan
- d) meminimalkan dampak negatif dari kegiatan pembongkaran terhadap lingkungan sekitar, antara lain kebisingan, debu, kemacetan akibat mobilisasi/demobilisasi, serta perpindahan material dan/atau peralatan dan penyimpanan terhadap properti, jalan, dan kawasan sekitar lokasi pembongkaran.

2) Upaya pengelolaan limbah konstruksi, yang difokuskan pada prinsip pemulihan bahan (*material recovery*) terhadap material . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1886 -

material dan/atau limbah konstruksi yang dapat dipergunakan kembali, meliputi:

- a) tingkat persentase dari material dan/atau limbah konstruksi yang tidak beracun, yang dapat dipergunakan kembali;
- b) penyediaan lokasi pengumpulan, pemisahan, dan penyimpanan material yang dapat didaur ulang;
- c) pencatatan atas material konstruksi yang dibuang, didaur ulang, digunakan kembali, dan/atau disimpan dan/atau dimanfaatkan kembali untuk penggunaan di masa mendatang; dan
- d) pencatatan/dokumentasi atas proses pembongkaran dan proses penggunaan kembali pada bagian bangunan gedung.

B. PENYELENGGARAAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1887 -

B. PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG HIJAU

1. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau pada Bangunan Gedung Yang Telah Dimanfaatkan

a. Prinsip Adaptasi

Prinsip-prinsip adaptasi bangunan gedung yang telah dimanfaatkan adalah sebagai berikut:

1) Pemenuhan Kelaikan Fungsi

Adaptasi bangunan gedung yang telah dimanfaatkan harus memperhatikan kriteria-kriteria Standar teknis bangunan gedung agar tidak mengganggu kelaikan fungsi bangunan pada saat pemanfaatan. Adaptasi bangunan gedung ini tidak boleh mengurangi ketentuan keselamatan struktur bangunan.

2) Pertimbangan Biaya Operasional

Pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang diterima atas penghematan adaptasi bangunan gedung yang telah dimanfaatkan direkomendasikan harus memperhatikan keseluruhan biaya operasional pemanfaatan dan perhitungan tingkat pengembalian biaya yang dapat diterima atas penghematan (*acceptable payback*).

3) Pencapaian Target Kinerja yang Terukur

Pemenuhan standar teknis bangunan gedung hijau harus terukur sesuai dengan target kinerja yang ditetapkan, dilakukan pemeliharaan, pemeriksaan berkala dan perawatan yang ditujukan untuk mempertahankan kinerja yang ditetapkan tersebut.

b. Penerapan Adaptasi

1) Pertimbangan Penerapan Adaptasi

Penerapan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1888 -

Penerapan adaptasi pada bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dapat dilakukan secara bertahap dengan pertimbangan:

- a) tingkat penerapan teknologi sistem bangunan; dan
- b) strategi pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung hijau dalam pemenuhan ketentuan antara lain finansial dan ketersediaan sumber daya manusia.

2) Sistem Yang Dapat Diterapkan Adaptasi

Sistem yang dapat diterapkan adaptasi pada bangunan gedung yang telah dimanfaatkan dilakukan dengan pertimbangan:

- a) hasil audit terhadap sistem dan/atau komponen bangunan, seperti:

- (1) sistem pencahayaan;
- (2) sistem pengondisian udara; dan
- (3) sistem pengelolaan air limbah.

- b) potensi kinerja yang dapat ditingkatkan

Sebagai contoh apabila berdasarkan pertimbangan laik fungsi, kinerja terukur dan biaya ekonomis diperoleh hanya sistem pencahayaan yang dapat ditingkatkan kinerjanya, maka sistem pencahayaan pada bangunan gedung wajib memenuhi ketentuan tentang Standar teknis pencahayaan.

3) Penerapan Adaptasi Bangunan Gedung Cagar Budaya

Penerapan adaptasi pada bangunan gedung cagar budaya yang dilestarikan selain memenuhi Ketentuan penyelenggaraan BGCB yang dilestarikan, juga harus memperhatikan bahwa adaptasi tersebut:

- a) tidak menyebabkan perubahan konfigurasi visual; dan
- b) tidak . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1889 -

- b) tidak menyebabkan konflik terkait dengan fungsi bangunan.

2. Tahapan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau

Tahapan penyelenggaraan bangunan gedung hijau terdiri atas tahap pemrograman, perencanaan teknis, pelaksanaan, pemanfaatan, dan pembongkaran.

a. Tahap Pemrograman

Tahap pemrograman adalah rangkaian kegiatan perencanaan awal bangunan gedung hijau yang menentukan sejauh mana pencapaian kinerja bangunan gedung hijau dan keterlibatan pemangku kepentingan sepanjang proses penyelenggaraan guna menjamin terpenuhinya kinerja yang diinginkan. Pemrograman bangunan gedung hijau harus dilaksanakan secara tepat, sistematis dan menjadi dasar dari langkah-langkah selanjutnya.

Alur tahapan pemrograman adalah sebagai berikut:

- 1) pemrograman dilakukan oleh pemilik dan/atau penyedia jasa yang kompeten dalam penyusunan program bangunan gedung hijau.
- 2) penentuan fungsi dan klasifikasi bangunan gedung hijau sesuai dengan kebutuhan yang diinginkan.
- 3) pemilihan lokasi untuk bangunan gedung hijau direkomendasikan seperti pada kawasan-kawasan padat bangunan, lahan terkontaminasi yang hendak dipulihkan, lokasi dengan intensitas bangunan gedung yang tinggi, dan/atau lokasi yang terkena pengaturan wajib bangunan gedung hijau dan/atau sesuai dengan peraturan pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta.

4) penentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1890 -

- 4) penentuan tingkat pencapaian kinerja yang dipersyaratkan yang terbagi atas bangunan gedung hijau baru atau bangunan gedung yang telah dimanfaatkan.
- 5) penentuan kinerja bangunan gedung hijau yang ingin dicapai dilakukan dengan:
 - a) memperkirakan target kinerja bangunan gedung hijau berdasarkan pada nilai rata-rata kinerja bangunan pada umumnya di kawasan yang direncanakan; dan
 - b) menentukan asumsi kinerja bangunan gedung hijau yang diinginkan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta atau dapat ditetapkan minimal 25% untuk konservasi energi dan 10% untuk konservasi air di atas nilai kinerja bangunan gedung pada umumnya pada kawasan yang belum ditentukan target capaian kinerjanya.
- 6) identifikasi pemangku kepentingan yang terlibat dalam penyelenggaraan bangunan gedung hijau, sejak tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran.
- 7) penetapan konsepsi awal bangunan gedung hijau yang antara lain meliputi identifikasi ruang-ruang utama dan penunjang, alternatif-alternatif desain dan teknologi yang dapat dipergunakan, dan perencanaan pembiayaan berdasarkan pendekatan biaya siklus hidup bangunan sesuai dengan kinerja yang diinginkan.
- 8) penyusunan kajian kelaikan pembangunan bangunan gedung hijau, yang meliputi antara lain kesesuaian lokasi berdasarkan rencana tata ruang dan rencana induk yang berlaku, serta kajian kelaikan penyelenggaraan bangunan gedung . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1891 -

gedung hijau dari segi teknis, ekonomi, sosial, dan lingkungan.

- 9) penentuan metodologi penyelenggaraan bangunan gedung hijau direkomendasikan dengan pilihan-pilihan sebagai berikut:
 - a) kinerja tinggi, biaya tinggi (*high performance, high cost*);
 - b) kinerja optimal, biaya optimal (*optimum performance, optimum cost*); dan
 - c) kinerja optimal, biaya rendah (*optimum performance, low cost*).
- 10) penetapan kriteria penyedia jasa yang kompeten berdasarkan kualitas dan/atau pengalaman yang mendukung penyelenggaraan bangunan gedung hijau dan kriteria tenaga ahli yang kompeten, termasuk metode pemilihan yang mendukung *green procurement*, yaitu efisiensi penggunaan kertas dan alat tulis, sistem jaringan terkoneksi internet dengan sumber data dan informasi dapat diakses dengan aman melalui pengadaan elektronik (*e-procurement*).
- 11) pelaksanaan pemrograman pada seluruh tahap perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, pemanfaatan, dan pembongkaran yang didasarkan atas kejelasan lingkup pekerjaan, pendanaan, jadwal dan pengelolaan risiko.
- 12) apabila lingkup pekerjaan harus dikelompokkan dalam sub-sub pekerjaan, pekerjaan harus didasarkan atas metode penyelenggaraan yang paling optimal berdasarkan sumber daya yang tersedia.
- 13) pengelolaan risiko dan keterbatasan yang ada meliputi keselamatan, kesehatan, potensi bencana alam, dan perubahan iklim.
- 14) penyusunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1892 -

- 14) penyusunan Laporan Akhir Tahap Pemrograman yang berisi dokumentasi keseluruhan tahap pemrograman, dan rekomendasi-rekomendasi serta kriteria-kriteria teknis, yang dapat dikembangkan menjadi Kerangka Acuan Kerja perencanaan teknis bangunan gedung hijau.

b. Tahap Perencanaan Teknis

Tahap perencanaan teknis adalah rangkaian kegiatan penyusunan dokumen perencanaan teknis bangunan gedung hijau sesuai dengan rekomendasi dan kriteria yang telah ditetapkan dalam Laporan Akhir Tahap Pemrograman Bangunan Gedung Hijau.

Alur tahap perencanaan teknis bangunan gedung hijau adalah sebagai berikut:

- 1) Perencanaan dilakukan oleh penyedia jasa perencanaan yang kompeten yang memiliki sertifikat keahlian dibidangnya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan tentang jasa konstruksi.
- 2) Pelaksanaan identifikasi pihak yang terkait dalam kegiatan perencanaan teknis, termasuk peran setiap pihak yang terkait, menetapkan wakil setiap pihak yang teridentifikasi untuk melakukan kontak dan membangun kerja sama tim yang efektif.
- 3) Pelaksanaan komunikasi yang efektif antara semua pihak terkait dilakukan dengan cara koordinasi untuk menyamakan tujuan, lingkup, dan target kinerja bangunan gedung hijau, menyosialisasikan peran semua pihak, dan pengambilan solusi atas tantangan penyelenggaraan bangunan gedung hijau.

4) Penetapan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1893 -

- 4) Penetapan kriteria rancangan teknis bangunan gedung hijau sesuai dengan target kinerja/tolak ukur/sertifikat yang disepakati.
- 5) Penyusunan dokumen perencanaan teknis yang terintegrasi, dengan cara melakukan koordinasi antara semua pihak yang terlibat, termasuk melakukan konsultasi teknis kepada TPA, melakukan sosialisasi serta komunikasi efektif dengan lingkungan tapak lokasi bangunan, mengelaborasi standar teknis pada tahap perencanaan, dan membuka peluang untuk menciptakan inovasi dalam perencanaan bangunan gedung hijau
- 6) dokumen perencanaan teknis bangunan gedung hijau memuat:
 - a) rencana arsitektur;
 - b) rencana struktur;
 - c) rencana mekanikal dan elektrik;
 - d) rencana tata ruang luar;
 - e) rencana tata ruang dalam/interior;
 - f) spesifikasi teknis;
 - g) rencana anggaran biaya;
 - h) perhitungan reduksi emisi karbon;
 - i) perhitungan teknis pencapaian efisiensi energi;
 - j) perhitungan teknis pencapaian efisiensi air;
 - k) perhitungan teknis efisiensi sumber daya lainnya; dan
 - l) perkiraan siklus hidup bangunan.
- 7) dalam menyusun dokumen rencana teknis bangunan gedung hijau, penyedia jasa perencana harus mempertimbangkan kemampuan pemasok terkait dengan batas maksimum penggunaan energi, air dan sumber daya lainnya.
- 8) pengkajian . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1894 -

- 8) pengkajian ulang terhadap hasil perencanaan teknis untuk memastikan kualitas hasil perencanaan teknis, meliputi kajian terhadap pencapaian hasil perencanaan teknis sesuai dengan tahapan perencanaan teknis, kajian terhadap keterbangunan (*constructability*), pelibatan tim independen untuk melakukan kaji ulang, dan *value engineering* apabila diperlukan dan sesuai dengan kebutuhan.
 - 9) bersama dengan pemilik bangunan gedung hijau, penyedia jasa perencana teknis mengajukan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung dan melakukan pendaftaran bangunan gedung hijau kepada instansi teknis terkait dan/atau SKPD yang membidangi bangunan gedung.
 - 10) penyiapan Laporan Akhir Tahap Perencanaan Teknis yang terdiri dari dokumentasi tahap perencanaan teknis, dan penyiapan dokumen-dokumen yang diperlukan berupa gambar-gambar rencana detail (*detailed engineering design*), spesifikasi dan rekomendasi teknis, serta perhitungan teknis yang dapat dimanfaatkan sebagai bagian dalam dokumen pengadaan pada tahap pelaksanaan konstruksi.
 - 11) pengendalian dari tahap perencanaan teknis dilakukan pada setiap akhir kegiatan dengan memperhatikan keterpaduan hasil antar kegiatan melalui daftar kendali (*checklist*) terhadap dokumen perencanaan teknis.
- c. Tahap Pelaksanaan Konstruksi
- Tahap pelaksanaan konstruksi adalah rangkaian kegiatan pembangunan/pelaksanaan konstruksi fisik bangunan gedung hijau berdasarkan dokumen perencanaan teknis bangunan yang memuat standar teknis guna mencapai kinerja yang diinginkan.

Alur . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA.

- 1895 -

Alur tahap pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau adalah sebagai berikut:

- 1) pelaksanaan dilakukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi yang kompeten di bidangnya.
- 2) penyusunan dokumen rencana pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau yang memuat metodologi dan prosedur operasi standar (POS) pengelolaan sumber daya dalam rangka pemenuhan ketentuan proses konstruksi hijau, praktik perilaku hijau dan rantai pasok hijau yang dipergunakan dan penyusunan gambar kerja pelaksanaan konstruksi (*shop drawings*).
- 3) dokumen rencana pelaksanaan konstruksi wajib dikomunikasikan dengan penyedia jasa terkait lainnya (penyedia jasa perencana teknis dan penyedia jasa manajemen konstruksi) dan calon pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung hijau untuk memperoleh kesepakatan bersama.
- 4) pengajuan persetujuan kepada instansi teknis yang membidangi penyelenggaraan bangunan gedung di daerah, yang dapat dimulai pada tahap perencanaan teknis dan dapat berkonsultasi dengan TPA.
- 5) pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau sesuai dengan dokumen perencanaan teknis dan dokumen pelaksanaan konstruksi bangunan gedung hijau dan mengacu kepada target kinerja/tolak ukur/sertifikat yang disepakati.
- 6) Pelaksanaan koordinasi dengan instansi teknis terkait guna melakukan pemeriksaan kelaikan fungsi dan/atau menggunakan penyedia jasa pengkaji teknis yang kompeten di bidangnya.

7) pelaporan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1896 -

- 7) pelaporan hasil pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hijau dalam rangka memperoleh Sertifikat Laik Fungsi (SLF) untuk bangunan gedung hijau baru.
- 8) hasil dari pelaksanaan konstruksi terdiri atas bangunan gedung hijau, Laporan Akhir Tahap Pelaksanaan Konstruksi, yang memuat gambar terbangun (*as built drawings*), dokumentasi seluruh tahapan pelaksanaan konstruksi fisik, pedoman pengoperasian dan pemeliharaan, dokumen persetujuan, serta dokumen permohonan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung hijau.

d. Tahap Pemanfaatan

Tahap pemanfaatan adalah rangkaian kegiatan penggunaan bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsinya, termasuk kegiatan pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan bangunan agar kinerja yang diinginkan tetap terjaga.

Alur tahap pemanfaatan bangunan gedung hijau adalah sebagai berikut:

- 1) pemanfaatan dilakukan oleh pemilik dan/atau pengelola bangunan gedung hijau melalui divisi yang bertanggung jawab atas pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan bangunan atau penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- 2) divisi yang bertanggung jawab atas pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan bangunan gedung hijau menyusun rencana pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan bangunan gedung hijau agar kinerjanya tetap terjaga sesuai dengan umur layanan.
- 3) pemilik dan/atau pengelola dapat menggunakan penyedia jasa yang kompeten sesuai dengan ketentuan peraturan perundang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1897 -

- perundang-undangan bidang jasa konstruksi dalam pelaksanaan kegiatan pemeliharaan, perawatan bangunan gedung hijau, dan pemeriksaan berkala.
- 4) pemilik dan/atau pengelola dapat melaksanakan kegiatan sosialisasi, promosi dan edukasi terhadap pengguna dan penghuni bangunan gedung guna meningkatkan kesadaran pengguna tentang prinsip bangunan gedung hijau dalam kegiatan sehari-hari, termasuk menyusun panduan pemanfaatan bagi pengguna/penghuni.
 - 5) panduan singkat bagi pengguna/penghuni bangunan gedung hijau memuat tata cara praktis untuk berkontribusi kepada terjaganya kinerja bangunan gedung hijau tersebut. Panduan tersebut paling tidak memuat panduan hemat energi, panduan hemat air, panduan pengelolaan sampah, dan panduan pemasangan dan penggunaan peralatan yang menggunakan listrik.
 - 6) kegiatan pemeliharaan, pemeriksaan berkala dan perawatan bangunan gedung hijau dilaksanakan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
 - 7) pengelolaan rangkaian kegiatan pemanfaatan termasuk melakukan kegiatan monitoring dan evaluasi atas sistem dan komponen bangunan gedung hijau dilaksanakan dalam rangka mempertahankan kinerja sesuai dengan tingkat target kinerja/tolak ukur/sertifikat yang disepakati.
 - 8) penggunaan inovasi metodologi dan teknologi dalam pelaksanaan kegiatan pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan bangunan gedung hijau.
 - 9) pelaksanaan evaluasi kinerja bangunan gedung hijau paling sedikit satu kali dalam kurun waktu 12 (dua belas) bulan.

10) audit . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1898 -

- 10) audit kinerja bangunan gedung hijau dilaksanakan secara lebih mendalam apabila berdasarkan kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hijau menunjukkan indikasi penurunan kinerja yang berpotensi menjadi masalah (*potential problem*).
- 11) penyusunan laporan kegiatan pemeliharaan, perawatan dan pemeriksaan berkala bangunan gedung hijau sebagai dasar pengajuan permohonan kelaikan fungsi periode berikutnya guna memperoleh SLF periode berikutnya (SLF perpanjangan).
- 12) penyampaian laporan kegiatan pemeliharaan, perawatan bangunan, dan pemeriksaan berkala gedung hijau kepada instansi teknis terkait untuk diterbitkan SLF periode berikutnya (SLF perpanjangan).
- 13) untuk bangunan gedung yang dilindungi dan dilestarikan, selain melakukan audit kinerja, perlu melakukan kajian identifikasi menyeluruh terhadap komponen bangunan terutama komponen yang wajib dilindungi dan dilestarikan dalam menyusun dokumen teknis perencanaan untuk menyesuaikan penerapan Ketentuan penyelenggaraan bangunan gedung hijau dengan ketentuan perundang-undangan tentang bangunan gedung cagar budaya.
- 14) hasil tahap pemanfaatan bangunan gedung hijau terdiri atas dokumen rencana pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan beserta laporannya secara periodik, panduan praktis penggunaan bagi pemilik dan pengguna, dokumentasi seluruh tahap pemanfaatan, dan bangunan gedung hijau yang telah dilakukan pemeliharaan, pemeriksaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1899 -

pemeriksaan berkala dan perawatan sesuai dengan kinerja yang ditetapkan.

- 15) Dokumen rencana pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan beserta laporannya dan panduan praktis penggunaan bagi pemilik dan pengguna digunakan sebagai bagian dari pengajuan pemeriksaan kelaikan fungsi tahap berikutnya guna memperoleh SLF periode berikutnya (SLF perpanjangan) serta penilaian dalam rangka sertifikasi.

e. Tahap Pembongkaran

Tahap pembongkaran adalah rangkaian kegiatan dengan pendekatan dekonstruksi yaitu mengurai material dan/atau komponen bangunan dari bangunan terbangun yang ditujukan untuk meminimalkan sampah konstruksi dan meningkatkan nilai guna material dengan cara mendapatkan material atau komponen bangunan yang masih dapat digunakan kembali (*reuse*) dan untuk mendapatkan material baru melalui proses siklus ulang (*recycle*).

Alur tahap pembongkaran adalah sebagai berikut:

- 1) pembongkaran dilakukan oleh penyedia jasa yang kompeten di bidangnya.
- 2) pelaksanaan identifikasi komponen bangunan yang dapat didaur ulang, dimanfaatkan kembali dan/atau dimusnahkan.
- 3) penyusunan dokumen rencana teknis pembongkaran (RTB) yang memuat antara lain metodologi pembongkaran dan pengelolaan sumber daya yang meliputi antara lain aspek material, tenaga, peralatan yang dipergunakan, penggunaan energi dan air.
- 4) dalam menyusun RTB harus mempertimbangkan pendekatan siklus daur material tertutup (*cradle to cradle*) dalam . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1900 -

dalam daur ulang/pemanfaatan kembali/pemusnahan material hasil kegiatan pembongkaran.

- 5) pengajuan permohonan persetujuan atas RTB kepada pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta yang ditujukan kepada SKPD yang membidangi bangunan gedung dan SKPD terkait lainnya, disertai dengan laporan terakhir hasil pemeriksaan secara berkala pada tahap pemanfaatan.
- 6) pelaksanaan kegiatan pembongkaran sesuai dengan dokumen RTB yang ditetapkan setelah mendapatkan persetujuan dari SKPD yang membidangi bangunan gedung dan SKPD terkait lainnya.
- 7) pelaksanaan kegiatan pembongkaran dilakukan dengan pendekatan dekonstruksi sesuai dengan rencana teknis pembongkaran dan metode yang diusulkan dalam RTB dan mengacu kepada target kinerja atau tolak ukur.
- 8) pelaksanaan kegiatan pembongkaran diupayakan semaksimal mungkin dilakukan secara manual dan/atau menggunakan peralatan berat secara hati-hati.
- 9) pemilihan dan pemisahan komponen bangunan yang dapat didaur ulang, dimanfaatkan kembali, dan/atau dimusnahkan.
- 10) pelaksanaan dokumentasi pada setiap tahapan pembongkaran, termasuk daftar komponen bangunan dan/atau material yang dapat dipergunakan kembali dan disiklus ulang.
- 11) pelaporan hasil kegiatan pembongkaran bangunan gedung kepada SKPD yang membidangi bangunan gedung guna melakukan pemutakhiran data bangunan gedung.

12) hasil . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1901 -

- 12) hasil tahap pembongkaran bangunan gedung hijau terdiri dari Laporan Akhir Tahap Pembongkaran bangunan gedung hijau yang memuat dokumentasi keseluruhan tahap pembongkaran.

C. PENYELENGGARAAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1902 -

C. PENYELENGGARAAN H2M

1. Tahap Penyusunan Dokumen RKH2M

Tahap penyusunan dokumen RKH2M merupakan langkah awal untuk melakukan peningkatan kapasitas masyarakat dan membangun kesepakatan bersama tentang penyelenggaraan hunian hijau.

Langkah-langkah dalam penyusunan dokumen RKH2M adalah sebagai berikut:

- a. minimal terpilih satu lingkungan/kampung yang terseleksi per kabupaten/kota yang masyarakatnya memiliki minat untuk melaksanakan pembangunan/perawatan bangunan gedung hunian untuk memenuhi ketentuan hunian hijau.
- b. apabila dibutuhkan, dapat dibentuk lembaga keswadayaan masyarakat hunian hijau guna melakukan pendataan, identifikasi, dan penentuan prioritas dalam implementasi hunian hijau di masyarakat, termasuk skema dan mekanisme kontribusi yang akan dilakukan.
- c. presentasi teknis dari aparat Pemerintah/pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta dan/atau pihak yang kompeten yang ditunjuk untuk menyampaikan metode perencanaan teknis, pelaksanaan, pengawasan dan pemanfaatan hunian hijau kepada masyarakat yang berasal dari lingkungan/kampung yang terseleksi.
- d. pendampingan teknis oleh aparat Pemerintah/pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta dan/atau pihak yang kompeten yang ditunjuk dalam melakukan identifikasi anatomi denah, tampak, dan potongan dari hunian yang diusulkan dalam pemenuhan tingkat kinerja yang diinginkan.

e. penyusunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1903 -

- e. penyusunan DED dan RAB dari hasil identifikasi hunian sederhana hijau, sesuai dengan tingkat kinerja yang diharapkan tercapai meliputi pengurangan konsumsi energi, pengurangan konsumsi air, pengelolaan sampah secara mandiri, penggunaan material bangunan lokal dan ramah lingkungan dan optimasi fungsi ruang terbuka hijau pekarangan.
- f. penyusunan rencana teknis konstruksi, rencana pelaksanaan konstruksi, rencana pengawasan konstruksi, rencana perawatan dan pemanfaatan hunian hijau disertai dengan penjelasan kontribusi dan mekanisme pelatihan teknis yang diperlukan serta rencana pendanaan dan kontribusi yang disepakati dari masyarakat dan/atau Pemerintah/pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta.

2. Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Tahap pelaksanaan konstruksi merupakan bentuk dari upaya peningkatan konservasi energi, air, dan sumber daya lainnya sebagaimana tercantum dalam dokumen RKH2M yang diimplementasikan kepada bangunan gedung hunian masyarakat.

Langkah-langkah dalam tahap pelaksanaan konstruksi adalah sebagai berikut:

- a. identifikasi pelaksana konstruksi oleh pendamping dari Pemerintah/pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta. Pelaksanaan konstruksi dapat dilakukan oleh masyarakat dan/atau penyedia jasa pelaksana konstruksi.
- b. pelatihan/pendampingan teknis oleh Pemerintah/pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta kepada pemilik/pengguna hunian dan pelaksana dan konstruksi mengenai standar teknis, metodologi konstruksi, dan permasalahan konstruksi.

c. melakukan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1904 -

- c. melakukan pengawasan teknis secara berkala terhadap hunian hijau untuk menjamin proses alih pengetahuan (*transfer knowledge*) kepada masyarakat dapat terlaksana dengan baik.
- d. memberikan penilaian akhir mengenai capaian kinerja konservasi energi dan air dan sumber daya lainnya pada pasca konstruksi sebelum dimanfaatkan.

3. Tahap Pemanfaatan

Tahap pemanfaatan H2M terdiri dari tahap pemeliharaan, pemeriksaan berkala dan perawatan bangunan yang utamanya dilakukan oleh pemilik/pengguna hunian. Langkah-langkah yang dilakukan pada tahap pemanfaatan adalah:

- a. Masyarakat melakukan pemeliharaan dan perawatan atas hunian hijaunya berdasarkan dokumen RKH2M yang disepakati.
- b. Pemerintah dan/atau pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta melakukan pemantauan dan evaluasi secara berkala tentang kelaikan fungsi dan kinerja hunian hijau.
- c. Pemerintah dan/atau pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta memberikan advis teknis kepada pemilik/pengguna hunian hijau tentang metode pemeliharaan dan perawatan bangunan berdasarkan atas permintaan dari pemilik/ pengguna hunian.
- d. Pemerintah dan/atau pemerintah kabupaten/kota atau pemerintah provinsi untuk DKI Jakarta dapat melakukan pendataan tentang hunian hijau sebagai bagian dari pendataan bangunan gedung.

4. Tahap Pembongkaran

Tahap pembongkaran bangunan gedung hijau adalah tahap pembongkaran bangunan gedung hijau dengan menggunakan pendekatan dekonstruksi dengan melepas komponen-komponen

bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1905 -

bangunan yang bertujuan meminimalkan sampah konstruksi dan meningkatkan nilai guna dari material hunian. Langkah-langkah yang dilakukan pada tahap pembongkaran adalah:

- a. identifikasi atas bagian-bagian komponen hunian yang akan dibuang, didaur ulang, dipergunakan kembali, dan/atau dijadikan sampah konstruksi untuk penggunaan di masa mendatang.
- b. pelaksanaan pembongkaran berdasarkan rencana yang tercantum dalam dokumen RKH2M yang didokumentasikan secara lengkap.
- c. pemisahan sampah konstruksi berdasarkan kategori material yang dapat dan tidak dapat didaur ulang.
- d. pengiriman sampah konstruksi untuk dikelola secara mandiri atau diserahkan kepada pihak ketiga.

VI. KETENTUAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1906 -

VI. KETENTUAN PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA

A. SPESIFIKASI KOMPONEN BANGUNAN GEDUNG NEGARA

1. KETENTUAN ARSITEKTUR BANGUNAN

- a. Hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan
 - 1) Bangunan Gedung sesuai dengan fungsi dan klasifikasinya harus memenuhi ketentuan kemudahan hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan untuk menunjang terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
 - 2) Sarana hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan meliputi: pintu, selasar, koridor, jalur pedestrian, jalur pemandu dan/atau jembatan penghubung antarruang atau antarbangunan.
 - 3) Standar teknis, gambar, dan ukuran sarana hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan sebagaimana disebut pada huruf b. harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar.
- b. Hubungan vertikal antarlantai dalam Bangunan Gedung
 - 1) Bangunan Gedung bertingkat harus menyediakan sarana hubungan vertikal antarlantai yang memadai untuk menunjang terselenggaranya fungsi Bangunan Gedung.
 - 2) Sarana hubungan vertikal antarlantai meliputi: tangga, ram, lift, lift tangga, tangga berjalan atau eskalator dan/atau lantai berjalan (*moving walk*).
 - 3) Standar teknis, gambar, dan ukuran sarana hubungan vertikal antarlantai sebagaimana disebut pada huruf b. harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar.
- c. Sarana Evakuasi
 - 1) Bangunan gedung kecuali rumah tinggal tunggal dan
rumah . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1907 -

- rumah deret sederhana harus menyediakan sarana evakuasi yang dibutuhkan terutama pada saat bencana atau situasi darurat lainnya untuk evakuasi pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung ke luar bangunan gedung dan/atau akses petugas evakuasi.
- 2) Sarana evakuasi merupakan suatu jalan lintasan yang menerus dan tidak terhambat dari titik manapun dalam bangunan gedung menuju ke jalan, halaman, lapangan, atau ruang terbuka lainnya yang memberikan akses aman ke jalan umum.
 - 3) Sarana evakuasi dapat mencakup jalur perjalanan vertikal atau horizontal, ruang, pintu, lorong, koridor, balkon, ram, tangga, lobi, eskalator, lapangan dan halaman.
 - 4) Sarana evakuasi terdiri atas 3 (tiga) bagian utama meliputi: akses eksit (*exit access*), eksit (*exit*), eksit pelepasan (*exit discharge*).
 - 5) Sarana evakuasi perlu dilengkapi dengan sarana pendukung lainnya seperti:
 - a) rencana evakuasi;
 - b) sistem peringatan bahaya;
 - c) pencahayaan eksit dan tanda arah;
 - d) area tempat berlindung (*refugee area*);
 - e) titik berkumpul; dan
 - f) lift kebakaran.
 - 6) Standar teknis, gambar, dan ukuran sarana evakuasi harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar.
- d. Bahan bangunan untuk bangunan gedung negara harus memenuhi Standar Nasional Indonesia (SNI) yang ditentukan, diupayakan menggunakan bahan bangunan setempat atau produksi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1908 -

produksi dalam negeri, termasuk bahan bangunan sebagai bagian dari komponen bangunan sistem fabrikasi. Spesifikasi teknis bahan bangunan gedung negara meliputi ketentuan-ketentuan:

1) Bahan penutup lantai

- a) bahan penutup lantai diantaranya dapat menggunakan bahan teraso, keramik, papan kayu, *vinyl*, marmer, *homogenius tile* dan karpet yang disesuaikan dengan fungsi ruang dan klasifikasi bangunannya.
- b) Adukan atau perekat yang digunakan harus memenuhi standar teknis dan sesuai dengan jenis bahan penutup lantai yang digunakan.

2) Bahan dinding

Bahan dinding terdiri atas bahan untuk dinding pasangan atau partisi, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a) bahan dinding pasangan: merah, bata beton, beton ringan, bata tela, batako.
- b) bahan dinding partisi: papan kayu, kayu lapis, kaca, *calcium board*, *particle board*, panel GRC dan gipsum *board* dengan rangka kayu kelas kuat II atau rangka lainnya, yang dicat tembok atau bahan *finishing* lainnya, sesuai dengan fungsi ruang dan klasifikasi bangunannya.
- c) adukan/perekat yang digunakan harus memenuhi standar teknis dan sesuai jenis bahan dinding yang digunakan.
- d) untuk bangunan sekolah tingkat dasar, sekolah tingkat lanjutan atau menengah, rumah negara, dan bangunan gedung lainnya yang telah ada komponen

pracetaknya . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1909 -

pracetaknya, bahan dinding dapat menggunakan bahan pracetak yang telah ada.

3) Bahan langit-langit

Bahan langit-langit terdiri atas rangka langit-langit dan penutup langit-langit:

- a) bahan kerangka langit-langit digunakan bahan yang memenuhi standar teknis dengan kayu dengan kelas kuat II ukuran minimum:
 - (1) 4/6 cm (empat per enam *sentimeter*) untuk balok pembagi dan balok penggantung;
 - (2) 6/12 cm (enam per duabelas *centimeter*) untuk balok rangka utama;
 - (3) 5/10 cm (lima per sepuluh *centimeter*) untuk balok tepi; dan
 - (4) Besi hollow atau metal furring 40 mm (empat puluh milimeter) x 40 mm (empat puluh milimeter) dan 40 mm (empat puluh milimeter) x 20 mm (dua puluh milimeter) lengkap dengan besi penggantung diameter 8 mm (delapan milimeter) dan pengikatnya.

untuk bahan penutup akustik atau gipsum digunakan kerangka aluminium yang bentuk dan ukurannya disesuaikan dengan kebutuhan.

- b) bahan penutup langit-langit: kayu lapis, aluminium, akustik, gipsum, atau sejenis yang disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunannya.
 - c) lapisan *finishing* yang digunakan harus memenuhi standar teknis dan sesuai dengan jenis bahan penutup yang digunakan.
- 4) Bahan penutup atap

a) bahan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1910 -

- a) bahan penutup atap bangunan gedung negara harus memenuhi ketentuan yang diatur dalam SNI yang berlaku tentang bahan penutup atap, baik berupa atap beton, genteng, *metal*, *fibrecement*, *calcium board*, sirap, seng, aluminium, maupun papan serat semen atau papan serat semen gelombang. Untuk penutup atap dari bahan beton harus diberikan lapisan kedap air (*water proofing*). Penggunaan bahan penutup atap disesuaikan dengan fungsi dan klasifikasi bangunan serta kondisi daerahnya.
- b) bahan kerangka penutup atap digunakan bahan yang memenuhi SNI. Untuk penutup atap genteng digunakan rangka kayu kelas kuat II dengan ukuran:
 - (1) 2/3 cm (dua per tiga sentimeter) untuk reng atau 3/4 cm (tiga per empat sentimeter) untuk reng genteng beton; dan
 - (2) 4/6 cm (empat per enam sentimeter) atau 5/7 cm (lima per tujuh sentimeter) untuk kaso, dengan jarak antar kaso disesuaikan ukuran penampang kaso.
- 5) Bahan kerangka penutup atap non kayu:
 - a) gording baja profil C, dengan ukuran minimal 125 mm (seratus dua puluh lima milimeter) x 50 mm (lima puluh milimeter) x 20 mm (dua puluh milimeter) x 3,2 mm (tiga koma dua milimeter).
 - b) kuda-kuda baja profil WF, dengan ukuran minimal 250 mm (dua ratus lima puluh milimeter) x 150 mm (seratus lima puluh milimeter) x 8 mm (delapan milimeter) x 7 mm (tujuh milimeter).
 - c) baja ringan (*light steel*).
 - d) beton plat tebal minimum 12 cm (dua belas sentimeter).

6) Bahan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1911 -

6) Bahan kosen dan daun pintu/jendela

Bahan kosen dan daun pintu/jendela mengikuti ketentuan sebagai berikut:

- a) digunakan kayu kelas kuat/kelas awet II dengan ukuran jadi minimum 5,5 cm (lima koma lima centimeter) x 11 cm (sebelas sentimeter) dan dicat kayu atau dipelitur sesuai SNI pengecatan kayu untuk rumah dan gedung.
- b) rangka daun pintu untuk pintu yang dilapis kayu lapis atau *teakwood* digunakan kayu kelas kuat II dengan ukuran minimum 3,5 cm (tiga koma lima centimeter) x 10 cm (sepuluh sentimeter), khusus untuk ambang bawah minimum 3,5 cm (tiga koma lima sentimeter) x 20 cm (dua puluh sentimeter). Daun pintu dilapis dengan kayu lapis yang dicat atau dipelitur.
- c) daun pintu panil kayu digunakan kayu kelas kuat atau kelas awet II, dicat kayu atau dipelitur.
- d) daun jendela kayu, digunakan kayu kelas kuat atau kelas awet II, dengan ukuran rangka minimum 3,5 cm (tiga koma lima sentimeter) x 8 cm (delapan sentimeter), dicat kayu atau dipelitur.
- e) rangka pintu atau jendela yang menggunakan bahan aluminium ukuran rangkanya disesuaikan dengan fungsi ruang dan klasifikasi bangunannya.
- f) penggunaan kaca untuk daun pintu maupun jendela disesuaikan dengan fungsi ruang dan klasifikasi bangunannya.
- g) kusen baja profil E, dengan ukuran minimal 150 mm (seratus lima puluh milimeter) x 50 mm (lima puluh

milimeter) . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1912 -

milimeter) x 20 mm (dua puluh milimeter) x 3,2 mm (tiga koma dua milimeter) dan pintu baja BJLS 100 diisi bahan peredam suara untuk pintu kebakaran.

2. KETENTUAN STRUKTUR BANGUNAN

Struktur bangunan gedung negara harus direncanakan dan dilaksanakan agar kuat, kokoh, dan stabil dalam memikul beban/kombinasi beban dan memenuhi ketentuan keselamatan (*safety*), serta memenuhi ketentuan kelayakan (*serviceability*). Perencanaan dan pelaksanaan struktur mengikuti peraturan perundang-undangan dan standar untuk konstruksi bangunan gedung, yang dibuktikan dengan analisis struktur sesuai ketentuan. Spesifikasi teknis struktur bangunan gedung negara secara umum meliputi ketentuan-ketentuan:

a. Bahan struktur

Bahan struktur bangunan baik untuk struktur beton bertulang, struktur kayu maupun struktur baja harus mengikuti standar teknis bahan bangunan yang berlaku dan dihitung kekuatan strukturnya berdasarkan standar teknis yang sesuai dengan bahan atau struktur konstruksi yang bersangkutan.

Ketentuan penggunaan bahan bangunan untuk bangunan gedung negara tersebut di atas, dimungkinkan disesuaikan dengan kemajuan teknologi bahan bangunan, khususnya disesuaikan dengan kemampuan sumber daya setempat dengan tetap mempertimbangkan kekuatan dan ketahanan sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan. Ketentuan lebih rinci agar mengikuti ketentuan yang diatur dalam standar teknis sesuai bahan bangunan yang digunakan untuk struktur.

b. Struktur fondasi

- 1) struktur fondasi harus diperhitungkan mampu menjamin kinerja bangunan sesuai fungsinya dan dapat menjamin

kestabilan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1913 -

kestabilan bangunan terhadap berat sendiri, beban hidup, dan gaya-gaya luar seperti tekanan angin dan gempa termasuk stabilitas lereng apabila didirikan di lokasi yang berlereng.

Untuk daerah yang jenis tanahnya berpasir atau lereng dengan kemiringan diatas 15° (lima belas derajat) jenis fondasinya disesuaikan dengan bentuk massa bangunan gedung untuk menghindari terjadinya likuifaksi (*liquifaction*) pada saat terjadi gempa.

- 2) fondasi bangunan gedung negara disesuaikan dengan kondisi tanah atau lahan, beban yang dipikul, dan klasifikasi bangunannya. Untuk bangunan yang dibangun di atas tanah atau lahan yang kondisinya memerlukan penyelesaian fondasi secara khusus, maka kekurangan biayanya dapat diajukan secara khusus di luar biaya standar sebagai biaya pekerjaan fondasi nonstandar.
- 3) untuk fondasi bangunan bertingkat lebih dari 3 (tiga) lantai atau pada lokasi dengan kondisi khusus maka perhitungan fondasi harus didukung dengan penyelidikan kondisi tanah atau lahan secara teliti.

c. Struktur lantai

Bahan dan tegangan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Struktur lantai kayu
 - a) dalam hal digunakan lantai papan setebal 2 cm (dua centimeter), maka jarak antara balok-balok anak tidak boleh lebih dari 60 cm (enam puluh sentimeter), ukuran balok minimum 6/12 cm (enam per dua belas sentimeter).
 - b) balok-balok lantai yang masuk ke dalam pasangan dinding . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1914 -

dinding harus dilapis bahan pengawet terlebih dahulu.

- c) bahan dan tegangan bahan serta lendutan maksimum yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI konstruksi kayu.
- 2) Struktur lantai beton
 - a) lantai beton yang diletakkan langsung di atas tanah, harus diberi lapisan pasir di bawahnya dengan tebal sekurang-kurangnya 5 cm (lima sentimeter), dan lantai kerja dari beton tumbuk setebal 5 cm (lima sentimeter).
 - b) bagi pelat-pelat lantai beton bertulang yang mempunyai ketebalan lebih dari 10 cm (sepuluh sentimeter) dan pada daerah balok (satu per empat bentang pelat) harus digunakan tulangan rangkap, kecuali ditentukan lain berdasarkan hasil perhitungan struktur.
 - c) bahan-bahan dan tegangan serta lendutan maksimum yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI konstruksi beton.
 - 3) Struktur lantai baja
 - a) tebal pelat baja harus diperhitungkan, sehingga bila ada lendutan masih dalam batas kenyamanan.
 - b) sambungan-sambungannya harus rapat dan bagian yang tertutup harus dilapis dengan bahan pelapis untuk mencegah timbulnya korosi.
 - c) bahan-bahan dan tegangan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI konstruksi baja.
 - d. Struktur Kolom
 - 1) Struktur kolom kayu
 - a) Dimensi kolom bebas diambil minimum 20 cm (dua puluh sentimeter) x 20 cm (dua puluh sentimeter).
 - b) Mutu . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1915 -

- b) Mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI konstruksi kayu.
- 2) Struktur kolom praktis dan balok pasangan bata:
 - a) besi tulangan kolom praktis pasangan minimum 4 (empat) buah diameter 8 mm (delapan milimeter) dengan jarak sengkang maksimum 20 cm (dua puluh sentimeter) atau sesuai SNI konstruksi beton.
 - b) adukan pasangan bata yang digunakan sekurang-kurangnya harus mempunyai kekuatan yang sama dengan perbandingan semen dan pasir 1:3 (satu banding tiga).
 - c) mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan standar teknis.
- 3) Struktur kolom beton bertulang:
 - a) kolom beton bertulang yang dicor di tempat harus mempunyai tebal minimum 15 cm (lima belas sentimeter) diberi tulangan minimum 4 (empat) buah diameter 12 mm (dua belas milimeter) dengan jarak sengkang maksimum 15 cm (lima belas sentimeter)
 - b) selimut beton bertulang minimum setebal 2,5 cm (dua koma lima sentimeter).
 - c) mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI beton bertulang.
- 4) Struktur kolom baja:
 - a) kolom baja harus mempunyai kelangsingan (λ) maksimum 150 (seratus lima puluh).
 - b) kolom baja yang dibuat dari profil tunggal maupun tersusun harus mempunyai minimum 2 (dua) sumbu simetris.
 - c) sambungan antara kolom baja pada bangunan bertingkat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1916 -

- bertingkat tidak boleh dilakukan pada tempat pertemuan antara balok dengan kolom, dan harus mempunyai kekuatan minimum sama dengan kolom.
- d) sambungan kolom baja yang menggunakan las harus menggunakan las listrik, sedangkan yang menggunakan baut harus menggunakan baut mutu tinggi.
 - e) penggunaan profil baja canai dingin, harus berdasarkan perhitungan yang memenuhi ketentuan kekuatan, kekakuan, dan stabilitas yang cukup.
 - f) mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan standar teknis.
- 5) Struktur Dinding Geser
- a) dinding geser harus direncanakan untuk secara bersama-sama dengan struktur secara keseluruhan agar mampu memikul beban yang diperhitungkan terhadap pengaruh aksi sebagai akibat dari beban yang mungkin bekerja selama umur layanan struktur, baik beban muatan tetap maupun muatan beban sementara yang timbul akibat gempa dan angin.
 - b) dinding geser mempunyai ketebalan yang sesuai dengan ketentuan SNI struktur bangunan gempa dan SNI beton bertulang.
- e. Struktur Atap
- 1) Umum
 - a) konstruksi atap harus didasarkan atas perhitungan yang dilakukan secara keilmuan atau keahlian teknis yang sesuai.
 - b) kemiringan atap harus disesuaikan dengan bahan penutup atap yang akan digunakan, sehingga tidak akan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1917 -

akan mengakibatkan kebocoran.

- c) bidang atap harus merupakan bidang yang rata, kecuali desain bidang atap dengan bentuk khusus.
- 2) Struktur rangka atap kayu
 - a) ukuran kayu yang digunakan harus sesuai dengan ukuran umum yang tersedia di pasaran.
 - b) rangka atap kayu harus dilapis bahan anti rayap.
 - c) mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI konstruksi kayu.
 - 3) Struktur rangka atap beton bertulang

Mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI beton bertulang.
 - 4) Struktur rangka atap baja
 - a) sambungan yang digunakan pada rangka atap baja baik berupa baut, paku keling, atau las listrik harus memenuhi ketentuan pada SNI tata cara perencanaan struktur baja untuk bangunagedung.
 - b) rangka atap baja harus dilapis dengan pelapis anti korosi.
 - c) mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI rangka atap baja.
 - d) untuk bangunan sekolah tingkat dasar, sekolah tingkat lanjutan atau menengah, dan rumah negara yang telah ada komponen fabrikasi, struktur rangka atapnya dapat menggunakan komponen prefabrikasi yang telah ada.
 - 5) Struktur rangka atap baja ringan

mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan SNI rangka atap baja ringan.

f. Struktur . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1918 -

- f. Struktur beton pracetak
- 1) Komponen beton pracetak untuk struktur bangunan gedung negara dapat berupa komponen pelat, balok, kolom dan/atau panel dinding.
 - 2) Perencanaan komponen struktur beton pracetak dan sambungannya harus mempertimbangkan semua kondisi pembebanan dan kekangan deformasi mulai dari saat pabrikan awal, hingga selesainya pelaksanaan struktur, termasuk pembongkaran cetakan, penyimpanan, pengangkutan, dan pemasangan.
 - 3) Gaya antar komponen struktur dapat disalurkan menggunakan sambungan *grouting*, kunci geser, sambungan mekanis, sambungan baja tulangan, pelapisan dengan beton bertulang cor setempat, atau kombinasi.
 - 4) Sistem struktur beton pracetak boleh digunakan bila dapat ditunjukkan dengan pengujian dan analisis bahwa sistem yang diusulkan akan mempunyai kekuatan dan ketahanan yang minimal sama dengan yang dimiliki oleh struktur beton monolit yang setara.
 - 5) Komponen dan sistem lantai beton pracetak
 - a) sistem lantai pracetak harus direncanakan agar mampu menghubungkan komponen struktur hingga terbentuk sistem penahan beban lateral (kondisi diafragma kaku). Sambungan antara diafragma dan komponen struktur yang ditopang lateral harus mempunyai kekuatan tarik nominal minimal 45 KN/m (empat puluh lima kilonewton per meter).
 - b) komponen pelat lantai yang direncanakan komposit dengan beton cor setempat harus memiliki tebal minimum 50 mm (lima puluh milimeter).
 - c) komponen . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1919 -

- c) komponen pelat lantai yang direncanakan tidak komposit dengan beton cor setempat harus memiliki tebal minimum 65 mm (enam puluh lima milimeter).
- 6) Komponen kolom pracetak harus memiliki kuat tarik nominal tidak kurang dari 1,5 (satu koma lima) luas penampang kotor (A_g dalam KN).
- 7) Komponen panel dinding pracetak harus mempunyai minimum dua tulangan pengikat per panel dengan memiliki kuat tarik nominal tidak kurang dari 45 KN (empat puluh lima kilonewton) per tulangan pengikat.
- 8) Mutu bahan dan kekuatan bahan yang digunakan harus sesuai dengan ketentuan standar teknis.
- g. Basemen
- 1) Pada galian basemen harus dilakukan perhitungan terinci mengenai keamanan galian.
- 2) Untuk dapat melakukan perhitungan keamanan galian, harus dilakukan tes tanah yang dapat mendukung perhitungan tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar
- 3) Angka keamanan untuk stabilitas galian harus memenuhi ketentuan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar. Faktor keamanan yang diperhitungkan adalah dalam aspek sistem galian, sistem penahan beban lateral, *heave* dan *blow in*.
- 4) Analisis pemompaan air tanah (*dewatering*) harus memperhatikan keamanan lingkungan dan memperhitungkan urutan pelaksanaan pekerjaan. Analisis *dewatering* perlu dilakukan berdasarkan parameter desain dari suatu uji pemompaan (*pumping test*).
- 5) Bagian basemen yang ditempati oleh peralatan utilitas bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1920 -

bangunan yang rentan terhadap air harus diberi perlindungan khusus jika bangunan gedung negara terletak di daerah banjir.

3. KETENTUAN UTILITAS DAN PRASARANA DAN SARANA BANGUNAN
Utilitas yang berada di dalam dan di luar bangunan gedung negara harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar. Spesifikasi teknis utilitas bangunan gedung negara meliputi ketentuan- ketentuan:

a. Air minum

- 1) Setiap pembangunan baru bangunan gedung negara harus dilengkapi dengan prasarana air minum yang memenuhi standar kualitas, cukup jumlahnya dan disediakan dari saluran air berlangganan kota (PDAM), atau sumur, jumlah kebutuhan minimum 100 (seratus) liter/orang/hari.
- 2) Setiap bangunan gedung negara, selain rumah negara (yang bukan dalam bentuk rumah susun), harus menyediakan air minum untuk keperluan pemadaman kebakaran dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis, reservoir minimum menyediakan air untuk kebutuhan 45 (empat puluh lima) menit operasi pemadaman api sesuai dengan kebutuhan dan perhitungan.
- 3) Bahan pipa yang digunakan dan pemasangannya harus mengikuti standar teknis yang ditetapkan.

b. Pengelolaan air limbah domestik

- 1) Pengelolaan limbah non kakus (*grey water*)
 - a) air limbah non kakus (*grey water*) merupakan semua air kotor yang berasal dari dapur, kamar mandi, tempat wudhu dan tempat cuci.

b) Bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1921 -

- b) Bangunan Gedung Negara harus menyediakan sistem daur ulang air (*water recycling system*) untuk air limbah non kakus (*grey water*) sebelum dimanfaatkan kembali.
 - c) air limbah non kakus (*grey water*) yang telah di daur ulang dapat dimanfaatkan kembali menjadi air sekunder seperti penggelontoran (*flushing*), penyiraman tanaman, irigasi lahan, dan penambahan air dingin (*makeup water cooling tower*).
 - d) sisa air limbah non kakus (*grey water*) yang tidak dimanfaatkan kembali dan dibuang ke saluran pembuangan kota harus memenuhi standar baku mutu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan terkait baku mutu air limbah domestik.
 - e) pembuangan sisa air limbah non kakus (*grey water*) ke saluran pembuangan kota harus melalui pipa tertutup dan/atau terbuka sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.
 - f) dalam hal Bangunan Gedung Negara tidak terletak di daerah pelayanan sistem jaringan air limbah kota, maka sisa air limbah non kakus (*grey water*) yang sudah diolah dan memenuhi baku mutu air limbah domestik diresapkan di dalam persil Bangunan Gedung Negara tersebut.
- 2) Pengelolaan limbah kakus (*black water*)
- a) air limbah kakus (*black water*) merupakan semua air kotor yang berasal dari buangan biologis seperti kakus.
 - b) Bangunan Gedung Negara harus menyediakan fasilitas pengelolaan air limbah kakus (*black water*) sehingga memenuhi standar baku mutu sesuai ketentuan peraturan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1922 -

peraturan perundang-undangan terkait baku mutu air limbah domestik sebelum dibuang ke saluran pembuangan kota.

- c) dalam hal Bangunan Gedung Negara tidak terletak di daerah pelayanan sistem jaringan air limbah kota, maka air limbah kakus (*black water*) yang sudah diolah dan memenuhi baku mutu air limbah domestik diresapkan di dalam persil Bangunan Gedung Negara tersebut.

Pengelolaan air limbah domestik mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan dan SNI pengelolaan air limbah domestik.

c. Pengelolaan sampah

- 1) Setiap Bangunan Gedung Negara harus menerapkan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) dan sistem penanganan sampah.
- 2) Bangunan Gedung Negara harus menyediakan tempat sampah dan/atau fasilitas pemilahan sampah dengan pengelompokan dan pemisahan sampah sesuai dengan jenis dan/atau sifat sampah.
- 3) Bangunan Gedung Negara harus menyediakan fasilitas pengolahan sampah organik secara mandiri.
- 4) Bangunan Gedung Negara harus menyediakan penampungan sampah sementara yang kapasitasnya disesuaikan dengan volume sampah yang dikeluarkan setiap harinya, dengan asumsi produk sampah minimum 3,0 (tiga koma nol) liter/orang/hari.
- 5) Tempat penampungan sampah sementara harus dibuat dari bahan kedap air, mempunyai tutup, dan dapat dijangkau secara mudah oleh petugas pembuangan sampah . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1923 -

sampah dari Dinas Kebersihan setempat.

- 6) Gedung negara dengan fungsi tertentu (seperti: rumah sakit, gedung percetakan uang negara) harus dilengkapi *incenerator* sampah sendiri.
 - 7) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan sampah mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan dan tata cara pengelolaan sampah.
- d. Saluran air hujan
- 1) Pada dasarnya air hujan harus dikelola pada bangunan gedung dan persilnya, untuk mempertahankan kondisi hidrologi alami, dengan cara memaksimalkan pemanfaatan air hujan, infiltrasi air hujan, dan menyimpan sementara air hujan untuk menurunkan debit banjir.
 - 2) Air hujan dapat dialirkan ke sumur resapan melalui proses peresapan atau cara lain dengan persetujuan instansi teknis yang terkait.
 - 3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengelolaan air hujan pada Bangunan Gedung Negara dan persilnya mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.
- e. Sistem proteksi kebakaran
- Setiap Bangunan Gedung Negara harus dilengkapi dengan sistem proteksi kebakaran, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.
- f. Instalasi listrik
- 1) Pemasangan instalasi listrik harus aman dan atas dasar hasil perhitungan yang sesuai dengan Persyaratan Umum Instalasi Listrik (PUIL) dan standar teknis.
 - 2) Bangunan Gedung Negara yang dipergunakan untuk kepentingan umum, bangunan khusus, dan gedung kantor tingkat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1924 -

tingkat Kementerian atau Lembaga, harus memiliki pembangkit listrik darurat sebagai cadangan, yang catudayanya dapat memenuhi kesinambungan pelayanan, berupa genset darurat dengan minimum 40% (empat puluh persen) daya terpasang.

- 3) Penggunaan pembangkit tenaga listrik darurat harus memenuhi ketentuan keamanan terhadap gangguan getaran dan suara, serta tidak boleh menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan.

g. Pencahayaan

- 1) Setiap bangunan gedung negara harus mempunyai pencahayaan alami dan pencahayaan buatan yang cukup sesuai dengan fungsi ruang dalam bangunan tersebut, sehingga kesehatan dan kenyamanan pengguna bangunan dapat terjamin.
- 2) Standar teknis dan besaran dari pencahayaan alami dan pencahayaan buatan harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar pencahayaan pada bangunan gedung.

h. Sistem ventilasi dan pengkondisian udara

- 1) Bangunan Gedung Negara harus mempunyai sistem ventilasi dan/atau pengkondisian udara yang cukup untuk menjamin sirkulasi udara yang segar di dalam ruang dan bangunan.
- 2) Sistem ventilasi pada Bangunan Gedung Negara harus memenuhi luasan ventilasi minimum yang ditentukan.
- 3) Dalam hal tidak dimungkinkan menggunakan sistem ventilasi, dapat menggunakan pengkondisian udara dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip konservasi energi.

4) Pemilihan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1925 -

- 4) Pemilihan jenis alat pengkondisian udara harus sesuai dengan fungsi bangunan, dan perletakan instalasinya tidak mengganggu wujud bangunan.
 - 5) Standar teknis sistem ventilasi dan pengkondisian udara yang lebih rinci harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan SNI Tata cara perancangan sistem ventilasi dan pengkondisian udara pada bangunan gedung.
- i. Fasilitas komunikasi dan informasi
- 1) Fasilitas komunikasi dan informasi merupakan sarana untuk memfasilitasi kontak/hubungan dan penyampaian informasi melalui media audio dan visual.
 - 2) Perancangan dan penyediaan Fasilitas komunikasi dan informasi harus memperhatikan:
 - a) fungsi bangunan gedung.
 - b) penempatan pada lokasi yang mudah dilihat atau dikenali oleh pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung.
 - c) aksesibilitas Pengguna bangunan gedung dan pengunjung bangunan gedung.
 - 3) Ketentuan lebih rinci harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.
- j. Sistem proteksi petir (sistem proteksi petir pada bangunan gedung, puil)
- 1) Penentuan jenis dan jumlah sarana sistem penangkal atau proteksi petir untuk bangunan gedung negara harus berdasarkan perhitungan yang mengacu pada lokasi bangunan, fungsi dan kewajaran kebutuhan.
 - 2) Ketentuan lebih rinci mengenai sistem penangkal atau proteksi petir harus memenuhi ketentuan peraturan perundang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1926 -

perundang-undangan dan standar teknis.

k. Instalasi gas

1) Instalasi gas yang dimaksud meliputi:

- a) instalasi gas pembakaran seperti gas kota dan gas elpiji; dan
- b) instalasi gas medis, seperti gas oksigen (O₂), gas dinitro oksida (N₂O), gas karbon dioksida (CO₂) dan udara tekan medis.

2) Ketentuan lebih rinci mengenai instalasi gas harus memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.

l. Kebisingan dan getaran

1) Bangunan gedung negara harus memperhitungkan batas tingkat kebisingan dan atau getaran sesuai dengan fungsinya, dengan mempertimbangkan kenyamanan dan kesehatan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar.

2) Untuk bangunan gedung negara yang karena fungsinya menentukan baku tingkat kebisingan dan/atau getaran tertentu, agar mengacu pada hasil analisis mengenai dampak lingkungan yang telah dilakukan atau ditetapkan oleh ahli.

m. Aksesibilitas dan fasilitas bagi penyandang disabilitas.

1) Bangunan gedung negara yang berfungsi untuk pelayanan umum harus dilengkapi dengan fasilitas yang memberikan kemudahan bagi penyandang disabilitas dan yang berkebutuhan khusus antara lain lansia, ibu hamil dan menyusui, seperti rambu dan marka, parkir, ram, tangga, lift, kamar mandi dan peturasan, wastafel, jalur pemandu, telepon, dan ruang ibu dan anak.

2) Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1927 -

- 2) Ketentuan lebih lanjut mengenai aksesibilitas bagi penyandang disabilitas dan yang berkebutuhan khusus mengikuti ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan standar teknis.

Penerapan standar teknis bangunan gedung negara sesuai klasifikasinya tertuang dalam Tabel VI.1, sedangkan standar teknis khusus untuk rumah negara tertuang dalam Tabel VI.3.

SPESIFIKASI . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1928 -

SPESIFIKASI TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA

Tabel VI.1. Gedung Kementerian/Lembaga Negara

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		SEDERHANA	TIDAK SEDERHANA	KHUSUS	
A.	KETENTUAN ARSITEKTUR BANGUNAN				
	1. Aksesibilitas				
	- Hubungan horizontal antarruang atau antarbangunan	Sesuai dengan ketentuan pada standar teknis bangunan gedung yang telah ditetapkan			
	- Hubungan vertikal antarlantai dalam Bangunan Gedung	Sesuai dengan ketentuan pada standar teknis bangunan gedung yang telah ditetapkan			
	- Aksesibilitas bagi penyandang disabilitas	Ram di dalam bangunan gedung memiliki kemiringan paling besar 6° (enam derajat) (1:10) ram di luar bangunan gedung memiliki kemiringan paling besar 5° (lima derajat) (1:12) Lebar efektif ram tidak boleh kurang dari 95 cm tanpa tepi pengaman/kanstin (<i>low curb</i>) dan 120 cm dengan tepi			Sesuai ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan standar teknis

pengaman . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1929 -

		pengaman/kanstin (<i>low curb</i>).			
2. Bahan Bangunan					
	- Bahan Penutup Lantai	keramik, vinil, tegel PC, <i>homogeneous tile</i> (HT)	marmer lokal, keramik, vinil, kayu, <i>homogeneous tile</i> (HT), granit	marmer lokal, keramik, vinil, kayu, <i>homogeneous tile</i> (HT), granit, <i>floor hardener</i> .	Untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan aman gempa sesuai dengan SNI gempa.
	- Bahan Dinding Luar	bata, batako dipleser dan dicat, kaca	bata, batakop, bata ringan dipleser dicat/dilapis keramik, kaca, panil beton ringan	bata, batako, bata ringan dipleser dicat/dilapis keramik, kaca, panil beton ringan, beton bertulang	
	- Bahan Dinding Dalam	bata, batako dipleser dan dicat, kaca, partisi kayu lapis, papan gipsum, papan GRC	bata, batako, bata ringan dipleser dicat/dilapis keramik, kaca, papan gipsum, papan GRC	bata, batako, bata ringan dipleser dicat/dilapis keramik, kaca, papan gipsum, papan GRC	

Bahan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1930 -

	- Bahan Penutup Plafon	kayu-lapis dicat, gipsum	gipsum, kayu-lapis dicat, papan GRC	gipsum, kayu-lapis dicat, papan GRC	
	- Bahan Penutup Atap	genteng, seng, sirap, metal, aluminium	genteng keramik, genteng beton, metal, aluminium, bitumen	genteng keramik, genteng beton, metal, aluminium, bitumen	
	- Bahan Kosen	kayu/bambu laminating dicat/aluminium	kayu/bambu laminating dicat/dipelitur/dimelamik, aluminium anodized/coating, beton	kayu/bambu laminating dicat/dipelitur/dimelamik, aluminium anodized/coating, beton	
	- Bahan Daun Pintu/Jendela	Kaca, panel kayu, kayu lapis, bambu laminating, PVC	Kaca, panel kayu, kayu lapis, engineering wood, bambu laminating, aluminium, PVC	Kaca, panel kayu, kayu lapis, engineering wood, bambu laminating, metal, aluminium, PVC	
3. Sarana Evakuasi					

Tangga . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1931 -

	- Tangga Penyelamatan (khusus untuk bangunan bertingkat)	lebar minimal = 1, 20 m, dan bukan tangga putar			jarak antar tangga maksimum 30 m (bila menggunakan <i>sprinkler</i> jarak bisa 1,5 kali)
	- Tanda Penunjuk Arah	jelas, dasar putih huruf hijau			
	- Pintu	lebar minimal 0,90 m			
	- Koridor/Selasar	lebar minimal 0,92 m (1 orang pengguna kursi roda) / lebar minimal 1,84 m (2 orang pengguna kursi roda)			
B. KETENTUAN STRUKTUR BANGUNAN					
	1. Fondasi	batu kali, kayu, rollag bata, beton-bertulang fc' 16,6 Mpa	batu kali, kayu, beton-bertulang fc' 20,75 Mpa atau lebih	batu kali, kayu, beton-bertulang fc' 24,9 Mpa atau lebih	Untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan aman gempa sesuai dengan SNI gempa.
	2. Struktur Lantai (khusus untuk bangunan gedung)	beton bertulang fc' 16,6 Mpa, baja anti karat, kayu klas	beton bertulang fc' 20,75 Mpa atau lebih, baja anti karat, kayu	beton bertulang fc' 24,9 Mpa atau lebih, baja anti karat, kayu klas	

bertingkat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1932 -

bertingkat)	kuat/awet II	klas kuat/awet II	kuat/awet II	
3. Kolom	beton bertulang fc' 16,6 Mpa, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II	beton bertulang fc' 20,75 Mpa atau lebih, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II	beton bertulang fc' 24,9 Mpa atau lebih, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II	
4. Balok	beton bertulang fc' 16,6 Mpa, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II	beton bertulang fc' 20,75 Mpa atau lebih, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II	beton bertulang fc' 24,9 Mpa atau lebih, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II	
5. Rangka Atap	kayu klas kuat/awet II, baja ringan, baja anti karat	kayu klas kuat/awet II, baja anti karat	kayu klas kuat/awet II, baja anti karat	
C. KETENTUAN UTILITAS, DAN PRASARANA DAN SARANA DALAM BANGUNAN				
1. Air Bersih	PAM, sumur pantek			
2. Saluran air hujan	talang, saluran lingkungan			
3. Pembuangan Air Kotor	bak penampung			

4. Pembuangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1933 -

4. Pembuangan Kotoran	bak penampung			
5. Bak Septik/septic tank & resapan	<i>septic tank</i> , biopro dan sejenisnya	<i>septic tank</i> , biopro, atau jenis lain berdasarkan kebutuhan	<i>septic tank</i> , biopro, atau jenis lain berdasarkan kebutuhan	
6. Sarana Pengamanan terhadap Bahaya Kebakaran*)	Sistem yang terdiri atas peralatan, kelengkapan dan sarana, baik yang terpasang maupun terbangun pada bangunan yang digunakan baik untuk tujuan sistem proteksi aktif, sistem proteksi pasif maupun cara-cara pengelolaan dalam rangka melindungi bangunan dan lingkungannya terhadap bahaya kebakaran			Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar tentang sistem proteksi kebakaran pada bangunan gedung dan lingkungan
7. Sumber daya listrik*)	PLN, Generator (Penggunaan daya listrik harus memperhatikan prinsip hemat energi), serta mengikuti ketentuan dalam SNI PUIL.			
8. Penerangan	100-400 lux/m ² , dihitung berdasarkan kebutuhan dan fungsi bangunan/fungsi ruang serta ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar			penerangan alam dan buatan
9. Tata Udara	6-10% bukaan atau dengan tata udara buatan (AC*)			dihitung sesuai SNI

10. Sarana . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1934 -

10. Sarana Transportasi Vertikal dan Horizontal*)	tangga	untuk bangunan gedung diatas 4 lantai, dapat menggunakan lift, eskalator, <i>travellator/ rollovator</i> sesuai SNI	dihitung sesuai kebutuhan dan fungsi bangunan
11. Telepon*)	sesuai kebutuhan		
12. Proteksi Petir	proteksi petir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar tentang Sistem Proteksi Petir		

*) pembiayaannya tidak termasuk dalam standar harga satuan tertinggi per meter persegi, dan dianggarkan tersendiri sebagai biaya non standar.

**) pembiayaannya tidak termasuk dalam standar harga satuan tertinggi per meter persegi bangunan gedung negara, dan dianggarkan tersendiri sesuai dengan harga satuan tertinggi per meter bangunan pagar gedung negara.

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1935 -

Tabel VI.2. Ketentuan Tata Bangunan dan Lingkungan

NO.	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		SEDERHANA	TIDAK SEDERHANA	KHUSUS	
KETENTUAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN					
	1. Jarak Antar Bangunan	minimal 4 m	minimal 4 m, untuk bangunan bertingkat dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan.		Berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan, serta ketentuan dalam Peraturan Daerah setempat tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota, atau Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan untuk
	2. Ketinggian Bangunan	maksimum 2 lantai	maksimum 8 lantai (di atas 8 lantai harus mendapat rekomendasi Menteri)		
	3. Ketinggian Langit-langit	min. 2,80 m	min. 2,80 m	sesuai fungsi	
	4. Koefisien Dasar Bangunan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	5. Koefisien Lantai Bangunan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	6. Koefisien Dasar Hijau	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	7. Garis sempadan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	8. Wujud Arsitektur	sesuai fungsi & kaidah arsitektur (bentuk, tekstur, warna, bahan,			

teknologi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1936 -

		teknologi, langgam/gaya, kearifan lokal)	lokasi yang bersangkutan.
9. Pagar Halaman **)		Menggunakan bahan dinding batu bata/batako (1/2 batu), baja/besi dilapis anti karat, kayu diawetkan, papan fiber semen (<i>Glassfibre Reinforced Concrete/GRC</i>), dan bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan.	Tinggi pagar 1,5 m untuk pagar depan dan 2 m untuk pagar samping dan pagar belakang
10. Kelengkapan Sarana dan Prasarana Lingkungan *)			
	- parkir kendaraan	minimal 1 parkir kendaraan untuk 100 m ² luas bangunan gedung atau sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.	Dihitung berdasarkan kebutuhan sesuai fungsi bangunan serta ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.
	- aksesibilitas	tersedia sarana aksesibilitas bagi penyandang disabilitas Sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.	
	- drainase	tersedia drainase sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar teknis.	
	- pembuangan sampah	tersedia tempat pembuangan sampah sementara.	

pembuangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1937 -

	- pembuangan limbah	tersedia sarana pengolahan limbah, khususnya untuk limbah berbahaya.	
	- penerangan halaman	tersedia penerangan halaman	

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1938 -

Tabel VI.3. Rumah Negara

NO	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		Khusus & Tipe A	Tipe B	Tipe C, D, dan E	
	Sarana Evakuasi				
	1. Tangga Penyelamatan (khusus untuk yang bertingkat)		lebar min.=1, 20m		
	2. Tanda Penunjuk Arah		tidak dipersyaratkan		
	3. Pintu		lebar min.=0,90 m		
	4. Koridor/selasar		lebar min.=1,80 m		
A.	KETENTUAN STRUKTUR BANGUNAN				
	1. Fondasi	Rollag bata, batu belah, batu kali, kayu klas kuat/awet II, beton bertulang fc' 16,6 Mpa			Untuk daerah gempa, harus direncanakan sebagai struktur bangunan aman gempa
	2. Struktur Lantai (khusus untuk	Beton bertulang fc' 16,6 Mpa, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II, keramik beton, beton ringan			

bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1939 -

	bangunan gedung bertingkat)				sesuai dengan SNI gempa
	3. Kolom	beton bertulang fc' 16,6 Mpa, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II			
	4. Balok	beton bertulang fc' 16,6 Mpa, baja anti karat, kayu klas kuat/awet II			
	5. Rangka Atap	kayu klas kuat/awet II, baja anti karat, baja ringan			
	6. Kemiringan Atap	genteng minimal 30°, sirap minimal 22.5°, seng/aluminium/metal minimal 15°			
B. KETENTUAN UTILITAS DAN PRASARANA DAN SARANA					
	1. Air Bersih	PAM, sumur pantek	PAM, sumur pantek	PAM, sumur pantek	
	2. Saluran air hujan	talang, saluran lingkungan	talang, saluran lingkungan	talang, saluran lingkungan	
	3. Pembuangan Air Kotor	bak penampung	bak penampung	bak penampung	
	4. Pembuangan Kotoran	bak penampung	bak penampung	bak penampung	
	5. Bak Septik Tank &	6 m3	5 m3	2-4 m3	

6. Sarana . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1940 -

6. Sarana Pengamanan Bahaya Kebakaran*)	Mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan dan standar tentang sistem proteksi kebakaran		
7. Sumber daya listrik*)	PLN, 2200-4400 VA	PLN, 1300-2200 VA	PLN, 450 -1300 VA
8. Penerangan (alam &	100- 200 lux/m ²		
9. Tata Udara	6-10% bukaan atau dengan tata udara buatan (AC)*)	6-10% bukaan	
10. Telepon*)	sesuai kebutuhan		tidak disyaratkan
11. Penangkal petir	proteksi petir lokal		tidak disyaratkan

*) pembiayaannya tidak termasuk dalam standar harga satuan tertinggi per meter persegi, dan harus dianggarkan tersendiri sebagai biaya non standar.

- Untuk Rumah Negara tipe C, D, dan E, pelaksanaan pembangunannya disamping seperti ketentuan pada tabel tersebut diatas, dibangun berdasarkan "Dokumen Pelelangan Desain Prototipe Daerah Setempat" yang dikeluarkan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang Bangunan Gedung.

Untuk . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1941 -

- Untuk bangunan rumah negara yang dibangun dalam bangunan gedung bertingkat banyak (rumah susun), maka ketentuan-standar teknisnya mengikuti standar teknis untuk bangunan gedung negara.
- Apabila bahan-bahan tersebut sulit diperoleh atau harganya tidak sesuai, dapat diganti dengan bahan lain yang sederajat tanpa mengurangi ketentuan fungsi dan mutu.

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 1942 -

Tabel VI.4. Ketentuan Tata Bangunan dan Lingkungan

NO	URAIAN	KLASIFIKASI			KETERANGAN
		Khusus & Tipe A	Tipe B	Tipe C, D, dan E	
KETENTUAN TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN					
	1. Jarak Antar Bangunan	Minimal 3 m, untuk bangunan bertingkat dihitung berdasarkan pertimbangan keselamatan, kesehatan, dan kenyamanan.			Sesuai dengan norma, standar, prosedur, dan kriteria yang ditetapkan oleh Pemerintah Pusat.
	2. Ketinggian Bangunan	1-2 lantai	1-2 lantai	1 lantai	
	3. Ketinggian Langit-langit	Minimal 2,80 m			
	4. Koefisien Dasar	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	5. Koefisien Lantai Bangunan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	6. Koefisien Dasar Hijau	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	7. Garis sempadan	Sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah setempat			
	8. Wujud Arsitektur	Sesuai fungsi rumah & kaidah arsitektur (bentuk, tekstur, warna, bahan, teknologi, langgam/gaya, kearifan lokal)			

9. Pagar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1943 -

9. Pagar Halaman	Menggunakan bahan dinding batu bata/ batako (1/2 batu), besi, baja, kayu, dan bahan lainnya yang disesuaikan dengan rancangan wujud arsitektur bangunan rumah negara.			Biayanya mengikuti standar harga satuan per meter pagar
10. Tandon Air Bersih.	minimal 1000 liter	minimal 750 liter	minimal 500 liter	

B. STANDAR . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1944 -

B. STANDAR LUAS DAN KEBUTUHAN ATAU JENIS RUANG

1. Ruang Menteri atau Ketua Lembaga atau Gubernur

Tabel VI.5. Standar Luas dan Kebutuhan

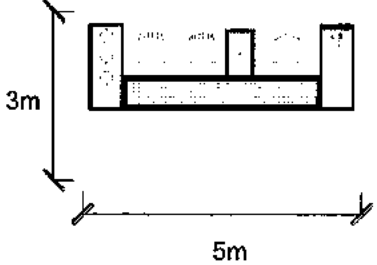
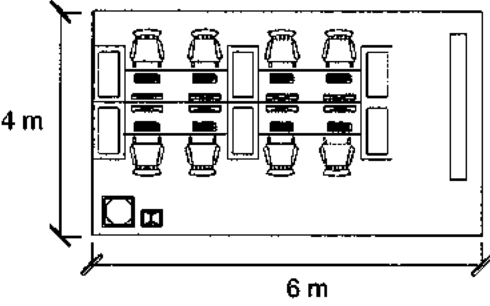
Standar luas ruang	Contoh Lay Out Ruang
<p>a. Ruang Kerja = 28 m² b. Ruang Tamu = 40 m² c. Ruang Istirahat= 20 m² d. Toilet = 6 m² e. Ruang simpan = 14 m² f. Ruang rapat = 40 m²</p>	
<p>Ruang tunggu = 60 m²</p>	

Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1945 -

Ruang sekretaris =15 m ²	
Ruang Staf =24 m ²	

2. Ruang . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 1946 -

2. Ruang Wakil Menteri atau Wakil Ketua Lembaga atau wakil Gubernur atau anggota dewan atau Eselon IA

Tabel VI.6. Standar Luas dan Kebutuhan

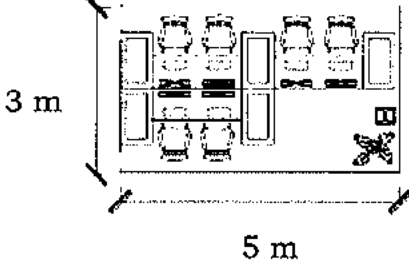
Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
a. Ruang Kerja = 16 m ² b. Ruang Tamu = 14 m ² c. Ruang Istirahat = 10 m ² d. Toilet = 4 m ² e. Ruang simpan = 10 m ² f. Ruang rapat = 20 m ²	
Ruang Tunggu = 18 m ²	
Ruang Sekretaris = 10 m ²	

Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1947 -

<p>Ruang Staf =15 m²</p>	 <p>3 m</p> <p>5 m</p>
--	--

3. Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1948 -

3. Ruang Eselon IB

Tabel VI.7. Standar Luas dan Kebutuhan

Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
a. Ruang Kerja = 16 m ² b. Ruang Tamu = 14 m ² c. Ruang Istirahat = 5 m ² d. Toilet = 3 m ² e. Ruang simpan = 5 m ² f. Ruang rapat = 20 m ²	
Ruang tunggu = 9 m ²	
Ruang sekretaris = 7 m ²	
Ruang Staf = 4,4 m ²	

4. Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 1949 -

4. Ruang Eselon IIA

Tabel VI.8. Standar Luas dan Kebutuhan

Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
a. Ruang Kerja = 14 m ² b. Ruang Tamu = 12 m ² c. Ruang Istirahat = 5 m ² d. Toilet = 3 m ² e. Ruang simpan = 3 m ² f. Ruang rapat = 14 m ²	
Ruang tunggu = 12 m ²	
Ruang sekretaris = 7 m ²	
Ruang Staf = 4,4 m ²	

5. Ruang . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 1950 -

5. Ruang Eselon IIB

Tabel VI.9. Standar Luas dan Kebutuhan

Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
a. Ruang Kerja = 14 m ² b. Ruang Tamu = 12 m ² c. Ruang Istirahat = 5 m ² d. Toilet = 3 m ² e. Ruang simpan = 3 m ² f. Ruang rapat = 10 m ²	
Ruang tunggu = 6 m ²	
Ruang sekretaris = 7 m ²	
Ruang Staf = 4,4 m ²	

6. Ruang . . .

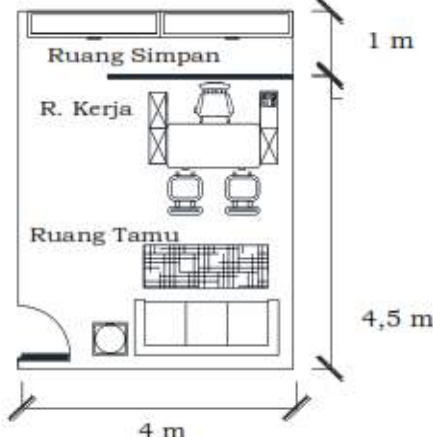
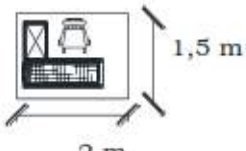


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1951 -

6. Ruang Eselon IIIA

Tabel VI.10. Standar Luas dan Kebutuhan

Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
a. Ruang Kerja = 12 m ² b. Ruang Tamu = 6 m ² c. Ruang simpan = 3 m ²	
Ruang sekretaris = 3 m ²	

7. Ruang . . .

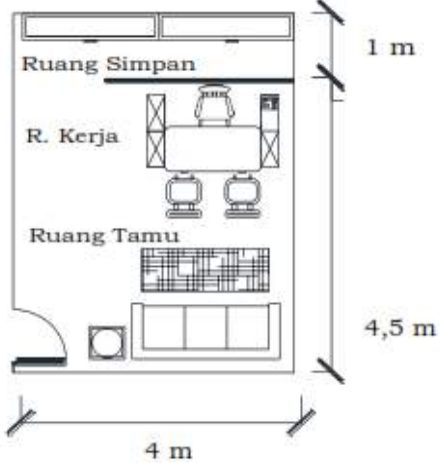


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1952 -

7. Ruang Eselon IIIB

Tabel VI.11. Standar Luas dan Kebutuhan

Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
a. Ruang Kerja = 12 m ² b. Ruang Tamu = 6 m ² c. Ruang simpan= 3 m ²	

8. Ruang . . .

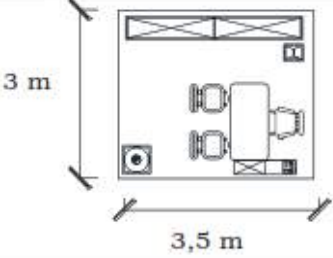
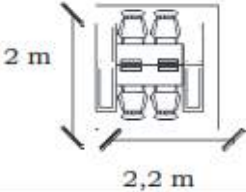


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1953 -

8. Ruang Eselon IV

Tabel VI.12. Standar Luas dan Kebutuhan

Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
Ruang Kerja = 8 m ² Ruang simpan = 2 m ²	
Ruang Staf = 4,4 m ²	

9. Ruang . . .

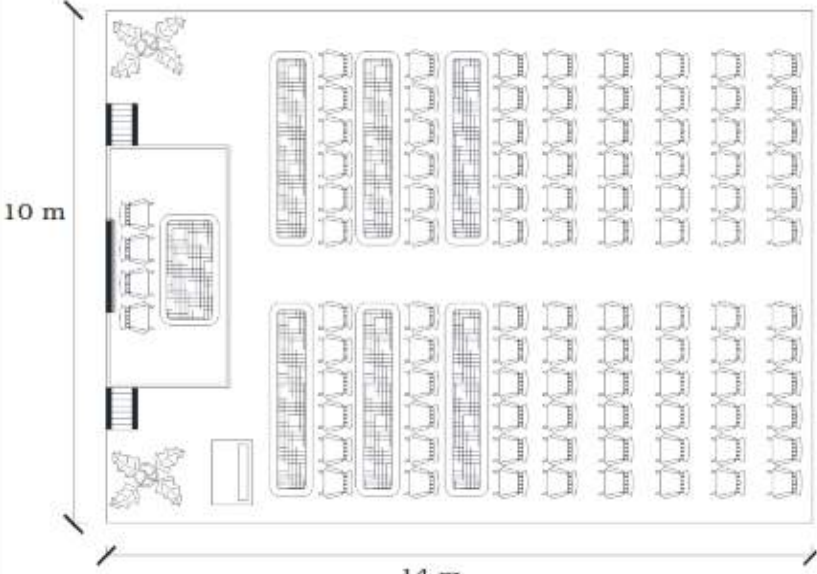


PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1954 -

9. Ruang Rapat

Tabel VI.13. Standar Luas dan Kebutuhan

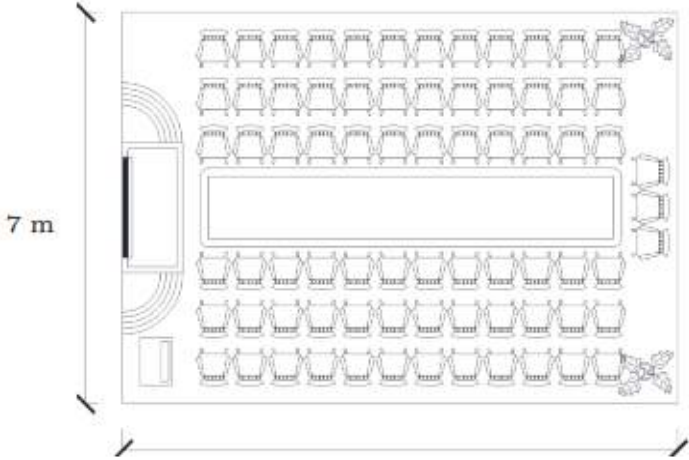
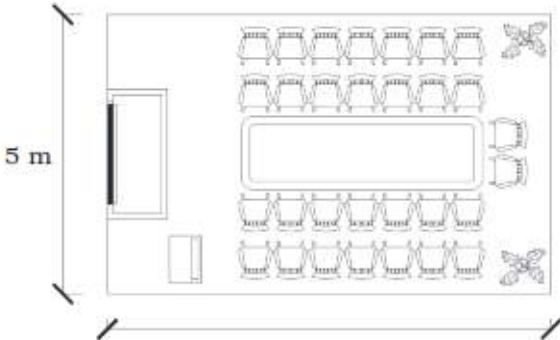
Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
<p>Ruang Rapat Utama Kementerian</p> <p>Luas = 140 m²</p> <p>Kapasitas = 100 orang</p>	 <p>10 m</p> <p>14 m</p>

Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1955 -

Standar luas ruang	Contoh <i>Lay Out</i> Ruang
Ruang Rapat Utama Es. I Luas = 90 m ² Kapasitas = 75 orang	 <p>7 m</p> <p>10 m</p>
Ruang Rapat Utama Es. II Luas = 40 m ² Kapasitas = 30 orang	 <p>5 m</p> <p>8 m</p>

10. Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1956 -

10. Ruang Diklat

Tabel VI.14. Standar Luas dan Kebutuhan

Fasilitas	Standar luas ruang
Ruang Kelas:	Standar kebutuhan luas ruang kelas 2,0 m ² /orang 1. Ruang kelas kecil, kapasitas 18 - 20 orang 2. Ruang kelas sedang, kapasitas 30 orang 3. Ruang kelas besar, kapasitas 50 orang 4. Auditorium, kapasitas 80 - 100 orang
Perpustakaan	Standar luas perpustakaan adalah 1,6 m ² /orang
Ruang Tidur:	1. Eselon I: 1 kamar untuk 1 orang, luas 18 m ² 2. Eselon II - III: 1 kamar untuk 2 orang, luas 20 m ² 3. Eselon IV & staff: 1 kamar untuk 3 - 4 orang, luas 24 m ² Catatan: Luas kamar termasuk kamar mandi dalam
Ruang Makan	Standar luas ruang makan 1,5 m ² /orang

11. Gedung . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1957 -

11. Gedung Parkir

Tabel VI.15. Standar Luas dan Kebutuhan

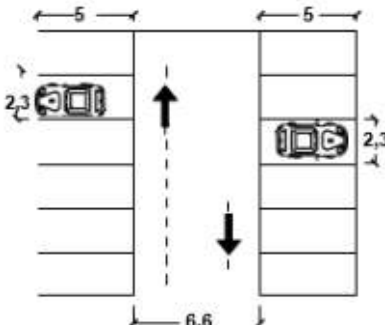
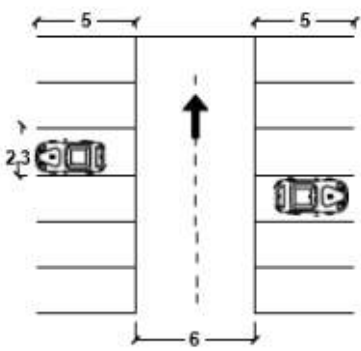
Fasilitas	Standar luas ruang
Kebutuhan satuan parkir mobil	1 mobil / 100m ² ruang kantor
Luas gedung parkir rata-rata (termasuk sirkulasi)	24 – 34 m ² / mobil (termasuk sirkulasi)
	Sudut 90° = 24 m ² / mobil
	Sudut 45° = 34 m ² /mobil
Standar luas ruang parkir mobil (termasuk sirkulasi)	25 m ² / mobil
Persentase ruang parkir mobil	25% dari luas ruang kantor Persentase . . .
Kebutuhan satuan parkir bus	Dihitung tersendiri berdasarkan kebutuhan
Kebutuhan satuan parkir sepeda motor	Dihitung tersendiri berdasarkan kebutuhan
Standar luas ruang parkir motor (termasuk sirkulasi)	2,25 m ² / motor
Kebutuhan satuan parkir sepeda	Dihitung tersendiri berdasarkan kebutuhan

Satuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1958 -

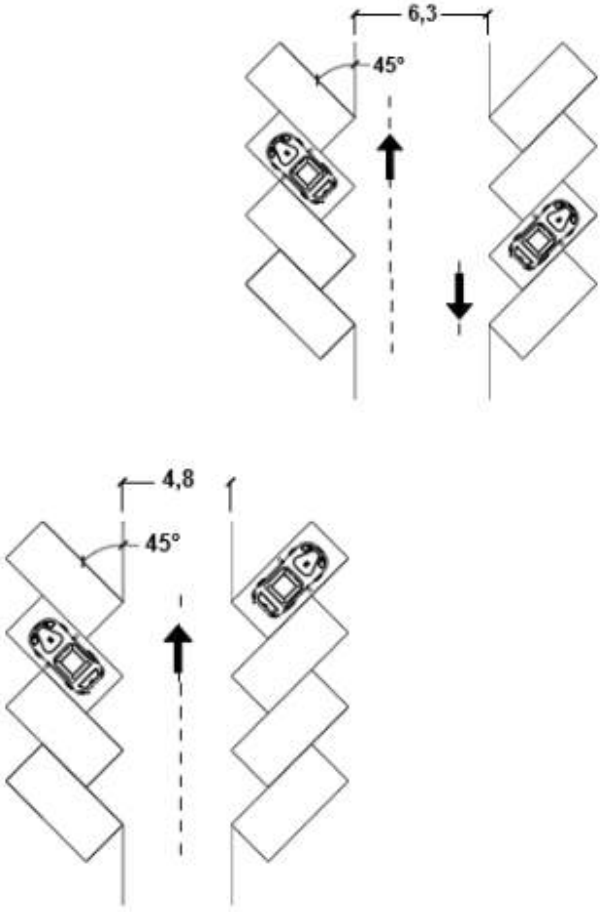
Fasilitas	Standar luas ruang
Satuan ruang parkir (SRP)	Sepeda motor = 0,75 x 2,0 Mobil = 2,3 m x 5 m
Lebar gang (sirkulasi) antar ruang parkir	Sudut 90°, 1 arah = 6,0 m Sudut 90°, 2 arah = 6,6 m   Sudut 45°, 1 arah = 4,8 m Sudut 45°, 2 arah = 6,3 m

Tinggi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1959 -

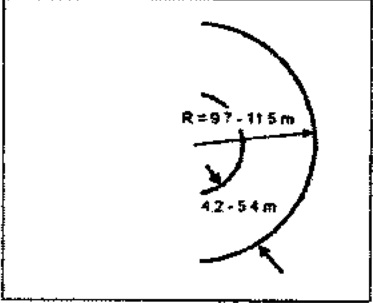
Fasilitas	Standar luas ruang
	
Tinggi ruang bebas	Minimum 2,5 meter

Kemiringan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1960 -

Kemiringan tanjakan (ramp)	<ul style="list-style-type: none">• Ramp sirkulasi (non-parkir) dengan sirkulasi pejalan kaki, kemiringan maksimum 10%.• Ramp sirkulasi (non-parkir) tanpa sirkulasi pejalan kaki, kemiringan maksimum 15%.• Ramp parkir, kemiringan maksimum 7%.
Lebar ramp sirkulasi	Ramp sirkulasi satu arah lebar 3,5 meter Ramp sirkulasi dua arah lebar 6,5 meter
Ramp putar helikal	Radius putar minimum 9,7-meter disarankan 10,5 - 11,5 meter. Lebar ramp putar helikal 4,2 - 5,4 meter. 

12. Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1961 -

12. Ketentuan Jenis dan Jumlah Ruang Bangunan Rumah Negara

Tabel VI.16. Jenis dan Jumlah Ruang Bangunan Rumah Negara

NO	URAIAN	TIPE						KETERANGAN
		KHUSUS	A / 250 M ²	B / 120 M ²	C / 70 M ²	D / 50 M ²	E / 36 M ²	
1.	Ruang Tamu	1	1	1	1	1	1	Di dalam hasil rancangan dimungkinkan adanya penggabungan beberapa fungsi dalam satu ruang, misalnya fungsi ruang duduk dan ruang makan.
2.	Ruang Kerja	1	1	1	-	-	-	
3.	Ruang Duduk	1	1	1	-	-	-	
4.	Ruang Makan	1	1	1	1	1	1	
5.	Ruang Tidur	4	4	3	3	2	2	
6.	Kamar Mandi/WC	2	2	1	1	1	1	
7.	Dapur	1	1	1	1	1	1	
8.	Gudang	1	1	1	1	-	-	
9.	Garasi	2	1	1	-	-	-	

10. Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1962 -

10.	Ruang Tidur Pembantu	2	2	1	-	-	-	
11.	Ruang Cuci	1	1	1	1	1	1	Tidak dihitung dalam luas bangunan standar
12.	WC Pembantu	1	1	1	-	-	-	

C. PERSENTASE . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1963 -

C. PERSENTASE KOMPONEN BIAYA PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA

1. Komponen Biaya Pembangunan bangunan gedung negara meliputi komponen biaya pelaksanaan konstruksi, biaya perencanaan teknis, biaya pengawasan teknis berupa biaya pengawasan konstruksi atau biaya manajemen konstruksi, dan biaya pengelolaan kegiatan, dengan pengaturan sebagai berikut:

a. Biaya pelaksanaan konstruksi:

- 1) Biaya pelaksanaan konstruksi merupakan biaya paling banyak yang digunakan untuk membiayai pelaksanaan konstruksi fisik Bangunan Gedung Negara.
- 2) Biaya pelaksanaan konstruksi dibebankan pada biaya untuk komponen konstruksi fisik kegiatan yang bersangkutan.
- 3) Biaya pelaksanaan konstruksi terdiri atas biaya standar dan biaya non standar.
- 4) Biaya standar digunakan untuk pelaksanaan konstruksi fisik standar pekerjaan meliputi:
 - a) arsitektur;
 - b) struktur;
 - c) utilitas yang meliputi pekerjaan plumbing, dan jaringan instalasi penerangan; dan
 - d) perampungan (*finishing*).
- 5) Biaya standar termasuk *overhead* penyedia jasa pelaksanaan konstruksi, asuransi, keselamatan kerja, inflasi, dan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 6) Biaya nonstandar digunakan untuk pelaksanaan konstruksi fisik nonstandar, perizinan selain PBG, dan penyambungan utilitas.

b. Biaya . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1964 -

- b. Biaya Perencanaan Teknis:
 - 1) Biaya perencanaan teknis dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan perencanaan konstruksi yang bersangkutan.
 - 2) Besarnya nilai biaya perencanaan teknis maksimum dihitung berdasarkan persentase biaya perencanaan teknis konstruksi terhadap nilai biaya pelaksanaan konstruksi.
- c. Biaya Pengawasan konstruksi:
 - 1) Biaya pengawasan konstruksi dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan pengawasan konstruksi.
 - 2) Besarnya nilai biaya pengawasan konstruksi maksimum dihitung berdasarkan persentase biaya pengawasan konstruksi terhadap nilai biaya pelaksanaan konstruksi.
- d. Biaya Manajemen Konstruksi:
 - 1) Biaya manajemen konstruksi dibebankan pada biaya untuk komponen kegiatan manajemen konstruksi yang bersangkutan.
 - 2) Besarnya nilai biaya manajemen konstruksi maksimum dihitung berdasarkan persentase biaya manajemen konstruksi terhadap biaya pelaksanaan konstruksi.
- e. Biaya Pengelolaan Kegiatan:
 - 1) Biaya pengelolaan kegiatan dibebankan pada biaya untuk komponen pengelolaan kegiatan konstruksi.
 - 2) Besarnya nilai biaya pengelolaan kegiatan maksimum dihitung berdasarkan persentase biaya pengelolaan kegiatan terhadap nilai biaya pelaksanaan konstruksi
 - 3) Perincian penggunaan biaya pengelolaan kegiatan adalah sebagai berikut:
 - a) biaya operasional unsur pengguna anggaran dimanfaatkan untuk keperluan honorarium staf dan

panitia . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1965 -

panitia lelang, perjalanan dinas, rapat-rapat, proses pelelangan, bahan dan alat yang berkaitan dengan pengelolaan kegiatan sesuai dengan penahapannya, serta persiapan dan pengiriman kelengkapan administrasi atau dokumen pendaftaran bangunan gedung negara.

- b) realisasi pembiayaan pengelolaan kegiatan dapat dilakukan secara bertahap sesuai kemajuan pekerjaan (persiapan konstruksi, perencanaan konstruksi, dan pelaksanaan konstruksi).
 - c) besarnya honorarium pengelolaan kegiatan mengikuti ketentuan yang berlaku.
2. Untuk pekerjaan yang berada di wilayah yang sukar dijangkau transportasi (*remote area*), kebutuhan biaya untuk transportasi ke lokasi tersebut, dapat diajukan sebagai biaya non standar. Diluar persentase biaya perencanaan teknis, biaya pengawasan teknis dan biaya pengelolaan kegiatan.
Kebutuhan biaya transportasi sebagaimana dimaksud, penyusunan kebutuhan anggarannya agar dikonsultasikan dengan instansi teknis setempat.
 3. Kelebihan biaya berupa penghematan yang didapat dari biaya perencanaan teknis, biaya manajemen konstruksi atau pengawasan konstruksi dapat digunakan langsung untuk peningkatan mutu atau penambahan kegiatan konstruksi fisik, dengan melakukan revisi dokumen pembiayaan.

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1966 -

Tabel VI.17. Persentase Komponen Biaya Pembangunan Bangunan Gedung Negara Klasifikasi Sederhana

BIAYA KONSTRUKSI FISIK (Juta Rp)	0	250	500	1.000	2.500	5.000	10.000	25.000	50.000	100.000	250.000	> 500.000
	Sd 250	sd 500	sd 1.000	sd 2.500	sd 5.000	sd 10.000	sd 25.000	sd 50.000	sd 100.000	sd 250.000	sd 500.000	
KOMPONEN KEGIATAN	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. PERENCANAAN KONSTRUKSI (dalam %)	18,11	18,11 sd 15,03	15,03 sd 12,39	12,39 sd 10,10	10,10 sd 8,00	8,00 sd 6,30	6,30 sd 4,80	4,80 sd 3,70	3,70 sd 2,80	2,80 sd 2,08	2,08 sd 1,80	1,80
2. PENGAWASAN KONSTRUKSI (dalam %)	12,40	12,40 sd 9,80	9,80 sd 7,72	7,72 sd 6,30	6,30 sd 5,10	5,10 sd 4,00	4,00 sd 3,10	3,10 sd 2,40	2,40 sd 1,90	1,90 sd 1,50	1,50 sd 1,36	1,36
3. PENGELOLA KEGIATAN (dalam %)	14,60	14,60 sd 10,47	10,47 sd 7,07	7,07 sd 4,40	4,40 sd 2,97	2,97 sd 1,98	1,98 sd 1,25	1,25 sd 0,83	0,83 sd 0,56	0,56 sd 0,37	0,37 sd 0,26	0,26

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 1967 -

Tabel VI.18. Persentase Komponen Biaya Pembangunan Bangunan Gedung Negara Klasifikasi Tidak Sederhana

BIAYA KONSTRUKSI FISIK (Juta Rp)	0	250	500	1.000	2.500	5.000	10.000	25.000	50.000	100.000	250.000	> 500.000
	sd 250	sd 500	sd 1.000	sd 2.500	sd 5.000	sd 10.000	sd 25.000	sd 50.000	sd 100.000	sd 250.000	sd 500.000	
KOMPONEN KEGIATAN	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. PERENCANAAN KONSTRUKSI (dalam %)	19,80	19,80 sd 16,40	16,40 sd 13,50	13,50 sd 11,10	11,10 sd 9,10	9,10 sd 7,30	7,30 sd 5,80	5,80 sd 4,60	4,60 sd 3,64	3,64 sd 3,8	2,80 sd 2,32	2,32
2. MANAJEMEN KONSTRUKSI (dalam %)	18,35	18,35 sd 15,19	15,19 sd 12,50	12,50 sd 10,28	10,28 sd 8,43	8,43 sd 6,76	6,76 sd 5,37	5,37 sd 4,26	4,26 sd 3,37	3,37 sd 2,59	2,59 sd 2,15	2,15
3. PENGAWASAN KONSTRUKSI (dalam %)	14,20	14,20 sd 11,75	11,75 sd 9,67	9,67 sd 7,95	7,95 sd 6,52	6,52 sd 5,23	5,23 sd 4,15	4,15 sd 3,29	3,29 sd 2,60	2,60 sd 2,00	2,00 sd 1,66	1,66
4. PENGELOLA KEGIATAN (dalam %)	16,00	16,00 sd 11,25	11,25 sd 8,21	8,21 sd 5,92	5,92 sd 4,43	4,43 sd 2,90	2,90 sd 1,92	1,92 sd 1,26	1,26 sd 0,72	0,72 sd 0,42	0,42 sd 0,28	0,28

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1968 -

Tabel VI.19. Persentase Komponen Biaya Pembangunan Bangunan Gedung Negara Klasifikasi Khusus

BIAYA KONSTRUKSI FISIK (Juta Rp)	0	250	500	1.000	2.500	5.000	10.000	25.000	50.000	100.000	250.000	> 500.000
	sd 250	sd 500	sd 1.000	sd 2.500	sd 5.000	sd 10.000	sd 25.000	sd 50.000	sd 100.000	sd 250.000	sd 500.000	
KOMPONEN KEGIATAN	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1. PERENCANAAN KONSTRUKSI (dalam %)	22,00	22,00 sd 18,20	18,20 sd 15,16	15,16 sd 12,50	12,50 sd 10,24	10,24 sd 8,20	8,20 sd 6,50	6,50 sd 5,10	5,10 sd 4,00	4,00 sd 3,15	3,15 sd 2,75	2,75
2. MANAJEMEN KONSTRUKSI (dalam %)	19,80	19,80 sd 16,50	16,50 sd 13,60	13,60 sd 11,20	11,20 sd 9,10	9,10 sd 7,20	7,20 sd 5,60	5,60 sd 4,30	4,30 sd 3,30	3,30 sd 2,60	2,60 sd 2,30	2,30
3. PENGELOLA KEGIATAN (dalam %)	16,00	16,00 sd 11,25	11,25 sd 8,21	8,21 sd 5,92	5,92 sd 4,43	4,43 sd 2,90	2,90 sd 1,92	1,92 sd 1,26	1,26 sd 0,72	0,72 sd 0,42	0,42 sd 0,28	0,28

D. KEGIATAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1969 -

D. KEGIATAN DAN TUGAS PENYEDIA JASA KONSTRUKSI

1. PENYEDIA JASA PERENCANAAN KONSTRUKSI

- a. Organisasi penyedia jasa perencanaan konstruksi disesuaikan dengan lingkup dan kompleksitas pekerjaan, seperti:
 - 1) penanggung jawab kegiatan;
 - 2) tenaga ahli arsitektur;
 - 3) tenaga ahli struktur;
 - 4) tenaga ahli utilitas (mekanikal dan elektrikal);
 - 5) tenaga ahli estimasi biaya;
 - 6) tenaga ahli tata ruang luar; dan
 - 7) tenaga ahli lainnya.
- b. Penyedia jasa perencanaan konstruksi berfungsi melaksanakan pengadaan dokumen perencanaan, dokumen lelang, dokumen untuk pelaksanaan konstruksi, memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu pelelangan, dan memberikan penjelasan serta saran penyelesaian terhadap persoalan perencanaan yang timbul selama tahap konstruksi.
- c. Penyedia jasa perencanaan konstruksi mulai bertugas sejak ditetapkan berdasarkan SPMK mulai dari tahap perencanaan sampai dengan serah terima pertama pekerjaan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- d. Penyedia jasa perencanaan konstruksi dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab secara kontraktual kepada Kepala Satuan Kerja atau Pejabat Pembuat Komitmen.
- e. Dalam hal di daerah tempat pelaksanaan kegiatan tidak terdapat perusahaan yang memenuhi ketentuan dan bersedia melakukan tugas konsultasi perencanaan, maka dapat ditunjuk perusahaan yang memenuhi ketentuan dan bersedia dari daerah lain sesuai ketentuan. Apabila tidak terdapat penyedia jasa perencanaan konstruksi seperti tersebut di atas,
maka . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1970 -

maka fungsi tersebut dilakukan oleh instansi teknis setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan bangunan gedung, dengan biaya maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) dari biaya perencanaan konstruksi yang dilaksanakan dalam rangka swakelola.

- f. Pengadaan penyedia jasa perencanaan konstruksi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang dan jasa pemerintah serta petunjuk teknis pelaksanaannya. Penyedia jasa perencanaan konstruksi dapat dilakukan melalui sayembara.
- g. Untuk pekerjaan pembangunan dengan luas bangunan diatas 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi) atau diatas 8 (delapan) lantai, penyedia jasa perencanaan konstruksi diwajibkan pada tahap pra rancangan menyelenggarakan lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) selama 40 (empat puluh) jam, untuk mengembangkan konsepsi perancangan, dengan melibatkan partisipasi pengelola kegiatan, penyedia jasa manajemen konstruksi, dan pemberi jasa keahlian rekayasa nilai (*value engineering*).
- h. Biaya penyelenggaraan lokakarya, termasuk biaya kerja sama dengan pemberi jasa keahlian rekayasa nilai (*value engineering*) merupakan bagian dari biaya penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- i. Penyedia jasa perencanaan konstruksi tidak dapat merangkap sebagai penyedia jasa manajemen konstruksi untuk pekerjaan yang sama.
- j. Biaya penyedia jasa perencanaan konstruksi dibebankan pada komponen biaya perencanaan teknis kegiatan.
- k. Kegiatan Perencanaan Teknis
Pekerjaan perencanaan teknis meliputi perencanaan lingkungan
atau . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1971 -

atau *site* atau tapak bangunan dan perencanaan fisik Bangunan Gedung Negara. Kegiatan perencanaan teknis terdiri atas:

- 1) Persiapan dan penyusunan konsepsi perancangan meliputi:
 - a) mengumpulkan data dan informasi lapangan (termasuk penyelidikan tanah).
 - b) membuat interpretasi secara garis besar terhadap Kerangka Acuan Kerja (KAK).
 - c) konsultasi dengan pemerintah daerah setempat mengenai peraturan daerah atau persetujuan bangunan.
 - d) membuat program perencanaan dan perancangan yang merupakan batasan sasaran atau tujuan pembangunan dan ketentuan atau ketentuan pembangunan hasil analisis data dan informasi dari pengguna jasa maupun pihak lain.

Program perencanaan perancangan berupa laporan yang mencakup:

- (1) program rencana kerja, menjelaskan rencana penanganan pekerjaan perencanaan perancangan.
 - (2) program ruang, menjelaskan susunan kebutuhan, besaran dan jenis ruang serta analisa hubungan fungsi ruang.
 - (3) program Bangunan Gedung Hijau (BGH).
- e) membuat gagasan dan interpretasi terhadap program perencanaan dan perancangan sebagai landasan perencanaan dan perancangan diwujudkan dalam uraian tertulis, diagram-diagram dan/atau gambar.
 - f) membuat sketsa gagasan merupakan gambar sketsa dalam skala yang memadai yang menggambarkan

gagasan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1972 -

gagasan perencanaan dan perancangan yang jelas tentang pola pembagian ruang dan bentuk bangunan.

- 2) Persetujuan Konsepsi perancangan dari Pengguna Jasa untuk dijadikan dasar perencanaan perancangan tahap selanjutnya.
- 3) Penyusunan pra rancangan meliputi:
 - a) membuat gambar rencana massa bangunan gedung yang menunjukkan posisi massa bangunan di dalam tapak dan terhadap lingkungan sekitar berikut kontur tanah berdasarkan Rencana Tata Kota dan program Bangunan Gedung Hijau (BGH).
 - b) membuat gambar Rencana Tapak yang menunjukkan hubungan denah antar bangunan dan Tata Ruang Luar atau Penghijauan di dalam kawasan tapak.
 - c) membuat gambar denah yang menggambarkan susunan tata ruang dan hubungan antar ruang dalam bangunan pada setiap lantai dan menerangkan peil atau ketinggian lantai.
 - d) membuat gambar tampak bangunan yang menunjukkan pandangan ke empat sisi atau arah bangunan.
 - e) membuat gambar potongan bangunan secara melintang dan memanjang untuk menunjukkan secara garis besar penampang dan sistem struktur dan utilitas bangunan.
 - f) membuat gambar visualisasi tiga dimensi dalam bentuk gambar dan/atau animasi komputer.
 - g) Membuat gambar tersebut di atas dalam skala 1:500 (satu banding lima ratus), 1:200 (satu banding dua ratus), 1:100 (satu banding seratus) dan atau yang memadai . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1973 -

memadai beserta ukuran untuk kejelasan informasi yang ingin dicapai.

- h) Menghitung nilai fungsional bangunan gedung dan menampilkannya dalam bentuk diagram.
 - i) Membuat laporan teknis dalam bentuk uraian dan gambar tentang perkiraan luas lantai, informasi penggunaan bahan atau material, pemilihan sistem struktur bangunan, pemilihan sistem utilitas bangunan, pemilihan konsep tata lingkungan serta perkiraan biaya dan waktu konstruksi.
 - j) Mengurus persetujuan sampai mendapatkan keterangan rencana kota atau kabupaten, keterangan ketentuan bangunan dan lingkungan, dan penyiapan kelengkapan permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan pemerintah daerah setempat.
- 4) Penyelenggaraan paket kegiatan lokakarya rekayasa nilai (*value engineering*) pada tahap pra rancangan untuk pengembangan konsep perencanaan teknis bagi kegiatan pembangunan Bangunan Gedung Negara yang diwajibkan.
- 5) Persetujuan pra rancangan dari Pengguna Jasa untuk dijadikan dasar perencanaan perancangan tahap selanjutnya.
- 6) Penyusunan pengembangan rancangan:
- a) membuat pengembangan arsitektur bangunan gedung berupa gambar rencana arsitektur yang menunjukkan hubungan antara lantai bangunan dan tata ruang luar terhadap garis sempadan bangunan, jalan dan ketentuan rencana tata kota lainnya.
 - b) membuat denah yang menunjukkan lantai-lantai
- dalam . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1974 -

dalam bangunan, susunan tata ruang dalam, koordinat bangunan, peil lantai, dan ukuran-ukuran elemen bangunan serta jenis bahan yang digunakan.

- c) membuat tampak bangunan, yang menunjukkan pandangan ke empat arah bangunan dan bahan bangunan yang digunakan secara jelas beserta uraian konsep dan visualisasi desain dua dimensi dan desain tiga dimensi bila diperlukan.
 - d) membuat pengembangan sistem struktur, berupa gambar potongan bangunan, secara melintang dan memanjang yang menjelaskan sistem struktur, ukuran dan peil elemen bangunan (fondasi, lantai, dinding, langit-langit dan atap) secara menyeluruh beserta uraian konsep dan perhitungannya.
 - e) membuat pengembangan sistem mekanikal elektrik, berupa gambar detail mekanikal elektrik termasuk IT, beserta uraian konsep dan perhitungannya.
 - f) membuat gambar tersebut di atas dalam skala 1:500 (satu banding lima ratus), 1:200 (satu banding dua ratus), 1:100 (satu banding seratus), 1:50 (satu banding lima puluh) dan/atau yang memadai beserta ukuran untuk kejelasan informasi yang ingin dicapai.
 - g) membuat garis besar spesifikasi teknis (Outline Specifications);
 - h) menyusun perkiraan biaya konstruksi.
- 7) Penyusunan rencana detail berupa uraian lebih terinci seperti membuat gambar-gambar detail pelaksanaan dan pemasangan serta penyelesaian bahan atau material dan elemen atau unsur bangunan, rencana kerja dan standar rincian volume pelaksanaan pekerjaan, rencana anggaran biaya . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1975 -

biaya pekerjaan konstruksi, dan menyusun laporan perencanaan.

- 8) Persetujuan rancangan detail dari pengguna jasa untuk digunakan sebagai dokumen teknis pada dokumen lelang konstruksi fisik.
- 9) Penyusunan rencana teknis meliputi laporan konsepsi perancangan, dokumen pra rancangan, dokumen pengembangan rancangan, dan dokumen rancangan detail.
- 10) Membantu kepala satuan kerja atau pejabat pembuat komitmen di dalam menyusun dokumen pelelangan, dan membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam menyusun program dan pelaksanaan pelelangan.
- 11) Membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan pada waktu penjelasan pekerjaan, termasuk menyusun Berita Acara Penjelasan Pekerjaan, membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam melaksanakan evaluasi penawaran, menyusun kembali dokumen pelelangan, dan melaksanakan tugas-tugas yang sama apabila terjadi lelang ulang.
- 12) Melakukan pengawasan berkala, seperti memeriksa kesesuaian pelaksanaan pekerjaan dengan rencana secara berkala, melakukan penyesuaian gambar dan spesifikasi teknis pelaksanaan bila ada perubahan, memberikan penjelasan terhadap persoalan-persoalan yang timbul selama masa konstruksi, memberikan rekomendasi tentang

pernggunaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1976 -

penggunaan bahan, dan membuat laporan akhir pengawasan berkala.

- 13) Penyusunan laporan akhir pekerjaan perencanaan yang terdiri atas perubahan perencanaan pada masa pelaksanaan konstruksi, petunjuk penggunaan, pemeliharaan, dan perawatan bangunan gedung, termasuk petunjuk yang menyangkut peralatan dan perlengkapan mekanikal elektrikal bangunan.
- 14) Penyusunan rencana teknis untuk kegiatan pembangunan:
 - a) bangunan bertingkat diatas 4 (empat) lantai.
 - b) bangunan dengan luas total di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi).
 - c) bangunan khusus.
 - d) yang melibatkan lebih dari satu penyedia jasa perencanaan maupun pelaksana konstruksi.
 - e) yang dilaksanakan lebih dari satu tahun anggaran (*multiyears project*).
 - f) harus melibatkan penyedia jasa manajemen konstruksi sejak awal penyusunan rencana teknis.
- 15) Penggunaan *Building Information Modelling* (BIM) wajib diterapkan pada Bangunan Gedung Negara tidak sederhana dengan kriteria luas diatas 2000 m² (dua ribu meter persegi) dan diatas 2 (dua) lantai. Keluaran dari perancangan merupakan hasil desain menggunakan BIM untuk:
 - a) gambar arsitektur.
 - b) gambar struktur.
 - c) gambar utilitas (mekanikal dan elektrikal)
 - d) gambar lansekap.
 - e) rincian volume pelaksanaan pekerjaan.
 - f) rencana anggaran biaya.

16) Penyusunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1977 -

- 16) Penyusunan rencana teknis untuk kegiatan pembangunan:
- a) bangunan bertingkat diatas 4 (empat) lantai.
 - b) bangunan dengan luas total di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi).
 - c) bangunan khusus.
 - d) yang melibatkan lebih dari satu penyedia jasa perencanaan maupun pelaksana konstruksi.
 - e) yang dilaksanakan lebih dari satu tahun anggaran (*multiyears project*).
 - f) harus melibatkan penyedia jasa management konstruksi sejak awal penyusunan rencana teknis.
- 17) Penggunaan *Building Information Modelling* (BIM) wajib diterapkan pada Bangunan Gedung Negara tidak sederhana dengan kriteria luas diatas 2000 m² (dua ribu meter persegi) dan diatas 2 (dua) lantai. Keluaran dari perancangan merupakan hasil desain menggunakan BIM untuk:
- a) gambar arsitektur.
 - b) gambar struktur.
 - c) gambar utilitas (mekanikal dan elektrikal)
 - d) gambar lansekap.
 - e) rincian volume pelaksanaan pekerjaan.
 - f) rencana anggaran biaya.

2. PENYEDIA . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1978 -

2. PENYEDIA JASA PELAKSANAAN KONSTRUKSI

- a. Organisasi penyedia jasa pelaksanaan konstruksi disesuaikan dengan lingkup dan kompleksitas pekerjaan, seperti:
 - 1) penanggung jawab kegiatan.
 - 2) penanggung jawab di lapangan.
 - 3) tenaga ahli arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik.
 - 4) tenaga ahli estimasi biaya.
 - 5) tenaga ahli K3.
 - 6) tenaga ahli lainnya.
 - 7) pelaksana lapangan.
- b. Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi adalah perusahaan yang memenuhi ketentuan yang ditetapkan untuk melakukan tugas pelaksanaan konstruksi fisik pembangunan gedung.
- c. Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi berfungsi membantu pengelola kegiatan untuk melakukan tugas pelaksanaan konstruksi fisik.
- d. Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi mulai bertugas sejak waktu yang ditetapkan berdasarkan SPMK sampai dengan serah terima akhir pekerjaan pelaksanaan.
- e. Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab secara kontraktual kepada Kepala Satuan Kerja atau Pejabat Pembuat Komitmen.
- f. Pengadaan Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi harus berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang dan jasa pemerintah serta petunjuk teknis pelaksanaannya.
- g. Biaya Penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dibebankan pada komponen biaya pelaksanaan konstruksi yang ditetapkan.

h. Kegiatan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1979 -

- h. Kegiatan konstruksi fisik terdiri atas:
- 1) Melakukan pemeriksaan dan penilaian dokumen untuk pelaksanaan konstruksi fisik, baik dari segi kelengkapan maupun segi kebenarannya.
 - 2) Menyusun program kerja yang meliputi jadwal waktu pelaksanaan, jadwal pengadaan bahan, jadwal penggunaan tenaga kerja, dan jadwal penggunaan peralatan berat.
 - 3) Melaksanakan persiapan di lapangan sesuai dengan pedoman pelaksanaan.
 - 4) Menyusun gambar pelaksanaan (*shop drawing*) untuk pekerjaan-pekerjaan yang memerlukannya.
 - 5) Melaksanakan pekerjaan konstruksi fisik di lapangan sesuai dengan dokumen pelaksanaan.
 - 6) Melaksanakan pelaporan pelaksanaan konstruksi fisik, melalui rapat-rapat lapangan, laporan harian, laporan mingguan, laporan bulanan, laporan kemajuan pekerjaan, laporan persoalan yang timbul atau dihadapi, dan surat-menyerurat.
 - 7) Membuat gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*as-built drawings*) yang selesai sebelum serah terima pertama, setelah disetujui oleh penyedia jasa manajemen konstruksi atau penyedia jasa pengawasan konstruksi dan diketahui oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi.
 - 8) Melaksanakan perbaikan kerusakan-kerusakan yang terjadi di masa pemeliharaan konstruksi.
 - 9) Dalam hal satuan kerja mewajibkan menggunakan metode *Value Engineering* (VE), maka penyedia jasa pelaksanaan konstruksi dapat menyusun *Value Engineering Change Proposal* . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1980 -

Proposal (VECP) dalam rangka pemberian alternatif penawaran yang disertakan pada surat penawaran.

- 10) Dalam penyusunan VECP, penyedia jasa pelaksanaan konstruksi secara *inhouse*, bagi yang memiliki tenaga ahli VE, atau bekerja sama dengan pemberi jasa keahlian VE, harus menggunakan metodologi yang sesuai dengan standar pelaksanaan studi VE yang lazim berlaku.
- 11) Dalam hal terjadi penghematan karena penggunaan VECP dalam rangka pemberian alternatif penawaran tersebut, pengaturan biaya hasil penghematan (H) adalah sebagai berikut:
 - a) 60% (enam puluh persen) dari H digunakan untuk meningkatkan mutu dan/atau menambah kegiatan pekerjaan konstruksi fisik atau disetor ke Kas Negara.
 - b) 25% (dua puluh lima persen) dari H untuk tambahan biaya jasa pelaksanaan konstruksi dan pelaksana VE.
 - c) 10% (sepuluh persen) dari H untuk tambahan biaya jasa penyedia jasa perencanaan konstruksi.
 - d) 5% (lima persen) dari H untuk tambahan jasa penyedia jasa manajemen konstruksi untuk kegiatan yang menggunakan jasa penyedia jasa Manajemen Konstruksi, sedangkan untuk kegiatan yang menggunakan penyedia jasa Pengawasan Konstruksi, biaya penghematan ini ditambahkan untuk meningkatkan mutu dan atau menambah kegiatan pekerjaan konstruksi fisik, atau disetor ke Kas Negara.

3. PENYEDIA . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1981 -

3. PENYEDIA JASA PENGAWASAN KONSTRUKSI

- a. Organisasi penyedia jasa pengawasan konstruksi disesuaikan dengan lingkup dan kompleksitas pekerjaan, seperti:
 - 1) penanggung jawab kegiatan.
 - 2) penanggung jawab lapangan.
 - 3) pengawas pekerjaan arsitektur.
 - 4) pengawas pekerjaan struktur.
 - 5) pengawas pekerjaan mekanikal elektrik.
 - 6) tenaga ahli lainnya.
- b. Penyedia jasa pengawasan konstruksi adalah perusahaan yang memenuhi ketentuan yang ditetapkan untuk melaksanakan tugas-tugas konsultasi dalam bidang jasa pengawasan konstruksi.
- c. Penyedia jasa pengawasan konstruksi berfungsi melaksanakan pengawasan pada tahap pelaksanaan konstruksi.
- d. Penyedia jasa pengawasan konstruksi mulai bertugas sejak ditetapkan berdasarkan SPMK sampai dengan paling lambat 2 (dua) minggu setelah serah terima akhir pekerjaan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- e. Penyedia jasa pengawasan konstruksi dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab secara kontraktual kepada Kepala Satuan Kerja atau Pejabat Pembuat Komitmen.
- f. Dalam hal di daerah tempat pelaksanaan kegiatan tidak terdapat perusahaan yang memenuhi ketentuan dan bersedia melakukan tugas penyedia jasa pengawasan konstruksi, maka dapat ditunjuk perusahaan yang memenuhi ketentuan dan bersedia dari daerah lain sesuai ketentuan. Apabila tidak terdapat penyedia jasa pengawasan konstruksi seperti tersebut di atas, maka fungsi tersebut dilakukan oleh instansi teknis setempat yang bertanggung jawab terhadap pembinaan bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1982 -

bangunan gedung, dengan biaya maksimal sebesar 60% (enam puluh persen) x biaya pengawasan konstruksi yang dilaksanakan dalam rangka swakelola.

- g. Penyedia jasa pengawasan konstruksi digunakan untuk seluruh jenis kegiatan pembangunan bangunan gedung negara, kecuali untuk kegiatan yang harus menggunakan jasa penyedia jasa manajemen konstruksi.
- h. Pengadaan penyedia jasa pengawasan konstruksi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang dan jasa pemerintah serta petunjuk teknis pelaksanaannya.
- i. Biaya penyedia jasa pengawasan konstruksi dibebankan pada komponen biaya pengawasan teknis yang bersangkutan.
- j. Kegiatan Pengawasan Konstruksi terdiri atas:
 - 1) memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan.
 - 2) mengawasi pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, dan biaya pekerjaan konstruksi.
 - 3) mengawasi pelaksanaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume atau realisasi fisik.
 - 4) mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pelaksanaan konstruksi.
 - 5) menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan pengawasan, dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi yang dibuat oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1983 -

konstruksi.

- 6) meneliti gambar-gambar untuk pelaksanaan (*shop drawing*) yang diajukan oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
- 7) meneliti gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*As-Built Drawing*) sebelum serah terima pertama.
- 8) menyusun daftar cacat atau kerusakan sebelum serah terima pertama, mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan, dan menyusun laporan akhir pekerjaan pengawasan.
- 9) menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan, berita acara pemeliharaan pekerjaan, dan serah terima pertama dan akhir pelaksanaan konstruksi sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi.
- 10) bersama-sama penyedia jasa perencanaan konstruksi menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung.
- 11) membantu pengelola kegiatan dalam menyusun Dokumen Pendaftaran.
- 12) melakukan pemeriksaan dan menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung terbangun sesuai dengan PBG.
- 13) membantu pengelola kegiatan dalam menyiapkan kelengkapan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

4. PENYEDIA . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1984 -

4. PENYEDIA JASA MANAJEMEN KONSTRUKSI.

a. Organisasi dan Tata Laksana

Organisasi penyedia jasa manajemen konstruksi, disesuaikan dengan lingkup dan kompleksitas pekerjaan, seperti:

- 1) penanggung jawab kegiatan.
- 2) penanggung jawab lapangan.
- 3) tenaga ahli penyusun dan pengendali program.
- 4) tenaga ahli estimasi biaya.
- 5) tenaga ahli arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrikal.
- 6) pengawas lapangan.

b. Penyedia Jasa Manajemen Konstruksi

Penyedia jasa manajemen konstruksi adalah perusahaan yang memenuhi ketentuan yang ditetapkan untuk pelaksanaan tugas konsultansi dalam bidang manajemen konstruksi.

- 1) Penyedia jasa manajemen konstruksi bertugas sejak ditetapkan berdasarkan Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) mulai dari tahap perencanaan teknis sampai serah terima akhir pekerjaan konstruksi fisik, dan berfungsi melaksanakan pengendalian pada tahap perencanaan teknis dan tahap pelaksanaan konstruksi, baik di tingkat program maupun di tingkat operasional.
- 2) Penyedia jasa manajemen konstruksi dalam melaksanakan tugasnya bertanggung jawab secara kontraktual kepada Kepala Satuan Kerja atau Pejabat Pembuat Komitmen.
- 3) Dalam hal di daerah tempat pelaksanaan kegiatan tidak terdapat perusahaan yang memenuhi ketentuan dan bersedia melakukan tugas konsultansi manajemen konstruksi, maka dapat ditunjuk perusahaan yang memenuhi ketentuan dan bersedia dari daerah lain. Apabila tidak terdapat penyedia jasa manajemen konstruksi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1985 -

konstruksi seperti tersebut di atas, maka fungsi tersebut dilakukan oleh unsur Instansi Teknis setempat.

- 4) Penyedia jasa manajemen konstruksi digunakan untuk pekerjaan:
 - a) bangunan bertingkat diatas 4 (empat) lantai; dan/atau
 - b) bangunan dengan luas total di atas 5.000 m² (lima ribu meter persegi); dan/atau
 - c) bangunan khusus; dan/atau
 - d) yang melibatkan lebih dari satu penyedia jasa perencanaan maupun pelaksana konstruksi; dan/atau
 - e) yang dilaksanakan lebih dari satu tahun anggaran (*multiyears project*).
 - 5) Pengadaan penyedia jasa manajemen konstruksi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait pengadaan barang dan jasa pemerintah serta petunjuk teknis pelaksanaannya.
 - 6) Penyedia jasa manajemen konstruksi tidak dapat merangkap sebagai penyedia jasa perencanaan konstruksi untuk pekerjaan yang bersangkutan.
 - 7) Biaya Penyedia jasa manajemen konstruksi dibebankan pada komponen biaya manajemen konstruksi kegiatan yang bersangkutan.
- c. Kegiatan Manajemen Konstruksi
- Kegiatan Manajemen Konstruksi meliputi pengendalian waktu, biaya, pencapaian sasaran fisik (kuantitas dan kualitas), dan tertib administrasi dalam pembangunan bangunan gedung negara, mulai dari tahap persiapan, tahap perencanaan, tahap pelaksanaan konstruksi sampai dengan masa pemeliharaan.

Kegiatan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1986 -

Kegiatan Manajemen Konstruksi terdiri atas:

1) Tahap Persiapan:

- a) membantu pengelola kegiatan melaksanakan pengadaan penyedia jasa perencanaan konstruksi, termasuk menyusun Kerangka Acuan Kerja (KAK), memberi saran waktu dan strategi pengadaan, serta bantuan evaluasi proses pengadaan.
- b) membantu Pengelola Kegiatan dalam mempersiapkan dan menyusun program pelaksanaan seleksi penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- c) membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam penyebarluasan pengumuman seleksi penyedia jasa perencanaan konstruksi, baik melalui papan pengumuman, media cetak, maupun media elektronik.
- d) membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan melakukan prakualifikasi calon peserta seleksi penyedia jasa perencanaan konstruksi.
- e) membantu memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu rapat penjelasan pekerjaan.
- f) membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam menyusun Harga Perhitungan Sendiri (HPS) atau *Owner's Estimate* (OE) pekerjaan perencanaan.
- g) membantu melakukan pembukaan dan evaluasi terhadap . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1987 -

terhadap usulan teknis dan biaya dari penawaran yang masuk.

- h) membantu menyiapkan draf surat perjanjian kerja perencanaan konstruksi.
 - i) membantu pengelola kegiatan menyiapkan surat perjanjian kerja perencanaan konstruksi.
- 2) Tahap Perencanaan:
- a) mengevaluasi program pelaksanaan kegiatan perencanaan yang dibuat oleh penyedia jasa perencanaan konstruksi, yang meliputi program penyediaan dan penggunaan sumber daya, strategi dan penahapan penyusunan dokumen lelang.
 - b) memberikan konsultasi kegiatan perencanaan, yang meliputi penelitian dan pemeriksaan hasil perencanaan dari sudut efisiensi sumber daya dan biaya, serta kemungkinan keterlaksanaan konstruksi.
 - c) mengendalikan program perencanaan, melalui kegiatan evaluasi program terhadap hasil perencanaan, perubahan-perubahan lingkungan, penyimpangan teknis dan administrasi atas persoalan yang timbul, serta pengusulan koreksi program.
 - d) melakukan koordinasi dengan pihak-pihak yang terlibat pada tahap perencanaan.
 - e) menyusun laporan bulanan kegiatan konsultasi manajemen konstruksi tahap perencanaan, merumuskan evaluasi status dan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan.
 - f) meneliti kelengkapan dokumen perencanaan.
 - g) membuat laporan revidi desain pada setiap tahapan penyusunan rencana teknis sebagai acuan persetujuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1988 -

- persetujuan pengguna jasa.
- h) meneliti dokumen pelelangan, menyusun program pelaksanaan pelelangan bersama penyedia jasa perencanaan konstruksi, dan ikut memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu pelelangan, serta membantu kegiatan unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan.
 - i) menyusun laporan dan berita acara dalam rangka kemajuan pekerjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan perencanaan.
 - j) mengadakan dan memimpin rapat-rapat koordinasi perencanaan, menyusun laporan hasil rapat koordinasi, dan membuat laporan kemajuan pekerjaan manajemen konstruksi.
- 3) Tahap Pelelangan:
- a) membantu pengelola kegiatan dalam mempersiapkan dan menyusun program pelaksanaan pelelangan pekerjaan konstruksi fisik.
 - b) membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam penyebarluasan pengumuman pelelangan, baik melalui papan pengumuman, media cetak, maupun media elektronik.
 - c) membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan melakukan prakualifikasi calon peserta pelelangan (apabila pelelangan dilakukan melalui prakualifikasi).
 - d) membantu . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1989 -

- d) membantu memberikan penjelasan pekerjaan pada waktu rapat penjelasan pekerjaan.
 - e) membantu unit layanan pengadaan barang dan jasa atau kelompok kerja unit layanan pengadaan barang dan jasa atau pejabat pengadaan dalam menyusun Harga Perhitungan Sendiri (HPS) atau *Owner's Estimate* (OE) pekerjaan konstruksi fisik.
 - f) membantu melakukan pembukaan dan evaluasi terhadap penawaran yang masuk.
 - g) membantu menyiapkan draf surat perjanjian pekerjaan pelaksanaan konstruksi fisik.
 - h) menyusun laporan kegiatan pelelangan.
- 4) Tahap Pelaksanaan:
- a) mengevaluasi program kegiatan pelaksanaan fisik yang disusun oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi, yang meliputi program-program pencapaian sasaran fisik, penyediaan dan penggunaan sumber daya berupa: tenaga kerja, peralatan dan perlengkapan, bahan bangunan, informasi, dana, program *Quality Assurance* atau *Quality Control*, dan program Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3).
 - b) mengendalikan program pelaksanaan konstruksi fisik, yang meliputi program pengendalian sumber daya, pengendalian biaya, pengendalian waktu, pengendalian sasaran fisik (kualitas dan kuantitas) hasil konstruksi, pengendalian perubahan pekerjaan, pengendalian tertib administrasi, pengendalian kesehatan dan keselamatan kerja.
 - c) melakukan evaluasi program terhadap penyimpangan teknis . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1990 -

teknis dan manajerial yang timbul, usulan koreksi program dan tindakan turun tangan, serta melakukan koreksi teknis bila terjadi penyimpangan.

- d) melakukan koordinasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam pelaksanaan konstruksi fisik.
- e) melakukan kegiatan pengawasan yang terdiri atas:
 - (1) memeriksa dan mempelajari dokumen untuk pelaksanaan konstruksi yang akan dijadikan dasar dalam pengawasan pekerjaan di lapangan.
 - (2) mengawasi pemakaian bahan, peralatan dan metode pelaksanaan, serta mengawasi ketepatan waktu, dan biaya pekerjaan konstruksi.
 - (3) mengawasi pelaksanaan pekerjaan konstruksi dari segi kualitas, kuantitas, dan laju pencapaian volume atau realisasi fisik.
 - (4) mengumpulkan data dan informasi di lapangan untuk memecahkan persoalan yang terjadi selama pekerjaan konstruksi.
 - (5) menyelenggarakan rapat-rapat lapangan secara berkala, membuat laporan mingguan dan bulanan pekerjaan manajemen konstruksi, dengan masukan hasil rapat-rapat lapangan, laporan harian, mingguan dan bulanan pekerjaan konstruksi fisik yang dibuat oleh penyedia jasa pelaksanaan konstruksi.
 - (6) menyusun laporan dan berita acara dalam rangka kemajuan pekerjaan dan pembayaran angsuran pekerjaan pelaksanaan konstruksi.
 - (7) meneliti gambar-gambar untuk pelaksanaan (*shop drawing*) yang diajukan oleh penyedia jasa pelaksanaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1991 -

pelaksanaan konstruksi.

- (8) meneliti gambar-gambar yang sesuai dengan pelaksanaan di lapangan (*As Built Drawing*) sebelum serah terima I.
 - (9) menyusun daftar cacat atau kerusakan sebelum serah terima I, dan mengawasi perbaikannya pada masa pemeliharaan.
 - (10) bersama-sama dengan penyedia jasa perencanaan konstruksi menyusun petunjuk pemeliharaan dan penggunaan bangunan gedung.
 - (11) menyusun berita acara persetujuan kemajuan pekerjaan, serah terima pertama, berita acara pemeliharaan pekerjaan dan serah terima kedua pekerjaan konstruksi, sebagai kelengkapan untuk pembayaran angsuran pekerjaan konstruksi.
 - (12) melakukan pemeriksaan dan menyatakan kelaikan fungsi bangunan gedung terbangun sesuai dengan PBG.
 - (13) membantu pengelola kegiatan dalam menyusun Dokumen Pendaftaran.
 - (14) membantu pengelola kegiatan dalam penyiapan kelengkapan dokumen Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dari Pemerintah Kabupaten/Kota setempat atau Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Jakarta . . .
- f) menyusun laporan akhir pekerjaan manajemen konstruksi.

E. PRESENTASE . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1992 -

E. PERSENTASE KOMPONEN PEKERJAAN STANDAR

1. Persentase komponen pekerjaan standar digunakan sebagai:
 - a. pedoman penyusunan dokumen pendanaan;
 - b. pembangunan yang lebih dari satu tahun anggaran; dan
 - c. peningkatan mutu.
2. Persentase komponen pekerjaan standar untuk Bangunan Gedung Kantor meliputi:
 - a. pekerjaan fondasi sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - b. pekerjaan struktur sebesar 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan 35% (tiga puluh lima persen);
 - c. pekerjaan lantai sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - d. pekerjaan dinding sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - e. pekerjaan plafon sebesar 6% (enam persen) sampai dengan 8% (delapan persen);
 - f. pekerjaan atap sebesar 8% (delapan persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - g. pekerjaan utilitas sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 8% (delapan persen); dan
 - h. pekerjaan perampungan (*finishing*) sebesar 10% (sepuluh persen) sampai dengan 15% (lima belas persen).
3. Persentase komponen pekerjaan standar untuk Rumah Negara meliputi:
 - a. pekerjaan fondasi sebesar 3% (tiga persen) sampai dengan 7% (tujuh persen);
 - b. pekerjaan struktur sebesar 20% (dua puluh persen) sampai dengan 25% (dua puluh lima persen);

c. pekerjaan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1993 -

- c. pekerjaan lantai sebesar 10% (sepuluh persen) sampai dengan 15% (lima belas persen);
 - d. pekerjaan dinding sebesar 10% (sepuluh persen) sampai dengan 15% (lima belas persen);
 - e. pekerjaan plafon sebesar 8% (delapan persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - f. pekerjaan atap sebesar 10% (sepuluh persen) sampai dengan 15% (lima belas persen);
 - g. pekerjaan utilitas sebesar 8% (delapan persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen); dan
 - h. pekerjaan perampungan (*finishing*) sebesar 15% (lima belas persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen).
4. Persentase komponen pekerjaan standar untuk Bangunan Gedung Negara lainnya meliputi:
- a. pekerjaan fondasi sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - b. pekerjaan struktur sebesar 25% (dua puluh lima persen) sampai dengan 35% (tiga puluh lima persen);
 - c. pekerjaan lantai sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - d. pekerjaan dinding sebesar 7% (tujuh persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - e. pekerjaan plafon sebesar 6% (enam persen) sampai dengan 8% (delapan persen);
 - f. pekerjaan atap sebesar 8% (delapan persen) sampai dengan 10% (sepuluh persen);
 - g. pekerjaan utilitas sebesar 5% (lima persen) sampai dengan 8% (delapan persen); dan
 - h. pekerjaan perampungan (*finishing*) sebesar 10% (sepuluh persen) sampai dengan 15% (lima belas persen).

F. FAKTOR . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1994 -

F. FAKTOR PENGALI FUNGSI BANGUNAN

Dalam hal Bangunan Gedung Negara memerlukan bangunan atau ruang dengan fungsi yang meliputi fungsi bangunan atau ruang sidang, ICU (*Intensive Care Unit*), ICCU (*Intensive Coronary Care Unit*), Instalasi Gawat Darurat (IGD), CMU (*Central Medical Unit*), dan NICU (*Neonate Intensive Care Unit*), ruang operasi, radiologi, rawat inap, laboratorium, kebidanan dan kandungan, Unit Gawat Darurat (UGD), *power house*, rawat jalan, dapur dan penatu (*laundry*), bengkel, selasar luar beratap atau teras, Standar Harga Satuan Tertinggi dihitung dari perkalian Standar Harga Satuan Tertinggi per meter persegi Bangunan Gedung Negara klasifikasi tidak sederhana dengan koefisien atau faktor pengali fungsi bangunan atau ruang.

Koefisien atau faktor pengali fungsi bangunan atau ruang tersebut meliputi:

- a. fungsi bangunan atau ruang sidang, harga satuan per m² (per meter persegi) paling tinggi yaitu 1,5 (satu koma lima meter);
- b. fungsi bangunan atau ruang ICU (*Intensive Care Unit*), ICCU (*Intensive Coronary Care Unit*), Instalasi Gawat Darurat (IGD), CMU (*Central Medical Unit*), dan NICU (*Neonate Intensive Care Unit*), harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,5 (satu koma lima);
- c. fungsi bangunan atau ruang operasi, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 2 (dua);
- d. fungsi bangunan atau ruang radiologi, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,25 (satu koma dua puluh lima);
- e. fungsi bangunan atau ruang rawat inap, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,1 (satu koma satu);
- f. fungsi bangunan atau ruang laboratorium, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,1 (satu koma satu);

g. fungsi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1995 -

- g. fungsi bangunan atau ruang kebidanan dan kandungan, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,2 (satu koma dua puluh);
- h. fungsi bangunan atau ruang Unit Gawat Darurat (UGD), harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,1 (satu koma satu);
- i. fungsi bangunan atau ruang *power house*, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,25 (satu koma dua puluh lima);
- j. fungsi bangunan atau ruang rawat jalan, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,1 (satu koma satu);
- k. fungsi bangunan atau ruang dapur dan penatu (*laundry*), harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1,1 (satu koma satu);
- l. fungsi bangunan atau ruang bengkel, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 1 (satu);
- m. fungsi bangunan atau ruang selasar luar beratap atau teras, harga satuan per m² (per meter persegi) tertinggi yaitu 0,5 (nol koma lima).

G. FAKTOR . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1996 -

G. FAKTOR PENGALI JUMLAH LANTAI

Tabel VI.20. Faktor Pengali Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60+(n)	1,862+ 0,003 (n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

VII. KETENTUAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1997 -

VII. KETENTUAN PELAKU PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

A. TIM PROFESI AHLI (TPA)

Basis data Tim Profesi Ahli disusun berdasarkan bidang keahlian dan penjenjangannya sebagai panduan bagi sekretariat untuk memberikan penugasan kepada masing-masing personil TPA.

1. Bidang Keahlian TPA Beserta Rekomendasi Lingkup Penugasannya

Tabel VII.1. Bidang Keahlian TPA Beserta Rekomendasi Lingkup Penugasannya

NO.	BIDANG KEAHLIAN	AHLI MUDA	AHLI MADYA	AHLI UTAMA
1.	Arsitektur	Bangunan Gedung yang dipergunakan untuk bangunan gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung untuk kepentingan	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu sampai dengan 8 (delapan) lapis dan/atau luas lantai paling	Semua jenis bangunan gedung baik dengan fungsi bangunan hunian maupun bangunan gedung dengan fungsi bukan hunian

umum . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1998 -

		umum sampai dengan 4 (empat) lapis dan/atau luas lantai maksimum 5.000 m ² (lima ribu meter persegi).	banyak 20.000 m ² (dua puluh meter persegi).	(bangunan gedung tertentu) yang lebih dari 8 (delapan) lapis dan/atau luas lantai lebih dari 20.000 m ² (dua puluh ribu meter persegi).
2.	Geoteknik	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung untuk kepentingan umum sampai dengan 4 (empat) lapis dengan ketentuan: a. Fondasi dangkal; b. Fondasi dalam dengan kedalaman tiang	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu sampai dengan 8 lapis, dengan ketentuan: a. Fondasi dalam dengan kedalaman tiang maksimal 24 m (dua puluh empat meter) dengan/tanpa fondasi	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu yang lebih dari 8 (delapan) lapis, yang kegiatannya berkaitan dengan pembangunan dalam semua jenis kondisi tanah.

maksimal . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 1999 -

		maksimal 12 m (dua belas meter); c. Dinding penahan tanah dengan ketinggian maksimal 4 m (empat meter); dan d. Galian terbuka dengan kedalaman maksimal 3 m (tiga meter).	rakit (<i>raft</i>); b. Dinding penahan tanah dengan ketinggian maksimal 8 m (delapan meter). c. Galian terbuka dengan Penurunan muka air tanah/ <i>dewatering</i> minimal 4 m (empat meter) dari muka air tanah (MAT).	
3.	Struktur/Teknik Bangunan Gedung	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung untuk	Bangunan gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu sampai dengan 8 (delapan) lapis,	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung

kepentingan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2000 -

		kepentingan umum sampai dengan 4 (empat) lapis, dengan ketentuan: a. Struktur beton sistem konvensional bentangan maksimal 8 m (delapan meter); dan b. Struktur baja dengan bentangan maksimal 12 m (dua belas meter).	dengan ketentuan: a. Struktur beton konvensional dengan bentangan maksimal 12 m (dua belas meter); dan b. Struktur baja dengan bentangan maksimal 18 m (delapan belas meter).	tertentu yang lebih dari 8 (delapan) lapis.
4.	Arus Kuat/Catu Daya	Bangunan Gedung fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung kepentingan umum	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu, dengan persyaratan listrik tegangan	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung

dengan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2001 -

		dengan persyaratan listrik tegangan rendah maksimal catu daya terpasang di bawah 100 KVA (seratus kiloVolt Ampere).	rendah maksimal catu daya terpasang 2.000 KVA (dua ribu kiloVolt Ampere).	dengan daya dan tegangan listrik tidak terbatas.
5.	Arus Lemah/Tata Suara/Komunikasi/Sinyal	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung kepentingan umum dengan maksimal 100 (seratus) titik sambungan telepon/data, sambungan peringatan dini dan/atau titik <i>speaker</i> .	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu dengan maksimal 1.000 (seribu) titik sambungan telepon/data, sambungan peringatan dini dan/atau titik <i>speaker</i> .	Semua Jenis bangunan gedung baik bangunan gedung dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu dengan penggunaan sistem elektronik yang tidak terbatas, termasuk otomatisasi sistem bangunan (<i>building automation system</i>) dan/atau aplikasi bangunan

cerdas . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2002 -

				cerdas (<i>smart building</i>).
6.	Perpipaan/Plumbing	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung kepentingan umum sampai dengan 4 lapis dan/atau luas maksimal 5.000 m ² (lima ribu meter persegi).	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu sampai dengan 15 (lima belas) lapis dan/atau luas maksimal 20.000 m ² (dua puluh ribu meter persegi).	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan gedung dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu yang lebih dari 15 (lima belas) lapis.
7.	Proteksi Kebakaran	Bangunan Gedung fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung kepentingan umum sampai dengan 4 (empat)	Gedung tertentu sampai dengan 8 (delapan) lapis, luas lantai maksimum 20.000 m ² (dua puluh ribu meter persegi) dan/atau risiko	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan gedung dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu yang lebih dari 8

lapis . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2003 -

		lapis, luas lantai maksimum 5.000 m ² (lima ribu meter persegi) dan/atau risiko kebakaran rendah .	kebakaran sedang.	(delapan) lapis, luas lantai lebih dari 20.000 m ² (dua puluh ribu meter persegi) dan/atau risiko kebakaran tinggi.
8.	Transportasi Vertikal	Bangunan Gedung fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung kepentingan umum sampai dengan 7 (tujuh) lapis atau satu zona layanan lif (<i>single zone</i>) dan/atau tangga berjalan (eskalator) dengan okupasi dalam gedung maksimal 5.000 (lima ribu)	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu sampai dengan 15 (lima belas) lapis atau satu zona layanan lif (<i>single zone</i>) dengan/tanpa podium maksimum 7 lapis.	Semua Jenis bangunan gedung baik bangunan gedung dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu yang lebih dari 15 (lima belas) lapis atau lebih dari satu zona layanan lif (<i>multi zone</i>).

orang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2004 -

		orang.		
9.	Tata Udara	Bangunan Gedung fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung kepentingan umum dengan sistem tata udara maksimal 50 TR (1 TR = 12.000 BTU, 1 TR = 1.5 PK)	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu sampai dengan sistem tata udara maksimal 1.000 TR (1 TR = 12.000 BTU, 1 TR = 1.5 PK).	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan gedung dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu yang lebih dari, dengan sistem tata udara tanpa batas.
10.	Limbah	Bangunan Gedung fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung tertentu sampai dengan menggunakan bio septik sederhana (<i>septik tank</i>)	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu dengan menggunakan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) yang mengandung limbah	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan gedung dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu dengan instalasi pengolahan semua jenis

yang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2005 -

		yang mengandung limbah domestik.	domestik.	limbah.
11.	Drainase/Lansekap	Bangunan Gedung fungsi hunian yang sesuai dengan standar, dan bangunan gedung kepentingan umum sampai dengan luas ruang terbuka maksimal 5.000 m ² (lima ribu meter persegi).	Bangunan Gedung dengan fungsi hunian dan bangunan gedung tertentu dengan luas ruang terbuka maksimal 20.000 m ² (dua puluh ribu meter persegi) dan/atau menggunakan taman di atap bangunan gedung (<i>roof garden</i>).	Semua jenis bangunan gedung baik bangunan gedung dengan fungsi hunian maupun bangunan gedung tertentu dengan luas ruang terbuka lebih dari 20.000 m ² (dua puluh ribu meter persegi).

2. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2006 -

2. Contoh Format Keputusan Kepala Dinas Teknis Tentang Penugasan Anggota TPA



KEPALA DINAS.....
KABUPATEN.....
NOMOR /....
KEPUTUSAN KEPALA DINAS.....
TENTANG PENUGASAN TIM PROFESI AHLI
KABUPATEN/KOTA.....

- Menimbang:
- bahwa dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung tahun....., khususnya untuk bangunan gedung untuk kepentingan umum diperlukan adanya Tim Profesi Ahli untuk memberikan nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional kepada Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan, DPMPTSP, dan institusi lainnya;
 - bahwa untuk menyusun nasihat, pendapat, dan pertimbangan profesional terhadap dokumen rencana teknis bangunan untuk kepentingan umum;
 - bahwa masukan yang dimaksud dalam huruf b meliputi pertimbangan teknis dari unsur-unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, dan masukan untuk pengkoordinasian penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi
 - bahwa nama-nama yang tercantum pada Lampiran Keputusan ini yang dipilih dari basis data Anggota Tim Profesi Ahli Kabupaten/Kota.....Tahun....., serta berdasarkan penugasan dari instansi teknis terkait, dianggap cakap dan memenuhi syarat sebagai Tim Profesi Ahli Kabupaten/Kota..... Tahun.....;
 - bahwa untuk maksud tersebut dalam huruf a, b, c, dan d, perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

Mengingat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2007 -

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor ..., Tambahan Lembaran Negara Republik)
 2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

- Memperhatikan: 1.
2. (surat/SK terkait)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS
TENTANG PENUGASAN TIM PROFESI AHLI PADA
BANGUNAN GEDUNG

KESATU : Menugaskan secara kasus per kasus nama-nama yang tertera pada Kolom 2, dengan bidang keahliannya atau tugas pokok dan fungsinya pada Kolom 4 Lampiran 1 Keputusan ini sebagai Tim Profesi Ahli pada:

- a. Nama Bangunan Gedung: ...
- b. Alamat: ...
- c. Fungsi Bangunan Gedung: ...
- d. Nomor Permohonan PBG: ...

KEDUA : Susunan keanggotaan Tim Profesi Ahli terdiri dari

Koordinator Tim, dan Anggota;

- a. Koordinator Tim bertugas melakukan koordinasi atas seluruh proses pelaksanaan tugas Tim Profesi Ahli, dan bertanggung jawab kepada Ketua TPA;
- b. Anggota Tim Profesi Ahli dari unsur Pemerintah Daerah/ Pemerintah yang terkait bertugas memberikan masukan untuk mengkordinasikan pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi masing-masing terhadap dokumen rencana teknis bangunan gedung tertentu yang dinilai;

c. Anggota . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2008 -

c. Anggota Tim Profesi Ahli dari unsur asosiasi profesi, perguruan tinggi, masyarakat ahli termasuk masyarakat adat, dan Pejabat Fungsional bertugas memberikan masukan teknis professional sesuai dengan bidang keahlian masing-masing.

- KETIGA : Masa penugasan Tim Profesi Ahli dan keanggotaan ditetapkan sejak tanggal diterbitkannya keputusan ini dan dinyatakan berakhir pada saat diterbitkannya PBG;
- KEEMPAT : Anggota TPA dapat diberhentikan sebelum berakhirnya masa tugas apabila ada bukti yang menyatakan yang bersangkutan telah memenuhi syarat untuk gugurnya keanggotaan;
- KELIMA : Kepada Tim Profesi Ahli diberikan honorarium yang ditentukan pembayarannya berdasarkan kasus per kasus yang besarnya ditetapkan sebagaimana tertera pada Lampiran Keputusan ini;
- KEENAM : Segala biaya yang dikeluarkan sebagai akibat ditetapkannya Keputusan ini dibebankan pada Dokumen Anggaran Satuan Kerja APBD Kabupaten/Kota

DITETAPKAN DI:

PADA TANGGAL:

KEPALA DINAS

CIPTA KARYA, TATA RUANG, DAN PERTAHANAN,

.....
Keputusan ini disampaikan kepada:

1. Bupati/Walikota Kabupaten/Kota
2. Sekretaris Daerah Kabupaten/Kota
3. Para Anggota Tim Profesi Ahli.

3. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2009 -

3. Contoh Format Berita Acara Konsultasi Dengan TPA



BERITA ACARA KONSULTASI TPA

NOMOR:

Konsultasi TPA kabupaten/Kota yang memeriksa dokumen rencana teknis pada hari Tanggal, Konsultasi ke I/II/III (*Coret salah satu) untuk bidang: atas:

Bangunan Gedung :

Lokasi di :

Nomor PPBG :

Masukan dan saran untuk:

1.
2.
3.
4.
5.

Demikian hasil Konsultasi TPA yang dihadiri oleh:

1.
2.
3.
4.
5.

.....
.....
.....

Ketua

4. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2010 -

4. Contoh Berita Acara Rapat Pleno Proses Pertimbangan Teknis TPA



BERITA ACARA RAPAT PLENO TPA

NOMOR:

Rapat Pleno TPA kabupaten/Kota yang memeriksa dokumen rencana teknis pada hari Tanggal, atas:

Bangunan Gedung :

Lokasi di :

Nomor PPBG :

Mempertimbangkan bahwa:

1.
2.
3.
4.

Memutuskan untuk:

- merekomendasikan penerbitan PPBG
- memperbaiki/menyempurnakan dokumen rencana teknis:
 - a.
 - b.
 - c.
 - d.
- merubah/mengganti rencana teknis
 - a.
 - b.
 - c.
 - d.

Demikian . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2011 -

Demikian hasil Rapat Pleno TPA yang dihadiri oleh seluruh unsur:

1.ketua rapat pleno merangkap anggota
2.sekretaris rapat pleno merangkap anggota
3.anggota
4.anggota
5.anggota

.....

.....

Ketua Rapat Pleno

B. PENGKAJI . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2012 -

B. PENGKAJI TEKNIS

Contoh Format Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

1. Lingkup Tugas Penyedia Jasa Pengkaji Teknis

Tabel VII.2. Lingkup Tugas Penyedia Jasa Pengkaji Teknis

Penyedia Jasa Pengkaji Teknis	Lingkup Tugas	Keterangan
Perorangan	Bangunan Gedung Sederhana	Merujuk pada Lampiran Bab I.C Tabel I.2. Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung kolom 2.
Badan Usaha	Bangunan Gedung Tidak Sederhana dan Khusus	merujuk pada Lampiran Bab I.C Tabel I.2. Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung kolom 3 dan 4.

2. Surat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2013 -

2. Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung oleh Penyedia
Jasa Badan Usaha

KOP SURAT

**SURAT PERNYATAAN KELAIKAN
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG**

Nomor :
Tanggal :
Lampiran :

Pada hari ini, tanggal ... bulan ... tahun ..., yang bertanda tangan di bawah ini
Penyedia jasa pengkaji teknis

Nama perusahaan :
Alamat :
Telepon :
Email :
Nomor Kontrak (Kontrak terlampir):
Penanggung jawab Teknis :

Telah melaksanakan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan
gedung pada:

- 1) Nama bangunan :
- 2) Alamat bangunan :
- 3) Fungsi bangunan :
- 4) Klasifikasi kompleksitas :
- 5) Ketinggian bangunan :
- 6) Jumlah lantai Bangunan :
- 7) Luas lantai bangunan :

8) Jumlah . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2014 -

- 8) Jumlah basemen :
- 9) Luas lantai basemen :
- 10) Luas tanah :

dengan ini menyatakan bahwa:

BANGUNAN GEDUNG DINYATAKAN LAIK FUNGSI

Sesuai kesimpulan dari analisis dan evaluasi terhadap hasil pemeriksaan dokumen dan pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana termuat dalam Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung terlampir.

Surat pernyataan ini berlaku sepanjang tidak ada perubahan yang dilakukan oleh pemilik/pengguna terhadap bangunan gedung atau penyebab gangguan lainnya yang dibuktikan kemudian.

Selanjutnya pemilik/pengguna bangunan gedung dapat menggunakan surat pernyataan ini untuk keperluan permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa pernyataan kami bertentangan dengan kondisi bangunan gedung secara faktual, maka kami bersedia mengikuti proses hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(tempat), (tanggal)

Penanggung jawab Pengkaji Teknis
(materai Rp 10.000)

.....
(nama jelas)

3. Surat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2015 -

3. Surat Pernyataan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung Oleh Penyedia
Jasa Orang Perseorangan

**SURAT PERNYATAAN KELAIKAN
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG**

Nomor :
Tanggal :
Lampiran :

Pada hari ini, tanggal ... bulan ... tahun ..., yang bertanda tangan di bawah ini
Pelaksana pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung:

- a) Nama :
b) Nomor sertifikat keahlian :
c) Nomor kontrak atau surat perjanjian :

Telah melaksanakan pemeriksaan kelaikan fungsi bangunan gedung pada:

- 1) Nama bangunan :
2) Alamat bangunan :
3) Fungsi bangunan :
4) Klasifikasi kompleksitas :
5) Ketinggian bangunan :
6) Jumlah lantai Bangunan :
7) Luas lantai bangunan :
8) Jumlah basemen :
9) Luas lantai basemen :
10) Luas tanah :

dengan ini menyatakan bahwa:

BANGUNAN GEDUNG DINYATAKAN LAIK FUNGSI

Sesuai kesimpulan dari analisis dan evaluasi terhadap hasil pemeriksaan
dokumen dan pemeriksaan kondisi bangunan gedung sebagaimana

termuat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2016 -

termuat dalam Laporan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung terlampir.

Surat pernyataan ini berlaku sepanjang tidak ada perubahan yang dilakukan oleh pemilik/pengguna terhadap bangunan gedung atau penyebab gangguan lainnya yang dibuktikan kemudian.

Selanjutnya pemilik/pengguna bangunan gedung dapat menggunakan surat pernyataan ini untuk keperluan permohonan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bangunan gedung.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya. Apabila dikemudian hari ditemui bahwa pernyataan kami bertentangan dengan kondisi bangunan gedung secara faktual, maka kami bersedia mengikuti proses hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

(tempat), (tanggal)

Pengkaji Teknis
(materai Rp 10.000)

.....
(nama jelas)

C. TIM . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2017 -

C. TIM PENILAI TEKNIS (TPT)

1. Lingkup Tugas Tim Penilai Teknis

Tabel VII.3. Lingkup Tugas Tim Penilai Teknis

Tim Penilai Teknis	Lingkup Tugas	Keterangan
Pejabat Struktural pada Dinas Teknis	Bangunan Gedung Fungsi	Dalam hal bangunan gedung fungsi hunian termasuk dalam kompleksitas tidak sederhana dan khusus sebagaimana tercantum pada Bab I.C Tabel I.2. Kriteria Kompleksitas Bangunan Gedung kolom 3 dan 4, maka TPT dapat dibantu oleh TPA.
Pejabat Fungsional teknik tata bangunan dan perumahan	Hunian	
Pejabat Struktural dari perangkat daerah lain terkait Bangunan Gedung		
Pejabat Fungsional dari OPD lain terkait bangunan gedung		

2. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2018 -

2. Contoh Surat Penugasan TPT

SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS
TENTANG PENUGASAN TIM PENILAI TEKNIS



KEPALA DINAS.....
KABUPATEN.....
NOMOR /....
KEPUTUSAN KEPALA DINAS.....
TENTANG
PENUGASAN TIM PENILAI
TEKNIS
KABUPATEN/KOTA.....

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung tahun....., khususnya pada masa konstruksi dan masa pemanfaatan diperlukan adanya Tim Penilai Teknis Bangunan untuk melakukan pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi untuk dilaporkan kepada Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan
 - bahwa laporan yang dimaksud dalam huruf a meliputi pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi atas kondisi nyata di lokasi;
 - bahwa nama-nama yang tertera pada Lampiran Keputusan ini yang dipilih sebagai Tim Penilai Teknis Kabupaten/Kota, Tahun, serta berdasarkan penugasan dari instansi teknis terkait, dianggap cakap dan memenuhi syarat sebagai Tim Penilai . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2019 -

Penilai Teknis Kabupaten/Kota Tahun;
d. bahwa untuk maksud tersebut dalam huruf a, b, dan c,
perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor..., Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...),
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

Memperhatikan: 1.

2. (surat/SK terkait)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS PUPR TENTANG
PENUGASAN TIM PENILAI TEKNIS

KESATU : Menugaskan secara kasus per kasus nama-nama yang tertera pada Lampiran, dengan sebagai Tim Penilai Teknis Kabupaten/Kota Tahun ...;

KEDUA : Tim Penilai Teknis bertugas melakukan layanan konsultasi bangunan gedung rumah tinggal dan bangunan gedung dengan desain prototipe.

KETIGA : Setelah melaksanakan tugasnya Tim Penilai Teknis harus memberikan laporan tertulis kepada Pelaksana Pengelolaan Tim Penilai Teknis paling lama 3(tiga) hari setelah batas waktu tugas berakhir;

DITETAPKAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2020 -

DITETAPKAN DI:

PADA TANGGAL:

KEPALA DINAS

Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan,

.....

Keputusan ini disampaikan kepada:

Bupati/Walikota Kabupaten/Kota

.....

Lampiran . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2021 -

Lampiran : Keputusan Kepala Dinas.....
Nomor :
Tanggal :
**Tentang : Penetapan Nama-nama Anggota Tim Penilai Teknis
Gedung Kabupaten/Kota..... tahun.....**

NAMA-NAMA ANGGOTA TIM PENILAI TEKNIS GEDUNG
KABUPATEN/KOTA.....
TAHUN.....

NO	NAMA	UNSUR	NIP
a	b	c	d
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
Dst.			

Ditetapkan di

Pada tanggal

Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan
Pertanahan.....

.....

D. PENILIK . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2022 -

D. PENILIK

1. Lingkup Tugas Penilik

Tabel VII.4. Lingkup Tugas Penilik

Lingkup Tugas	Keterangan
Tahap Konstruksi	<p>a. melakukan pemeriksaan kesesuaian terhadap PBG.</p> <p>b. melakukan pemeriksaan kesesuaian terhadap ketentuan sistem manajemen keselamatan konstruksi pada seluruh tahapan pekerjaan konstruksi.</p> <p>c. membuat laporan hasil inspeksi dan mengunggahnya ke dalam SIMBG pada setiap tahapan pekerjaan pelaksanaan konstruksi;</p> <p>d. meminta justifikasi teknis kepada Pemilik dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara gambar rencana teknis (gambar DED) dengan gambar rencana kerja (<i>shop drawing</i>) yang disebabkan oleh kondisi lapangan;</p> <p>e. memberikan peringatan kepada pelaksana konstruksi dalam hal ditemukan ketidaksesuaian dengan dokumen PBG dan ketentuan SMKK;</p> <p>f. melaporkan hasil inspeksi kepada Kepala dinas teknis dan mengunggah ke dalam SIMBG.</p> <p>g. menyaksikan pelaksanaan pengujian (<i>commissioning test</i>);</p> <p>h. membuat laporan dan mengunggah ke dalam</p>

SIMBG . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2023 -

	<p>SIMBG hasil kesaksian pengujian (<i>commissioning test</i>);</p> <p>i. mengeluarkan surat pernyataan kelaikan fungsi dalam hal Bangunan Gedung berupa rumah tinggal.</p>
Tahap Pemanfaatan	<p>a. melakukan pemeriksaan secara visual kesesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung.</p> <p>b. melakukan identifikasi Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan;</p> <p>c. membuat laporan hasil inspeksi dan menggunggahnya ke dalam SIMBG; dan</p> <p>d. melaporkan kepada Kepala Dinas Teknis dalam hal ditemukan ketidaksesuaian Pemanfaatan Bangunan Gedung yang membahayakan pengguna dan lingkungan.</p>
Tahap Pembongkaran	<p>a. memeriksa kesesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB;</p> <p>b. membuat laporan hasil inspeksi dan menggunggahnya ke dalam SIMBG; dan</p> <p>c. melaporkan kepada Kepala dinas teknis dalam hal ditemukan ketidaksesuaian antara pelaksanaan Pembongkaran dengan RTB.</p>

2. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2024 -

2. Contoh Surat Penugasan Penilik Pada Masa Konstruksi

SURAT KEPUTUSAN KEPALA DINAS
TENTANG PENUGASAN PENILIK BANGUNAN



KEPALA DINAS.....

KABUPATEN.....

NOMOR /....

KEPUTUSAN KEPALA DINAS.....

TENTANG

PENUGASAN PENILIK BANGUNAN

KABUPATEN/KOTA.....

- Menimbang :
- bahwa dalam rangka penyelenggaraan bangunan gedung tahun....., khususnya pada masa konstruksi dan masa pemanfaatan diperlukan adanya Penilik Bangunan untuk melakukan pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi untuk dilaporkan kepada Kepala Dinas
 - bahwa laporan yang dimaksud dalam huruf a meliputi pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi atas kondisi nyata di lokasi;
 - bahwa nama-nama yang tertera pada Lampiran Keputusan ini yang dipilih sebagai Penilik Bangunan Kabupaten/Kota, Tahun, serta berdasarkan penugasan dari instansi teknis terkait, dianggap cakap dan memenuhi syarat sebagai Penilik Bangunan Kabupaten/Kota Tahun ;
 - bahwa untuk maksud tersebut dalam huruf a, b, dan c, perlu . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2025 -

perlu ditetapkan dengan Keputusan Kepala Dinas.

- Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor ..., Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor ...,);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);

- Memperhatikan: 1.
2. (surat/SK terkait)

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA DINAS
TENTANG PENUGASAN PENILIK BANGUNAN

- KESATU : Menugaskan secara kasus per kasus nama-nama yang tertera pada Lampiran, dengan sebagai Penilik Bangunan Kabupaten/Kota Tahun;
- KEDUA : Penilik Bangunan bertugas melakukan pemantauan, pemeriksaan dan evaluasi atas pelaksanaan konstruksi bangunan gedung:
- a. Lokasi Proyek :
- b. Rentang Waktu Tugas :
- KETIGA : Setelah melaksanakan tugasnya Penilik Bangunan harus memberikan laporan tertulis kepada Pelaksana Pengelolaan Penilik Bangunan paling lama 3 (tiga) hari setelah batas waktu tugas berakhir;

DITETAPKAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2026 -

DITETAPKAN DI :

PADA TANGGAL :

KEPALA DINAS

.....

.....

Keputusan ini disampaikan kepada:

Bupati/Walikota Kabupaten/Kota

.....

Lampiran . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2027 -

Lampiran : Keputusan Kepala Dinas.....
Nomor :
Tanggal :
**Tentang : Penetapan Nama-nama Anggota Penilik Bangunan
Gedung Kabupaten/Kota..... tahun.....**

NAMA-NAMA ANGGOTA PENILIK BANGUNAN GEDUNG
KABUPATEN/KOTA.....
TAHUN.....

NO	NAMA	UNSUR	NIP	JABATAN/BIDANG KEAHLIAN
a	b	c	d	e
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
Dst.				

Ditetapkan di

Pada tanggal

Kepala Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan
Pertanahan.....

.....

3. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2028 -

3. Contoh Daftar Simak Inspeksi Penilik Bangunan Pada Masa Konstruksi

DAFTAR SIMAK INSPEKSI PENILIK BANGUNAN PADA MASA KONSTRUKSI

NO	PEKERJAAN	KOMPONEN INSPEKSI	KONDISI			KETERANGAN
			PERNYATAAN PENGAWAS/MK	KONFIRMASI PENILIK		
				SESUAI	TIDAK SESUAI	
1.	PERSIAPAN/ MOBILISASI	pengukuran tapak				
		tes beban				
		SMKK				
		penyerahan lahan				
2.	GEOTEKNIK/ FONDASI	hasil tes tanah				
		tata letak & elevasi				
		mutu bahan				
3.	STRUKTUR ATAS	analisa struktur				
		tata letak & elevasi				
		kualitas				
4.	MEKANIKAL	Plumbing dan pompa mekanik				



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2029 -

		Transportasi dalam gedung				
		tata udara/ventilasi				
		proteksi kebakaran				
5.	ELEKTRIKAL	catu daya				
		proteksi petir				
		pembumian				
		penerangan				
		tata suara				
		komunikasi/data				
		sinyal/alarm				
		CCTV				
		sistem pengamanan				
		otomatisasi				
		<i>smart building</i>				
6.	ARSITEKTURAL	lantai				
		dinding				
		langit-langit				
		penutup atap				
		dekorasi				



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2030 -

7.	RUANG LUAR	rambu/penunjuk arah				
		tanaman				
		perkerasan				
		peralatan taman				
		jalur kendaraan darurat				
		septik tank/IPAL				
8.	LAIN-LAIN	sumur retensi/detensi				
		pembersihan				
		serah terima pekerjaan				
		manual O & M				
		gambar terbangun				
		kelengkapan dokumen				

4. Daftar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2031 -

4. Daftar Simak Kesesuaian Rencana Teknis Dan Hasil Pelaksanaan Konstruksi

DAFTAR SIMAK KESESUAIAN RENCANA TEKNIS
DAN HASIL PELAKSANAAN KONSTRUKSI

NO	URAIAN	KESESUAIAN	KETERANGAN
1.	Rencana Arsitektur	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
2.	Rencana Struktur	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
3.	Rencana Mekaikal	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
4.	Rencana Elektrikal	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
5.	Rencana Tata Ruang Luar	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	

Catatan: rincian uraian rencana teknis yang diawasi disesuaikan dengan Standar teknis Permohonan PBG.

5. Daftar Simak Pemeriksaan Sistem Manajemen Keselamatan Konstruksi (SMKK) Pada Masa Konstruksi

DAFTAR SIMAK PEMERIKSAAN SISTEM
MANAJEMEN KESELAMATAN KONSTRUKSI (SMKK)

NO	URAIAN	KESESUAIAN	KETERANGAN
1.	Ketentuan Umum	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
2.	Tempat Kerja dan Peralatan	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
3.	Perancah (SC AFFOLDS)	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
4.	Tangga Kerja Lepas (<i>ladder</i>) dan Tangga Kerja Sementara (<i>stairs</i>).	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
5.	Peralatan untuk mengangkat (<i>lifting appliance</i>)	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	

6. Tali . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2032 -

6.	Tali, Rantai-Rantai dan Perlengkapan lainnya.	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
7.	Permesinan	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
8.	Peralatan Pemindahan Tanah	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
9.	Pekerjaan-Pekerjaan Bawah Tanah	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
10.	Penggalian-Penggalian	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
11.	Pemancangan Tiang Pancang	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
12.	Pekerjaan Beton	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
13.	Operasi lain dalam pembangunan gedung	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	
14.	Pembongkaran (demolition)	<input type="checkbox"/> Sesuai <input type="checkbox"/> Tidak Sesuai	

6. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2033 -

6. Contoh Daftar Simak Inspeksi Penilik Bangunan Pada Masa Pemanfaatan

DAFTAR SIMAK INSPEKSI PENILIK BANGUNAN PADA MASA PEMANFAATAN

NO	PEKERJAAN	PEMANTAUAN, PEMERIKSAAN & EVALUASI TERHADAP	KONDISI			KETERANGAN
			Pernyataan Pengawas/MK	Memenuhi	Tidak Memenuhi	
1.	INSPEKSI VISUAL	Pemanfaatan Bangunan Gedung				
		Pemanfaatan ruang di dalam bangunan				
		Kesesuaian terhadap sempadan bangunan dan jarak bebas bangunan				
		Kesesuaian terhadap ketinggian bangunan				
		Keberfungsian terhadap sarana evakuasi				
		Keberfungsian terhadap sarana kemudahan				
		Ketersediaan proteksi petir				Dalam hal dipersyaratkan.
		Ketersediaan proteksi kebakaran				Dalam hal dipersyaratkan.

7. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2034 -

7. Contoh Daftar Simak Inspeksi Penilik Bangunan Pada Masa Pembongkaran

DAFTAR SIMAK INSPEKSI PENILIK BANGUNAN PADA MASA PEMBONGKARAN

NO	PEKERJAAN	PEMANTAUAN, PEMERIKSAAN & EVALUASI TERHADAP	KONDISI			KETERANGAN
			Pernyataan Pengawas/MK	Memenuhi	Tidak Memenuhi	
1.	INSPEKSI VISUAL	Penerapan SMKK				
		Penerapan manajemen Limbah/sampah				
		Penerapan pembatasan akses pada area berbahaya				
		Kompetensi penyelenggara pembongkaran bangunan gedung				
		Mitigasi potensi polusi air, suara/kebisingan, udara/debu, pandangan, dan gangguan aktivitas				
		Mitigasi rekayasa lalu lintas				
		Mitigasi ketertiban masyarakat dan lingkungan				

E. PENGELOLAAN . . .



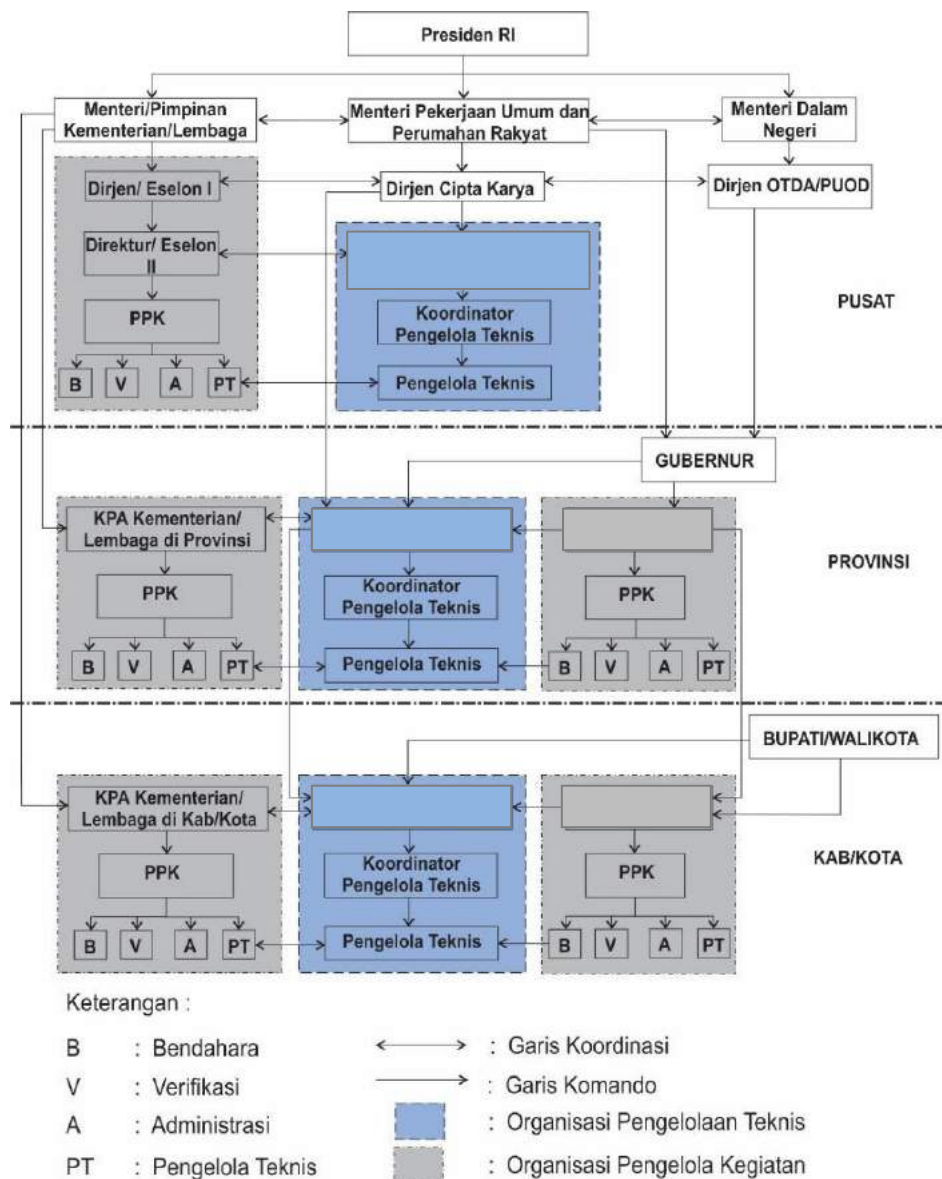
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2035 -

E. PENGELOLAAN TEKNIS BANGUNAN GEDUNG NEGARA

1. PENGELOLA TEKNIS

Pemerintah dalam penyelenggaraan pembangunan bangunan gedung negara melakukan pembinaan teknis kepada K/L atau OPD Pengguna Anggaran dan Penyedia Jasa Konstruksi dengan sistem pengelolaan teknis dalam bentuk Tenaga Pengelola Teknis.



Gambar VII.1. Bagan Organisasi Pengelolaan Teknis Terpusat

a. Tata . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2036 -

- a. Tata cara pengelolaan teknis yang menjadi kewenangan pusat dilaksanakan di daerah dengan asas dekonsentrasi sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Kompetensi Pengelola Teknis dikelompokkan berdasarkan:
 - 1) Klasifikasi, yaitu:
 - a) Arsitektur;
 - b) Sipil;
 - c) Mekanikal atau mesin;
 - d) Elektrikal atau elektro;
 - e) Teknik Lingkungan;
 - f) Planologi; atau
 - g) Manajemen.
 - 2) Kualifikasi, yaitu:
 - a) Kualifikasi A yaitu Pengelola Teknis dengan pendidikan S2 bidang teknik pengalaman sebagai Pengelola Teknis paling kurang 6 (enam) tahun atau S1 bidang teknik pengalaman sebagai Pengelola Teknis paling kurang 15 (lima belas) tahun.
 - b) Kualifikasi B yaitu Pengelola Teknis dengan pendidikan S2 bidang teknik pengalaman sebagai Pengelola Teknis paling kurang 3 (tiga) tahun atau S1 bidang teknik pengalaman sebagai Pengelola Teknis paling kurang 8 (delapan) tahun atau D3 bidang teknik dengan pengalaman sebagai Pengelola Teknis paling kurang 10 (sepuluh) tahun.
 - c) Kualifikasi C yaitu Pengelola Teknis dengan pendidikan S1 bidang teknik pengalaman sebagai Pengelola Teknis paling kurang 4 (empat) tahun atau D3 dengan pengalaman sebagai Pengelola Teknis paling . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2037 -

paling kurang 5 (lima) tahun.

- d) Kualifikasi D yaitu Pengelola Teknis dengan pendidikan S1 bidang teknik pengalaman sebagai Pengelola Teknis kurang dari 4 (empat) tahun atau D3 bidang teknik pengalaman sebagai Pengelola Teknis kurang dari 5 (lima) tahun.
- c. Korelasi antara kualifikasi pengelola teknis dan lingkup kegiatan sebagaimana tercantum pada Tabel VII.5.
- d. Pengelola Teknis bertugas untuk masa waktu 1 (satu) tahun anggaran sejak ditugaskan baik untuk kegiatan tahun tunggal maupun tahun jamak.
- e. Syarat menjadi pengelola teknis:
 - 1) ASN dengan pangkat minimal III/b atau setara;
 - 2) Bersertifikat Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara atau Pejabat Fungsional Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Pertama yang bersertifikat Pengelola Teknis Bangunan Gedung Negara; dan
 - 3) Mendapat penugasan sebagai Pengelola Teknis oleh Direktur Bina Penataan Bangunan atau Kepala OPD atau Instansi Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam pembinaan gedung negara (di wilayah provinsi selain Provinsi DKI Jakarta).
- f. Syarat menjadi tenaga pembantu pengelola teknis:
 - 1) Tenaga teknis yang ditugaskan oleh Ketua Tim Pelaksana untuk membantu kegiatan Pengelola Teknis atau Tenaga Ahli;
 - 2) Tenaga Pembantu Pengelola Teknis adalah Pejabat Fungsional Tata Bangunan dan Perumahan Ahli Pertama, ASN Golongan III/a atau setara, dan bersertifikat Pengelola Teknis kualifikasi D.
- g. Untuk . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2038 -

- g. Untuk daerah dengan sumber daya manusia terbatas dapat melakukan penyesuaian setelah berkonsultasi dengan Direktur Bina Penataan Bangunan atau Kepala OPD atau Instansi Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam pembinaan gedung Negara (di wilayah provinsi selain Provinsi DKI Jakarta).
- h. Pengelola teknis bertanggung jawab kepada:
 - 1) Di Pusat
 - a) Secara struktural bertanggung jawab kepada Direktur Bina Penataan Bangunan Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
 - b) Secara operasional atau fungsional bertanggung jawab kepada Pimpinan Instansi atau Kepala Satuan Kerja Kementerian/Lembaga.
 - 2) Di Daerah
 - a) Secara struktural bertanggung jawab kepada Kepala OPD/Instansi Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam pembinaan gedung Negara.
 - b) Secara operasional atau fungsional tenaga Pengelola Teknis bertanggung jawab kepada kepala OPD yang menyelenggarakan pembangunan bangunan gedung Negara.
- i. Tanggung jawab Pengelola Teknis sebatas pada teknis administratif.
- j. Organisasi pengelola teknis di Pusat sebagaimana tercantum pada Gambar VII.2.
- k. Tata cara pemberian bantuan tenaga pengelola teknis dilakukan sesuai dengan prosedur operasi standar pemberian bantuan teknis sebagaimana tercantum pada Tabel VII.6.
- l. Kinerja Pengelola Teknis dinilai oleh Kepala Satuan Kerja Kementerian . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2039 -

Kementerian/Lembaga atau Kepala OPD yang menyelenggarakan pembangunan bangunan gedung Negara, secara bertahap melalui pengisian form kinerja Pengelola Teknis dan disampaikan kepada Direktorat Bina Penataan Bangunan atau Kepala OPD atau Instansi Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam pembinaan gedung negara selaku pemberi penugasan, penilaian kinerja Pengelola Teknis bersifat rahasia.

- m. Form penilaian kinerja Pengelola Teknis pada tahap persiapan, perencanaan konstruksi, dan pelaksanaan konstruksi sebagaimana tercantum pada Form VII.1, VII.2, dan VII.3.
- n. Pengelola teknis dapat mengundurkan diri dari penugasan apabila:
 - 1) Tidak dapat melaksanakan tugas karena alasan yang dapat diterima oleh Direktur Bina Penataan Bangunan atau Kepala OPD atau Instansi Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam pembinaan gedung Negara (di wilayah provinsi selain Provinsi DKI Jakarta.
 - 2) Terdapat perbedaan pendapat dengan para pihak karena adanya penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan.
- o. Bilamana pengelola teknis mendapat persoalan dalam melaksanakan tugasnya, dapat melakukan:
 - 1) Penyelesaian lapangan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - 2) Melaporkan kepada Koordinator Pengelola Teknis bila tidak selesai ditingkat lapangan untuk mendapat solusi.

HAK . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2040 -

2. HAK DAN KEWAJIBAN

- a. Pengelola teknis dalam melaksanakan tugasnya memiliki hak sebagai berikut:
- 1) Honorarium;
 - 2) Perjalanan dinas;
 - 3) Transport lokal;
 - 4) Biaya rapat;
 - 5) Biaya pembelian/penyewaan bahan dan alat yang berkaitan dengan kegiatan;
 - 6) Peningkatan pengembangan kompetensi; dan
 - 7) Asuransi.
- b. Pengelola teknis dalam melaksanakan tugasnya memiliki kewajiban sebagai berikut:
- 1) Menjunjung tinggi kode etik dan tata tertib Pengelola Teknis;
 - 2) Melaksanakan tugasnya sesuai dengan penugasan; dan
 - 3) Menyampaikan laporan monitoring selama pelaksanaan pekerjaan dan pasca konstruksi.

3. SANKSI

- a. Pengelola teknis dalam melaksanakan tugasnya mendapatkan sanksi bilamana:
- 1) Melanggar kode etik dan tata tertib Pengelola Teknis;
 - 2) Melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 3) Menyalahgunakan tugas dan fungsinya sebagai Pengelola Teknis;
 - 4) Tidak hadir dalam acara yang bertujuan untuk meningkatkan kompetensi Pengelola Teknis; atau
 - 5) Menolak ditugasi sebagai Pengelola Teknis tanpa alasan yang jelas.

b. Apabila . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2041 -

- b. Apabila pengelola teknis dalam melaksanakan tugasnya mendapatkan sanksi, dapat berupa:
 - 1) Surat peringatan;
 - 2) Pembekuan sementara sebagai Pengelola Teknis dengan tidak diberi penugasan; atau
 - 3) Pemberhentian sebagai Pengelola Teknis bukan atas permintaan sendiri.

4. PENYELESAIAN PENGADUAN

Proses penyelesaian pengaduan meliputi:

- a. Pengaduan dapat dilakukan oleh K/L atau OPD, penyedia jasa, masyarakat, dan/atau Pengelola Teknis;
- b. Pengaduan ditujukan kepada Direktur Bina Penataan Bangunan atau Kepala OPD atau Instansi Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam pembinaan gedung negara;
- c. Pengaduan diselesaikan melalui proses mediasi berdasarkan konfirmasi pihak-pihak terkait, pengumpulan data di lapangan, klarifikasi, dan investigasi lapangan;
- d. Penyelesaian pengaduan dilaporkan kepada K/L atau OPD dan Direktur Bina Penataan Bangunan atau Kepala OPD atau Instansi Teknis Provinsi yang bertanggung jawab dalam pembinaan gedung negara dengan tembusan kepada tim pengarah; dan
- e. Pemberlakuan sanksi bagi Pengelola Teknis.

5. PERMASALAHAN HUKUM

Apabila pengelola teknis dalam melaksanakan tugasnya mengalami masalah hukum, dapat melaporkan pada atasan sesuai ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Pedoman Bantuan Hukum di Lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

untuk . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2042 -

untuk mendapatkan bantuan hukum dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

6. PELAPORAN

Proses pelaporan pengelola teknis:

- a. Pengelola Teknis membuat laporan monitoring (F0) setiap bulannya dan dilaporkan kepada Koordinator Pengelola Teknis;
- b. Format laporan monitoring (F0) sebagaimana tercantum pada Form VII.4;
- c. Koordinator Pengelola Teknis membuat rekapitulasi laporan (F1 dan F2) dan laporan tahunan; dan
- d. Format rekapitulasi laporan (F1 dan F2) sebagaimana tercantum pada Form VII.5, dan VII.6.

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2043 -

Tabel VII.5. Korelasi Antara Kualifikasi Pengelola Teknis Dan Lingkup Kegiatan

NO	NILAI KEGIATAN	KATEGORI KEGIATAN												JUMLAH TENAGA (orang)	
		1			2			3			4				
		a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c		
1	Nilai > Rp 100 Milyar														5 - 6
2	Nilai Rp 50 - 100 Milyar														4 - 5
3	Nilai Rp 10 - 50 Milyar														3 - 4
4	Nilai < Rp 10 Milyar														2 - 3
5	a. Kompleksitas Tinggi	+			+			+							Tinggi Bangunan > 10 Lantai, ME lengkap, lift multi spec, BGH, dll
	b. Kompleksitas Sedang		+			+			+				+		Tinggi Bangunan 5 - 10 Lantai, ME sesuai persyaratan Bangunan Tinggi Sedang
	c. Kompleksitas Rendah						+			+				+	Tinggi Bangunan < 4 Lantai, ME sederhana (tanpa lift)

6 Alokasi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2044 -

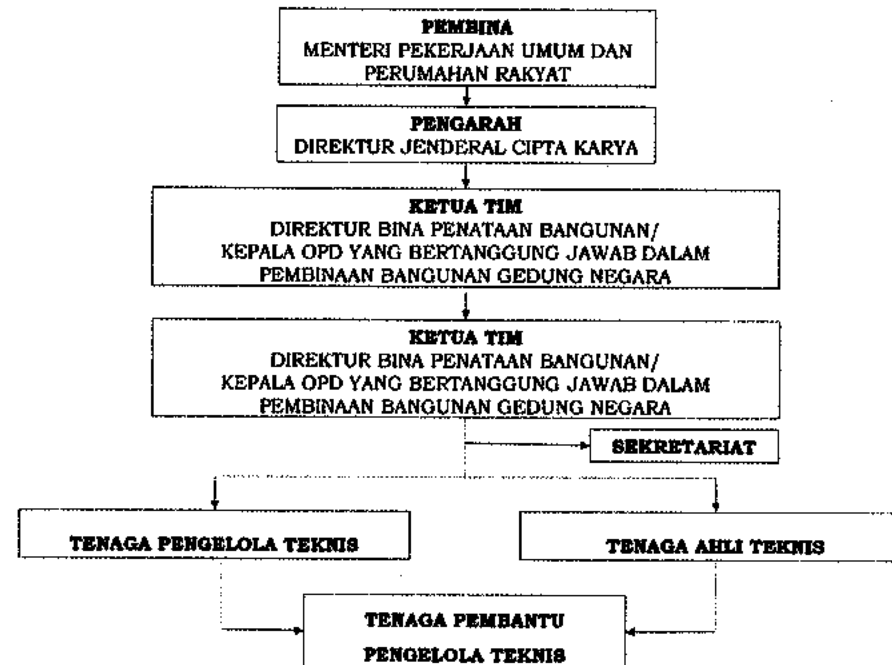
6	Alokasi dan Kualifikasi Tenaga Pengelola Teknis	AAA	AAB		ABB	ABC	ABD	ACC	BBB	BBC	AA	AB	AC	Tiap penugasan ada ketua dengan Kualifikasi A (Kasubdit)
		AAB	AAC		ABC	ABD	ACC	BBB	BBC	BBD	AB	AC	AD	
		AAC	AAD		ABD	ACC	BBB	BBC	BBD	BCC	AC	AD	BC	Tiap penugasan dibantu oleh 1 atau 2 orang PPT dengan kualifikasi D
		AAD	ABB		ACC	BBB	BBC	BBD	BCC	BCD				
		ABB												

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2045 -



Gambar VII.2. Struktur Organisasi Pengelola Teknis di Pusat

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2046 -

Tabel VII.6. Tata Cara Pemberian Bantuan Tenaga Pengelola Teknis

NO	KEGIATAN	PELAKSANA	KEMENTERIAN / LEMBAGA	DIREKTUR EPB DJCK KEMEN PUPR/KA DINAS PU PROVINSI	KOORDINATOR PENGELOLA TEKNIS	PENGELOLA TEKNIS
1	Mengajukan surat permintaan bantuan tenaga pengelola teknis		●			
2	Memberikan disposisi untuk disiapkan data kegiatan pembangunan BGN dan nominasi Pengelola Teknis			●		
3	Menyiapkan data kegiatan pembangunan BGN, nominasi pengelola teknis dan draft surat penugasan pengelola teknis				●	
4	Menetapkan surat penugasan pengelola teknis dan mendisposisikan untuk penyampaian kepada YBS			●		
5	Penyampaian surat penugasan pengelola teknis kepada YBS				●	
6	Menerima surat penugasan pengelola teknis	●				●
7	Menetapkan pengelola teknis dalam surat keputusan pembentukan organisasi pengelola kegiatan pembangunan BGN dan menyampaikan kepada YBS	●				
8	Menerima tembusan surat keputusan pembentukan organisasi pengelola kegiatan pembangunan BGN		●			●

9 Melaksanakan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2048 -

Form VII.1. Penilaian Kinerja Pengelola Teknis Tahap Persiapan Konstruksi

Surat No. Kp. 01.08.-Cb/..... Tanggal				RAHASIA				
EVALUASI KINERJA TIM TENAGA PENGELOLA TEKNIS								
Pekerjaan/Kegiatan :				:				
Satker/PPK :				:				
Pengelola Teknis Kegiatan :				:				
NOMOR	URAIAN KEGIATAN	PELAKSANAAN			URAIAN KEGIATAN	LENGKAP	KURANG LENGKAP	TIDAK ADA
		MEMBANTU	KURANG MEMBANTU	TIDAK MEMBANTU				
1	TAHAP PERSIAPAN KONSTRUKSI							
1	Penyiapan program kerja PT dan masukan PT tentang pedoman penyusunan SPK/Kontrak, laporan serta berita acara pembayaran angsuran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Program kerja PT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Usulan SK panitia / Organisasi kegiatan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Pedoman dan standar teknis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Masukan PT kepada Satker/PPK tentang sistem dan prosedur pembangunan bangunan gedung negara	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan tertulis sistem dan prosedur pembangunan bangunan gedung negara	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Masukan PT kepada Satker/PPK tentang perhitungan alokasi biaya maksimal komponen kegiatan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Perhitungan alokasi biaya maksimal komponen kegiatan dan rinciannya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Bantuan PT kepada Satker/PPK untuk program pengadaan dokumen perencanaan/MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan program & jadwal pelaksanaan pekerjaan perencanaan/MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Bantuan PT kepada Satker/PPK untuk pembuatan Kerangka Acuan Kerja (KAK)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan Kerangka Acuan Kerja (KAK) pekerjaan perencanaan/MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Bantuan PT kepada Satker/PPK (untuk penjelasan pekerjaan: umum, teknis, dan administrasi pekerjaan perencanaan/MK)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Penjelasan teknis di lapangan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
						Usulan berita acara dan risalah penjelasan pekerjaan perencanaan/MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam pembuatan HPS perencanaan/MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan Harga Perhitungan Sendiri (HPS) yang memenuhi syarat & dapat dipertanggungjawabkan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam kegiatan operasional pengadaan penyedia jasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan berita acara proses pengadaan penyedia jasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Masukan PT kepada Satker/PPK untuk kelancaran proses administrasi tahap persiapan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan proses penyelesaian administrasi (analisis kebutuhan biaya pembangunan, pendapat teknis satu kesatuan tanggung jawab/kegiatan, persetujuan pembangunan diatas 8 lantai dan pendapat teknis pembangunan lebih dari satu tahun anggaran)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Penyampaikan informasi & laporan monitoring Kegiatan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laporan tertulis bulanan monitoring PT dan pelaksanaan program kinerja PT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Penilaian Kinerja Pengelola Teknis : <i>Beri tanda (v) di kolom yang sesuai</i> Dibuat pada tanggal : Kepala Satuan Kerja / PPK (.....) NIP.								
Ekstensi tambahan :					Catatan : Di isi Koordinator PT, Tanggal			

Form ...



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2049 -

Form VII.2. Penilaian Kinerja Pengelola Teknis Tahap Perencanaan Konstruksi

Surat No. Kp. 01.08.-Cb/..... Tanggal		RAHASIA						
EVALUASI KINERJA TIM TENAGA PENGELOLA TEKNIS								
Pekerjaan/kegiatan :		Kegiatan/Bagian Kegiatan :						
Pengelola Teknis Kegiatan :		:						
NOMOR	URAIAN KEGIATAN	PELAKSANAAN			URAIAN KEGIATAN	LENGKAP	KURANG LENGKAP	TIDAK ADA
		MEMBANTU	KURANG MEMBANTU	TIDAK MEMBANTU				
II TAHAP PERENCANAAN KONSTRUKSI								
1	Penyiapan program kerja PT dan masukan PT tentang pedoman penyusunan SPK/Kontrak, laporan serta berita acara pembayaran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Program kerja PT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Usulan konsep SPK / kontrak	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Usulan konsep B A. Pembayaran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam memeriksa kelengkapan dokumen & substansi kontrak perencanaan/MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan tertulis perbaikan kontrak perencanaan/MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam penyusunan program pengadaan dokumen perencanaan dan pengadaan penyedia jasa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan program & jadwal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Bantuan informasi/rujukan kepada konsultan perencana tentang perizinan yang harus diproses oleh konsultan perencanaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Informasi tertulis proses perizinan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Bantuan informasi/rujukan kepada konsultan perencana tentang standar, pedoman teknis yang berlaku untuk perencanaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pedoman dan standar teknis bangunan gedung negara	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Bantuan PT kepada Satker/PPK untuk pemeriksaan kelengkapan hasil karya perencanaan berdasarkan KAK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan dan koreksi tertulis hasil karya perencanaan kesesuaiannya dengan KAK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam menilai prestasi kemajuan pekerjaan perencanaan dan perhitungan eskalasi/penyesuaian harga (bila ada)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan penilaian prestasi kerja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Usulan perhitungan eskalasi (bila ada)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam pemecahan masalah yang timbul pada tahap perencanaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan tertulis pemecahan masalah perencanaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam pemeriksaan kelengkapan dokumen pelepasan dan evaluasi kinerja konsultan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hasil tertulis pemeriksaan kelengkapan dokumen pelepasan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Evaluasi kinerja konsultan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Penyampaian Informasi & laporan monitoring Kegiatan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Laporan tertulis bulanan monitoring PT dan pelaksanaan program kinerja PT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Penilaian Kinerja Pengelola Teknis : <i>Beri tanda (v) di kolom yang sesuai</i> Dibuat pada tanggal : Kepala Satuan Kerja / PPK (.....) NIP.								
Evaluasi tambahan :					Catatan : Di isi Koordinator PT, Tanggal			

Form . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2050 -

Form VII.3. Penilaian Kinerja Pengelola Teknis Tahap Pelaksanaan Konstruksi

Surat No. Kp. 01.08.-Cb/..... Tanggal		RAHASIA						
EVALUASI KINERJA TIM TENAGA PENGELOLA TEKNIS								
Pekerjaan/kegiatan						
Kegiatan/Bagian Kegiatan						
Pengelola Teknis Kegiatan						
NOMOR	URAIAN KEGIATAN	PELAKSANAAN			URAIAN KEGIATAN	LENGKAP	KURANG LENGKAP	TIDAK ADA
		MEMBANTU	KURANG MEMBANTU	TIDAK MEMBANTU				
III	TAHAP PELAKSANAAN KONSTRUKSI							
1	Penyiapan program kerja PT pada tahap pelaksanaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Program kerja PT pada tahap pelaksanaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2	Masukan PT kepada panitia pengadaan tentang peraturan, pedoman, dan standar yang berlaku	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pedoman dan standar tata cara pengadaan penyedia jasa pelaksana konstruksi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Sebagai anggota panitia, aktif dalam proses pengadaan sampai penetapan penyedia jasa pelaksana konstruksi (jika sebagai anggota pokja)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan berita acara pada proses pengadaan penyedia jasa pelaksana konstruksi dan kelengkapan lainnya	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Masukan PT kepada Satker/PPK pedoman penyusunan SPK/kontrak, penetapan kemajuan pekerjaan, dan berita acara pembayaran angsuran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan kontrak/spk kontraktor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Usulan penetapan pekerjaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Usulan berita acara pembayaran angsuran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Masukan kepada Satker/PPK dalam pemeriksaan kelengkapan dokumen & substansi surat perjanjian pekerjaan konstruksi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan tertulis perbaikan surat perjanjian pekerjaan konstruksi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Masukan PT kepada kontraktor tentang program pelaksanaan (jadwal & metoda pelaksanaan tenaga bahan alat & pelaporan).	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan program pelaksanaan & laporan pelaksanaan (jadwal, metoda, laporan)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Kehadiran dan keaktifan PT dalam rapat-rapat lapangan dan pemantauan pekerjaan pelaksanaan konstruksi fisik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kehadiran dan usulan tertulis pemecahan masalah konstruksi dan kinerja pelaporan konsultan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam pemeriksaan perubahan pekerjaan, pembayaran serah terima, SLF, dan pendaftaran bangunan gedung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pendapat tentang perubahan pekerjaan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Koreksi berita acara pembayaran	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Informasi tertulis proses SLF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Masukan PT kepada Satker/PPK dalam menilai prestasi kemajuan pekerjaan pelaksanaan dan perhitungan eskalasi/penyesuaian harga (bila ada)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	kelengkapan dokumen pendaftaran gedung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
					Usulan penilaian prestasi kerja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Membuat penilaian kinerja kontraktor/konsultan pengawas /MK	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usulan perhitungan eskalasi (bila ada)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Penyampaian informasi & laporan monitoring Kegiatan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Evaluasi kinerja kontraktor/konsultan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laporan tertulis bulanan monitoring PT, pelaksanaan program kerja PT, dan Laporan akhir Pengelola Teknis		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Penilaian Kinerja Pengelola Teknis : <i>Beri tanda (v) di kolom yang sesuai</i> Dibuat pada tanggal :								
Kepala Satuan Kerja / PPK								
(.....) NIP.								
Evaluasi tambahan :								
Catatan : Di isi Koordinator PT, Tanggal								


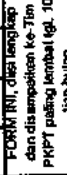
Form ...



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2051 -

Form VII.4. Laporan Monitoring (F-0)

UNTUK LAPORAN BULAN										1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																	
 KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DITJEN CIPTA KARYA DIREKTORAT BINA PENATAAN BANGUNAN TIM PELAKSANA BANTUAN TENAGA TEKNIS	LAPORAN MONITORING PENGELOLAAN TEKNIS KEGIATAN PEMBANGUNAN BANGUNAN GEDUNG NEGARA										KODE KEGIATAN <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>														TANGGAL <table border="1" style="width: 100px; height: 20px;"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>													
I DATA UMUM PROYEK																																						
1. KEMENTERIAN/LEMBAGA :																																						
2. DITJEN/SETINGKAT :																																						
3. NAMA KEGIATAN :																																						
4. NAMA PEMIMPIN PROYEK/BAGIAN PROYEK :																																						
5. ALAMAT PEMIMPIN PROYEK/BAGIAN PROYEK :																																						
6. LOKASI PEKERJAAN :												BIAYA DALAM DIP																										
a. KECAMATAN :												APBN (RIBUAN RUPIAH)				B L N (RIBUAN RUPIAH)				TAHUN ANGGARAN																		
b. KABUPATEN/KOTA :																																						
c. PROPINSI :																																						
7. NAMA PEKERJAAN/KEGIATAN												GEDUNG KELAS A B C				RUMAH DINAS TYPE A B C D				BANGUNAN LAIN-LAIN																		
												JUMLAH LANTAI		LUAS (M ²)		JUMLAH LANTAI		LUAS (M ²)		JUMLAH UNIT		JUMLAH LANTAI		LUAS (M ²)		PANJANG (M)												
II DATA TEKNIS																																						
1. CARA PELAKSANAAN <input type="checkbox"/> PERUSAHAAN <input type="checkbox"/> SWAKELOLA <input type="checkbox"/> DISAIN PROTOTIP <input type="checkbox"/> PERUMNAS <input type="checkbox"/> LAIN-LAIN																																						
2. DATA PELAKSANAAN		NAMA REKANAN				ALAMAT				NILAI KONTRAK (RIBUAN)				KUALIFI		JANGKA WAKTU																						
KONSULTAN MAN.KONST																Mulai :																						
																Selesai :																						
KONSULTAN PERENCANAAN																Mulai :																						
																Selesai :																						
KONTRAKTOR PELAKSANA																Mulai :																						
																Selesai :																						
3. STATUS <input type="checkbox"/> PERSIAPAN <input type="checkbox"/> PERENCANAAN <input type="checkbox"/> PELELANGAN <input type="checkbox"/> PELAKSANAAN <input type="checkbox"/> PEMELHARAAN																																						
4. REALISASI FISIK DAN KEUANGAN																																						
KEGIATAN		RENCANA (%)				REALISASI (%)				CATATAN MASALAH DAN PEMECAHANNYA																												
		FISIK		KEUA.		FISIK		KEUA.																														
PERSIAPAN																																						
PERENCANAAN																																						
MAN. KONSTRUKSI																																						
PELAKSANAAN																																						
III CATATAN PELAKSANAAN PROGRAM KERJA TENAGA TEKNIS												IV DATA PELAPOR																										
												TENAGA TEKNIS					TANDA TANGAN																					
												1. Nama : Nip/Gol. :																										
												2. Nama : Nip/Gol. :																										
												3. Nama : Nip/Gol. :																										

Form . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2052 -

Form VII.5. Format Rekapitulasi Laporan (F-1)

DIREKTORAT BINA PENATAAN BANGUNAN DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT		MONITORING KEGIATAN					DILAPORKAN OLEH : KOORDINATOR TENAGA TEKNIS			DIKETAHUI OLEH : KETUA TIM			FORM : F1					
		PROPINSI BULAN TAHUN ANGGARAN											LEMBAR KE : JML LEMBAR :					
DATA UMUM						DATA PROYEK										DATA KEUANGAN		
NO.	KEMENTERIAN/ LEMBAGA	NAMA PROYEK DAN NAMA PEMIMPIN PROYEK /BAGIAN PROYEK	LOKASI PEKERJAAN	PETUGAS PENGELOLA TEKNIS			NO. SURAT TANGGAL SURAT PENUGASAN	REHABILITASI DAN SEJENISNYA	PAGAR JALAN DLL	AC, LIFT DLL	JENIS BANGUNAN	PEMBANGUNAN BARU			RUMAH DINAS			DIP RUPIAH MURNI DAN BLN (Dalam Rupiah)
	ALAMAT PROYEK			NAMA	NIP	GCL						KLS	JML LT.	M2	TYPE	JML LT.	M ²	
1	2	3	4	5			6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Form . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2053 -

Form VII.6. Format Rekapitulasi Laporan (F-2)

DIREKTORAT BINA PENATAAN BANGUNAN DIREKTORAT JENDERAL CIPTA KARYA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT				MONITORING PROYEK												DILAPORKAN OLEH : KOORDINATOR TENAGA TEKNIK		DIKETAHUI OLEH : KETUA TIM		FORM : F2 LEMBAR KE : JUMLAH LEMBAR :	
NO	KEMENTERIAN/ LEMBAGA	DATA PELAKSANAAN			TANAP KEGIATAN	REALISASI FISIK												STATUS	HAMBATAN	CATATAN	
		KONSULTAN PERENCANA	KONSULTAN PENGAWAS/MK	KONTRAKTOR PELAKSANA		BULAN	JANUARI	FEBRUARI	MARET	APRIL	MAY	JUN	JULI	AGUSTUS	SEPTEMBER	OKTOBER	NOVEMBER				DESEMBER
ALAMAT PROYEK		WAKTU KONTRAK	WAKTU KONTRAK	WAKTU KONTRAK																	
18		19	20	21	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	39	
					PERSIAPAN																
					PERENCANAAN													<input type="checkbox"/>	CEPAT		
					PENGAWASAN													<input type="checkbox"/>	NORMAL		
		Mulai :	Mulai :	Mulai :	KONST. FISIK													<input type="checkbox"/>	LAMBAT		
		Selesai :	Selesai :	Selesai :	PEMELIHARAAN																
					PERSIAPAN																
					PERENCANAAN													<input type="checkbox"/>	CEPAT		
					PENGAWASAN													<input type="checkbox"/>	NORMAL		
		Mulai :	Mulai :	Mulai :	KONST. FISIK													<input type="checkbox"/>	LAMBAT		
		Selesai :	Selesai :	Selesai :	PEMELIHARAAN																
					PERSIAPAN																
					PERENCANAAN													<input type="checkbox"/>	CEPAT		
					PENGAWASAN													<input type="checkbox"/>	NORMAL		
		Mulai :	Mulai :	Mulai :	KONST. FISIK													<input type="checkbox"/>	LAMBAT		
		Selesai :	Selesai :	Selesai :	PEMELIHARAAN																

VIII. PROSES . . .



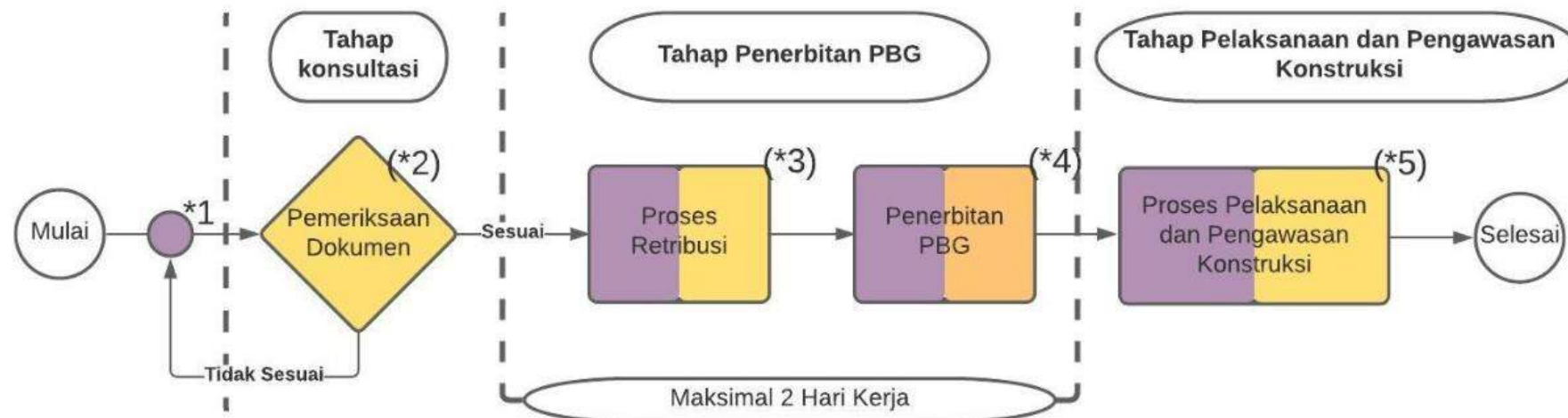
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2054 -

VIII. PROSES PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG MELALUI SIMBG

A. PENYELENGGARAAN BANGUNAN GEDUNG

1. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Secara Umum



Gambar VIII.1. Bagan Penyelenggaraan Bangunan Gedung Secara Umum

Penjelasan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2055 -

Penjelasan:

(*1) : **Pemohon (tidak ada durasi waktu)** melengkapi dokumen Standar Teknis.

- (*2) :
1. **Sekretariat (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen. Dalam hal dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
 2. **TPT & TPA (Dinas Teknis) (3-25 hari kerja)** melakukan pemeriksaan kebenaran dokumen rencana arsitektur, struktur, mekanikal elektrik, dan perpipaan. Dalam hal apabila dokumen tidak sesuai, maka akan dikembalikan kepada pemohon.
 3. **Sekretariat (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan perhitungan teknis untuk retribusi.
 4. **Kepala Dinas Teknis (Dinas Teknis) (1 hari kerja)** melakukan pengesahan "Surat Pemenuhan Standar Teknis".

- (*3) :
1. **Kepala Dinas (Dinas Teknis)** melakukan penetapan retribusi.
Operator (Dinas Perizinan) melakukan penagihan 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 Teknis)** melakukan pengesahan PBG.

(*5) : Proses ini dijelaskan pada Bagan Proses Pelaksanaan dan Pengawasan Konstruksi serta Pemanfaatan

Keterangan:



Pemohon



Dinas
Teknis



Dinas
Perizinan

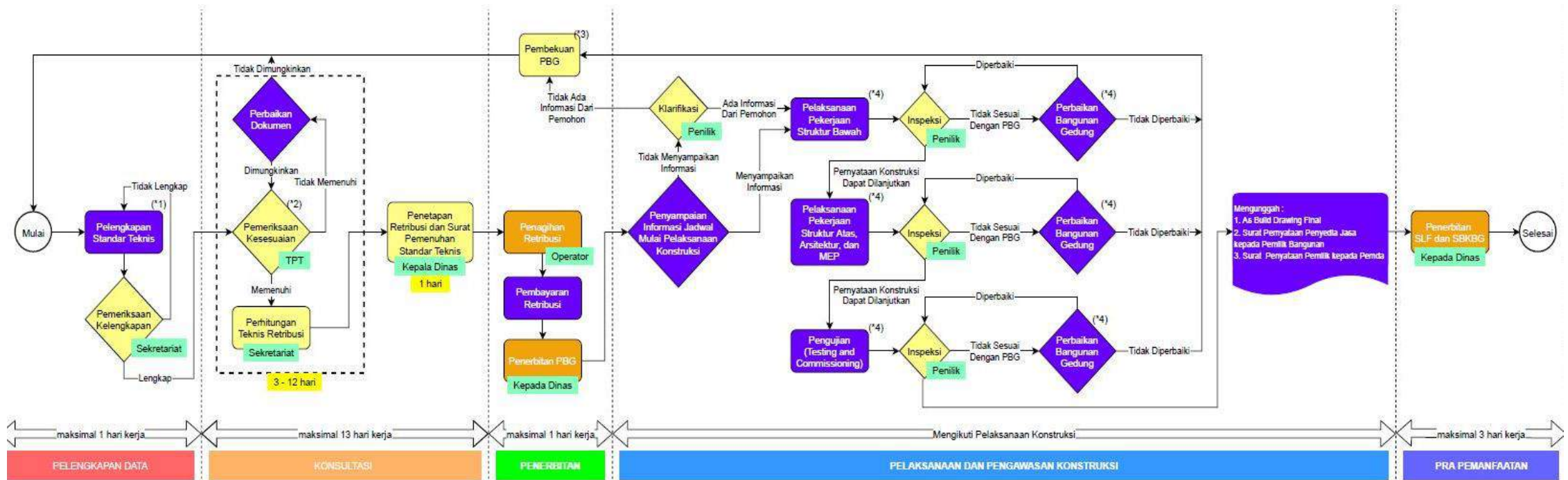
2. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2056 -

2. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian Dengan Kompleksitas Sederhana



Gambar VIII.2. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana

Catatan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2057 -

Catatan:

- (*) Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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 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:
- ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
 - ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPSTP

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2058 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Bangunan Gedung
Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Sederhana

Tabel VIII.1. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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 <ul style="list-style-type: none">• 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 Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan	1. dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar komponen . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2059 -

	komponen gedung lainnya	rencana tangga dan gambar rencana plat lantai. 2. Gambar dinding geser (bila ada) 3. Gambar basemen (bila ada)
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: <ul style="list-style-type: none">• Material retrofit,• material struktur penahan gempa,• pracetak prategang• sambungan mekanis
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing		
12.	Perhitungan teknis Sederhana dan Gambar jaringan listrik yang terdiri dari gambar sumber, jaringan, dan pencahayaan	
13.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Sistem Sanitasi Yang Terdiri Pengelolaan Air Bersih, Air Limbah, Air Hujan, Drainase, dan Persampahan.	
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

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2060 -

Tabel VIII.2. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

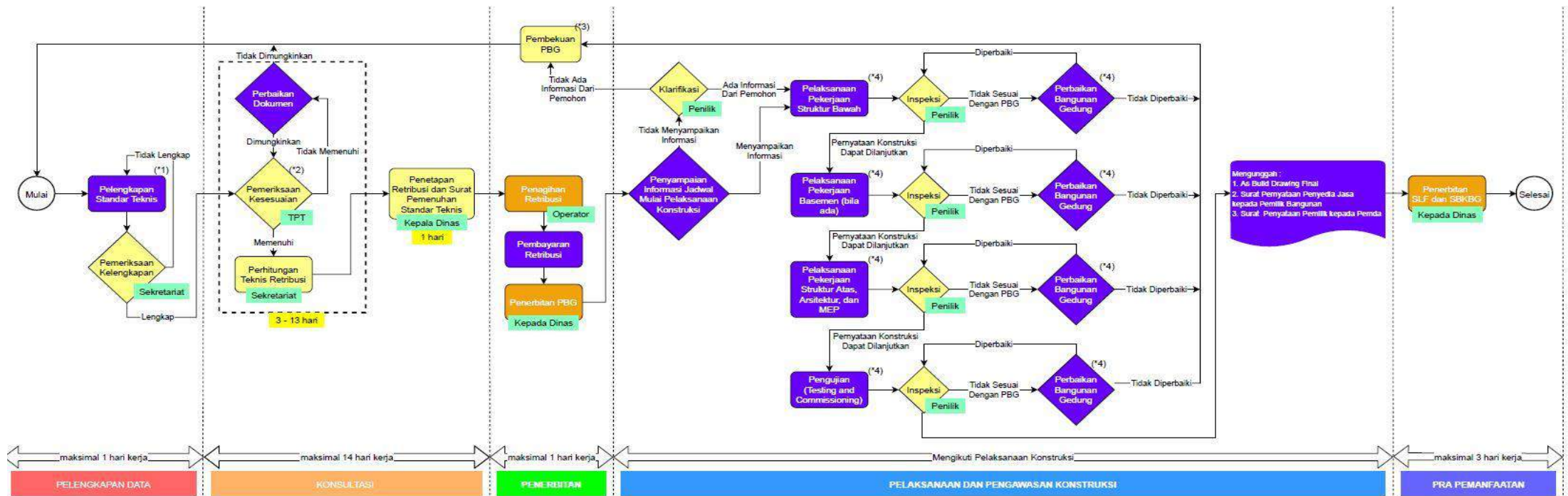
3. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2061 -

3. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Bangunan Gedung Fungsi Hunian Dengan Kompleksitas Tidak Sederhana



Gambar VIII.3. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Fungsi Hunian dengan Kompleksitas Tidak Sederhana

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2062 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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:
- c. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
 - d. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2063 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Hunian dengan
Kompleksitas Tidak Sederhana

Tabel VIII.3. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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 peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data <ul style="list-style-type: none">• 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2064 -

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 Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	<ol style="list-style-type: none">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)
13.	Gambar Detail Struktur	
14.	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: <ul style="list-style-type: none">• Material retrofit,• material struktur penahan gempa,• pracetak prategang• sambungan mekanis
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing		
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 system Proteksi Petir	bila disyaratkan

19. Perhitungan. . .



**PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA**

- 2065 -

19.	Perhitungan Teknis dan Gambar rencana detail sistem Komunikasi Internal & External, 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 detail 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>presurrized fan</i> dan APAR) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
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)	

Tabel VIII.4. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No.	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem

4. Pernyataan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2066 -

4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

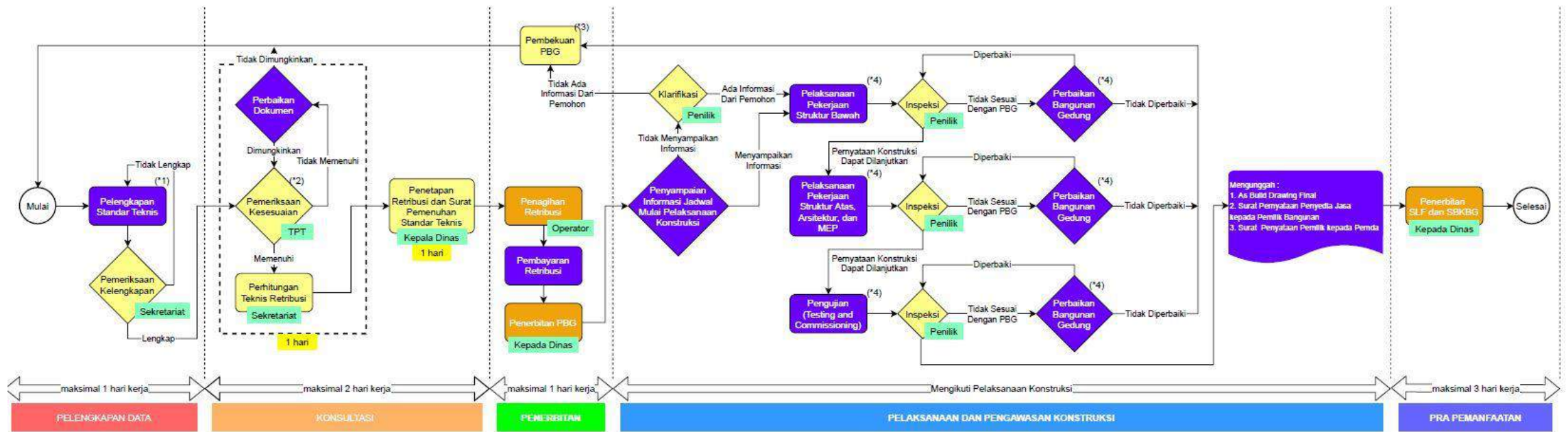
4. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2067 -

4. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Desain Prototipe



Gambar VIII.4. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain Prototipe

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2068 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPSTP

Catatan:

- (*) Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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. 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 keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2069 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain
Prototipe

Tabel VIII.5. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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 peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
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/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

Tabel VIII.6. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Penyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem

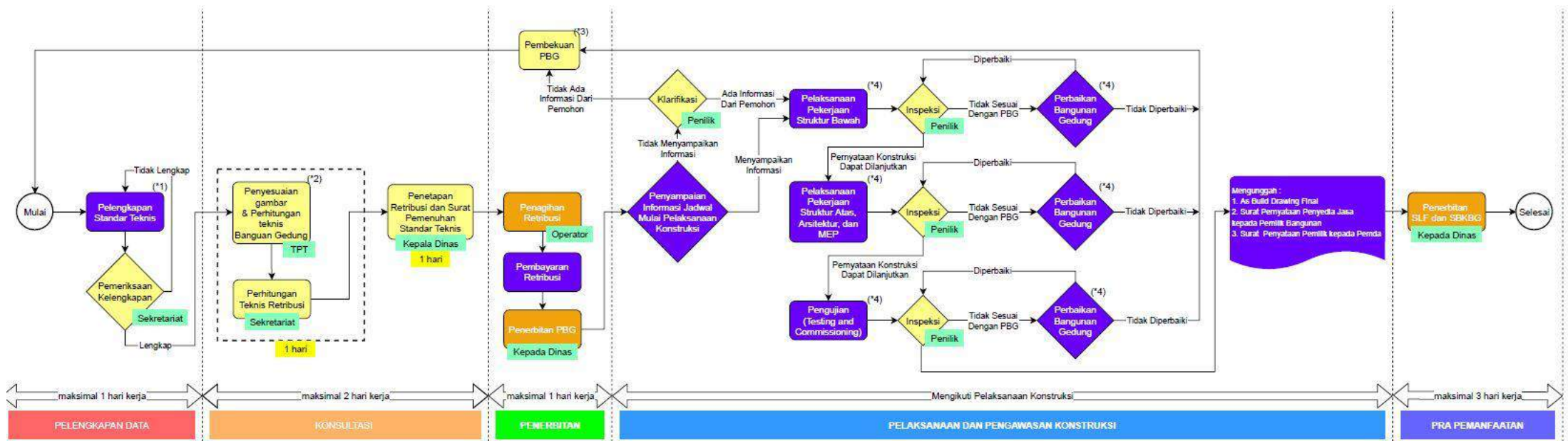
5. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2070 -

5. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Penyesuaian Desain Prototipe



Gambar VIII.5. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Penyesuaian Desain Prototipe

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2071 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon
- (*1) Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung dengan penyesuaian desain prototipe Adapun batasan pengembangan desain prototype meliputi:
1. Desain prototipe yang tersedia dapat dikembangkan sampai dengan luasan total maksimum 100 m²
 2. 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 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 keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2072 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Penyesuaian
Desain Prototipe

Tabel VIII.7. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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
6.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
7.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
8.	Data <ul style="list-style-type: none">• Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan• Arsitek berlisensi	
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		
12.	Gambar Rencana Desain Hasil penyesuaian Desain Prototipe Rumah Tinggal	Gambar Purwarupa Rumah Tinggal disediakan oleh Pemerintah/Pemerintah Daerah. Pemilik Bangunan Gedung tinggal memilih desain purwarupa yang ingin digunakan.

ii. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem

2. Pernyataan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2073 -

2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Penyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem

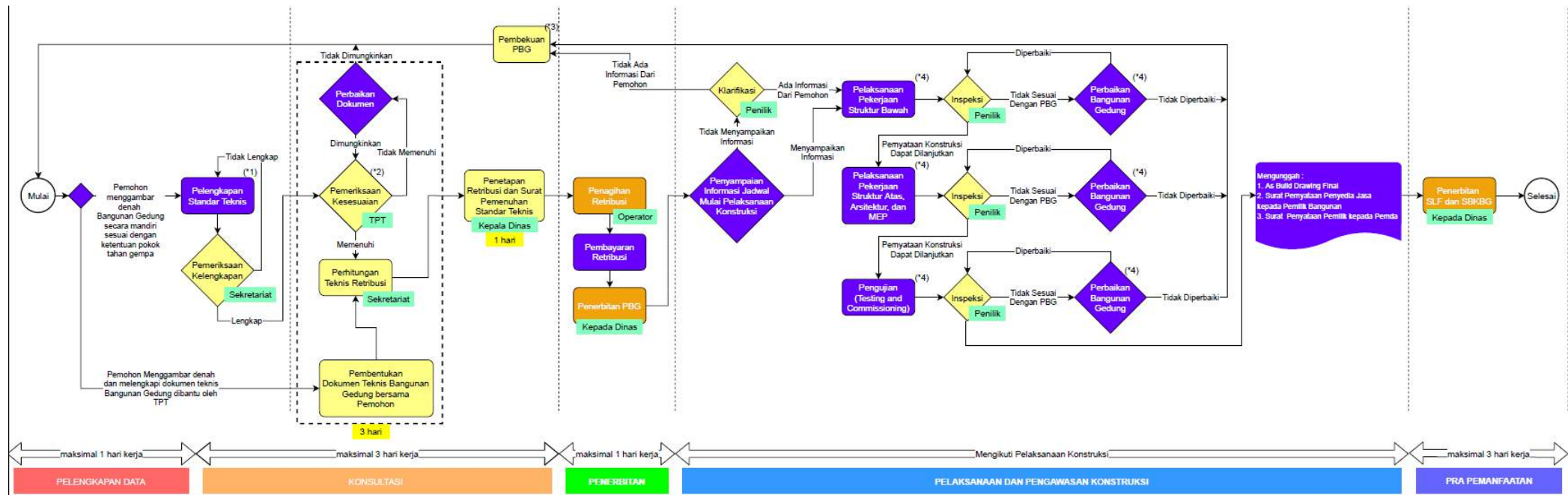
6. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2074 -

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



Gambar VIII.6. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti Ketentuan Pokok Tahan Gempa

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2075 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPSTSP

Catatan:

- (*) Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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 elektrikal (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 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 keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2076 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung dengan Desain mengikuti
Ketentuan Pokok Tahan Gempa

Tabel.VIII.8. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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 peraturan 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/atau Uraian Kontur Tanah dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis		
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

Tabel.VIII.9. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

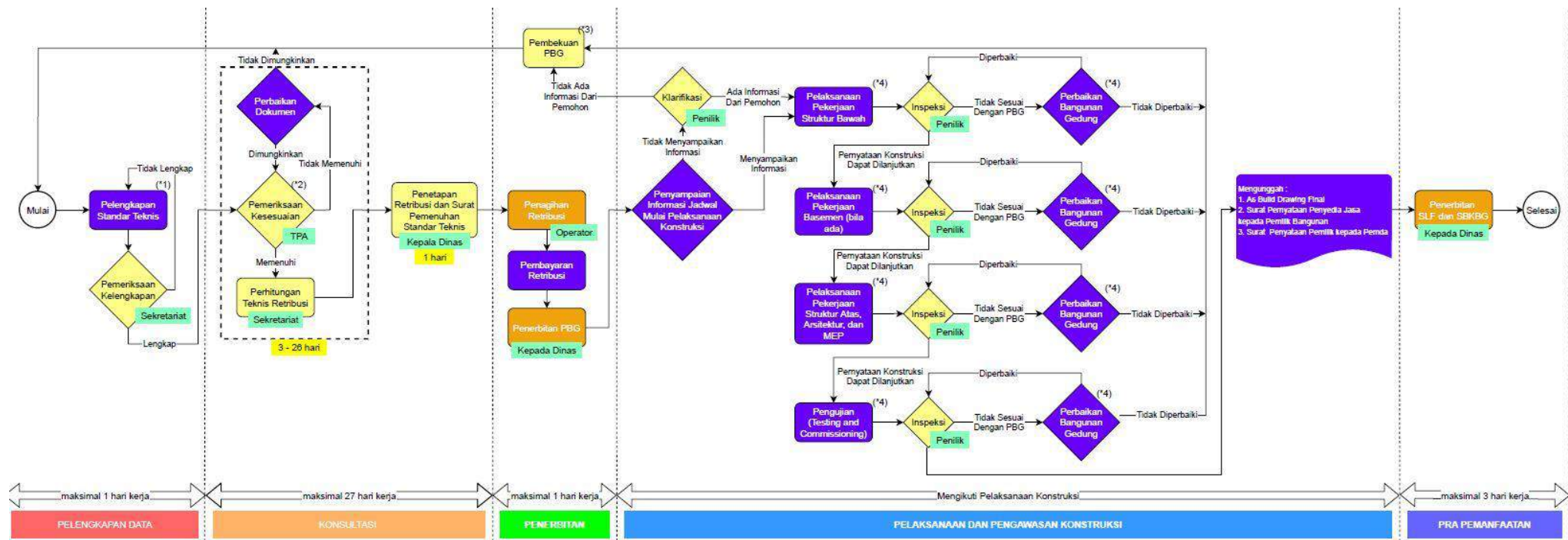
7. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2077 -

7. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum



Gambar VIII.7. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2078 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung kepentingan umum
- (*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 keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2079 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum dengan Prosedur Normal

Tabel VIII.10. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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, SPPL)*	
7.	Data <ul style="list-style-type: none">• 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/atau Uraian Kontur Tanah 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2080 -

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) 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2081 -

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 & External, 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 B3, bila disyaratkan.
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurrized 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2082 -

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
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 data tenaga ahli yang memiliki sertifikat kerja konstruksi di bidang bangunan Gedung yang memiliki sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau	

- 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2083 -

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

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.11. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

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

8. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2085 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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.
- 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2086 -

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

Tabel VIII.12. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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, SPPL)*	
7.	Data <ul style="list-style-type: none">• 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2087 -

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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2088 -

Data Teknis: Struktur		
17.	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)
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 & External, 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 sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan
27.	Perhitungan teknis dan gambar rencana	bila disyaratkan

detail . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2089 -

	detail sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	
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 B3, bila disyaratkan.
29	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurrized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
30	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
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
35	Perhitungan teknis dan gambar rencana detail <i>pneumatic tube</i>	bila disyaratkan
36	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plambing)	
37	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
38	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;	
39	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;	
40	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;	
41	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;	

42. Perhitungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2090 -

42.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	<p>atas empat lantai dengan luas min 50.000 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan</p>
43.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.	
44.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
45.	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 susunan fungsi hunian dan/atau susunan fungsi campuran; dan
- perhitungan NPP bagi Rumah Susun.

Tabel.VIII.13. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem

4. Pernyataan . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2091 -

4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

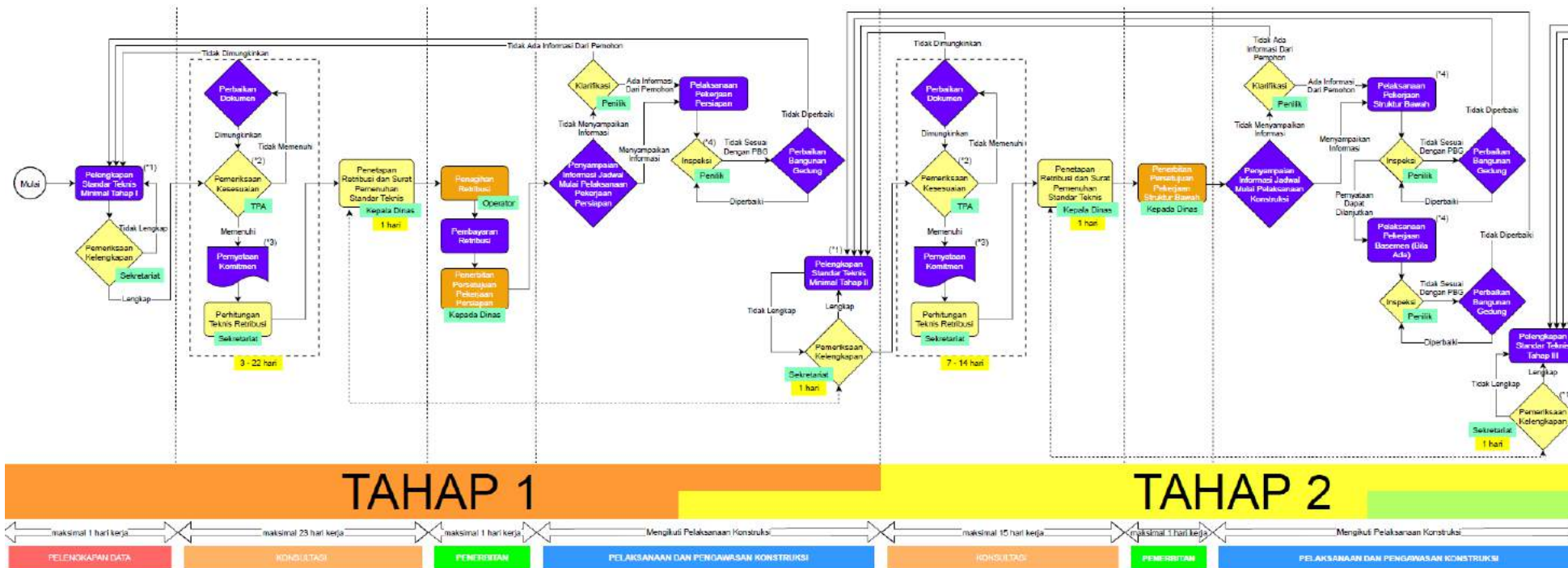
9. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2092 -

9. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap



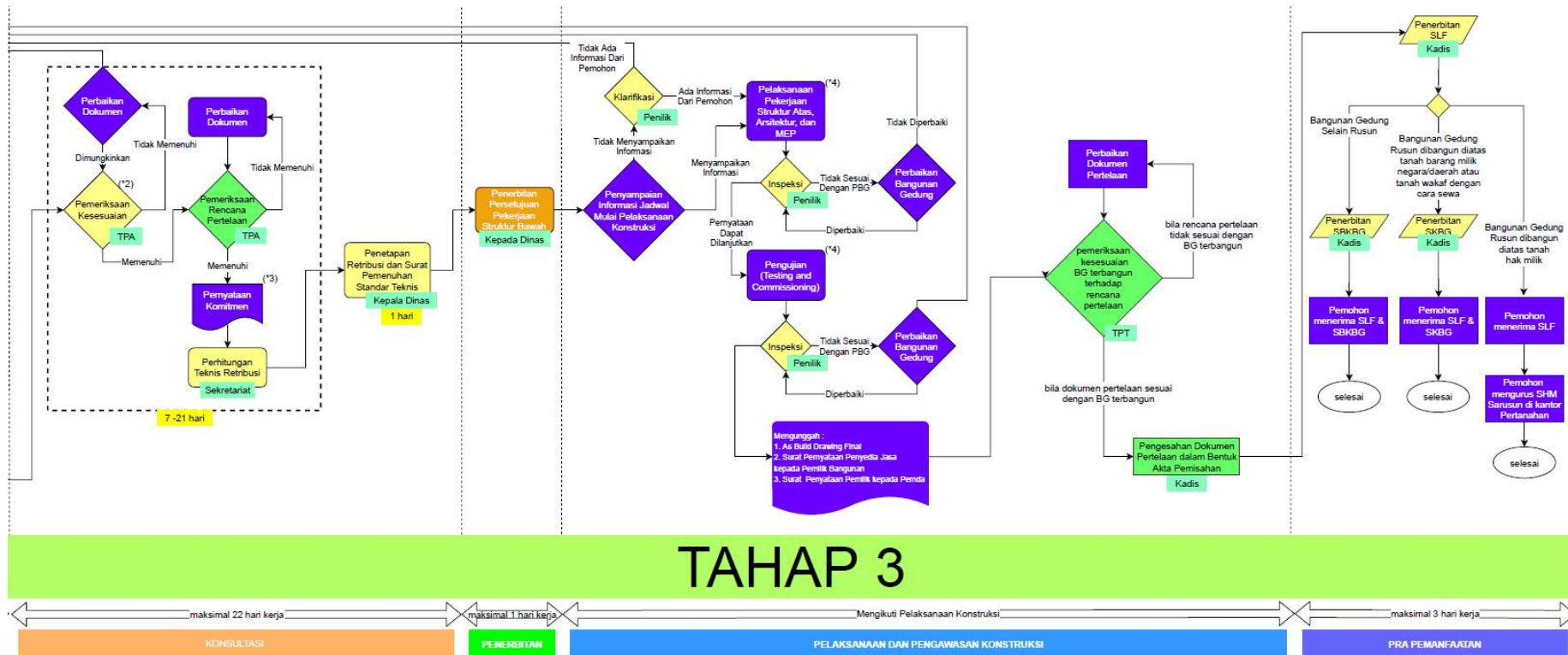
Gambar VIII.9. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap (Tahap 1 dan Tahap 2)

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2093 -



Gambar VIII.9.1. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap (Tahap 3)

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2094 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPSTP



Dinas yang mengurusi
Pertelaan dalam hal
dibutuhkan pertelaan

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 Dinas Teknis 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 elektrik.

(*3) Surat Pernyataan komitmen kesepakatan bersama antara TPA dan Pemilik yang menyatakan bahwa komponen-komponen arsitektur, struktur, dan MEP tidak akan berubah. Pada masing-masing tahapannya, meliputi:

1. Intensitas Bangunan dan jarak bebas;
2. Bentuk masa bangunan;
3. Jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal *intensitas dan mean of egress*;
4. Fungsi bangunan;
5. Sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan;
6. Transportasi vertikal dan *shaft*;

7. Sarana . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2095 -

7. Sarana penyelamatan diri/evakuasi (*mean of egress*); dan

8. Rancangan desain proteksi kebakaran.

dan ditahapkan berdasarkan ketentuan dokumen untuk 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2096 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kepentingan Umum Bertahap
Tabel VIII.14. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
Data Umum					
1.	Informasi KTP/KITAS*		v		
2.	Informasi KRK*		v		
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	v		
4.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	v		
5.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan	v		
6.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		v		

7. Data . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2097 -

7.	Data <ul style="list-style-type: none">• Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan• Arsitek berlisensi		v		
8.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan	v		
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: <ul style="list-style-type: none">a. Intensitas Bangunan dan jarak bebas;b. Bentuk masa bangunan;c. Jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal intensitas dan <i>mean of egress</i>;d. Fungsi bangunan;e. Sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan Beban Muatan	v		

bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2098 -

		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	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.**			v
Data Teknis: Tanah					
11.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun		v		

12. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2099 -

12.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana		v		
Data Teknis: Arsitektur					
13.	Konsep Rancangan Arsitektur		v		
14.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung		v		
15.	Gambar rancangan tapak		v		
16.	Gambar rancangan denah		v		
17.	Gambar rancangan tampak		v		
18.	Gambar rancangan potongan		v		
19.	Gambar rancangan detail bangunan			v	
20.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam			v	
21.	Gambar Rencana Tata Ruang Luar		v		

22. Spesifikasi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2100 -

22.	Spesifikasi teknis umum		v		
23.	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)				
24.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.	v		
Data Teknis: Struktur					
25.	Rencana skematik struktur		v		
26.	Perhitungan dan Rencana <i>Dewatering</i>	1. Dalam hal bangunan gedung lebih dari 1 lantai maka dilengkapi gambar rencana tangga dan gambar rencana plat		v	
27.	Perhitungan Teknis Struktur bawah			v	
28.	Gambar rencana teknis Fondasi			v	
29.	Gambar rencana teknis <i>pile cap</i>			v	

30. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2101 -

30.	Gambar rencana teknis <i>tied beam</i>			v	
31.	Gambar rencana teknis Basemen	2.	Gambar dinding geser (bila ada)	v	
32.	Gambar Detail standar fondasi, pile cap, tied beam, basemen	3.	Gambar basemen (bila ada)	v	
33.	Perhitungan teknis struktur atas				v
34.	Gambar rencana teknis Kolom				v
35.	Gambar rencana teknis Pembalokan				v
36.	Gambar rencana teknis Dinding geser				v
37.	Gambar rencana teknis Pengaku (<i>bracing</i>)				v
38.	Gambar rencana teknis Pelat				v
39.	Gambar rencana teknis Rangka Atap				v
40.	Gambar rencana teknis peralatan mekanis khusus				v
41.	Gambar Detail standar kolom, balok, pelat, dinding geser, rangka atap, peralatan mekanis khusus				v

42. Spesifikasi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2102 -

42.	Spesifikasi Teknis umum			v	
43.	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)				v
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing					
44.	Konsep perancangan MEP		v		
45.	Laporan perhitungan analisis MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)			v	
46.	Laporan perhitungan analisis MEP diluar bawah tanah				v
47.	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)			v	
48.	Gambar rencana teknis sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan			v
49.	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	bila disyaratkan			v

50. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2103 -

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			v
51.	Gambar rencana teknis sistem Proteksi Petir.	bila disyaratkan			v
52.	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan			v
53.	gambar rencana teknis sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan			v
54.	gambar rencana teknis sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan			v
55.	gambar rencana teknis sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	bila disyaratkan			v
56.	Rencana teknis 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.			v

57. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2104 -

57.	Gambar Rencana teknis Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurrized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan			v
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			v
59.	Gambar rencana teknis sistem tata udara gedung.	bila disyaratkan			v
60.	gambar rencana teknis sistem gondola	bila disyaratkan			v
61.	gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan			v
62.	gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan			v
63.	gambar rencana teknis <i>pneumatic tube</i>	bila disyaratkan			v
64.	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung				v

65. Spesifikasi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2105 -

65.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)				v
66.	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	v		
67.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;				v
68.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;				v
69.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;				v
70.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;				v
71.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan				v
72.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.				v

73. Dokumen . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2106 -

73.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan gedung kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m² • Bangunan gedung dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m² <p>Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan</p>			v
74.	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		v		

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.15. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem	v		

2. Pernyataan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2107 -

2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem	v		
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem	v		
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem	v		
5.	Penyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem	v		

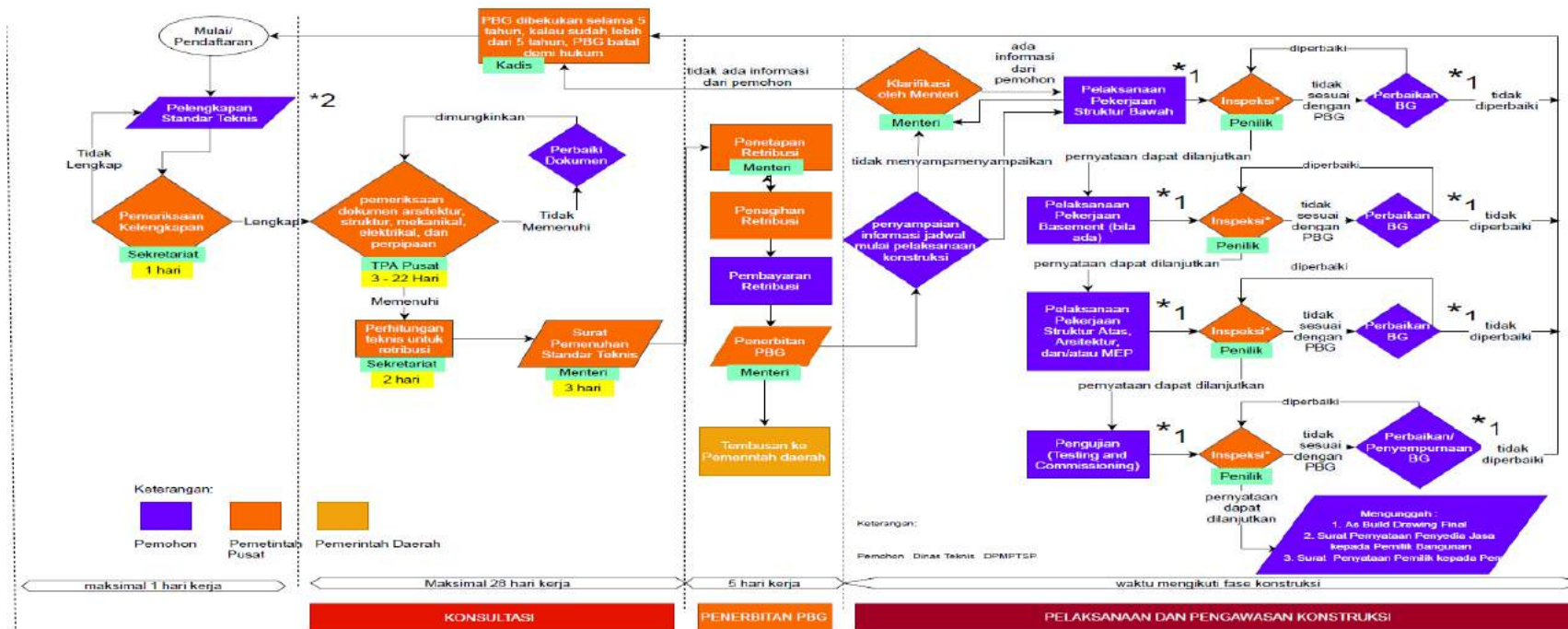
10. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2108 -

10. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus



Gambar VIII.10. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Catatan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2109 -

Catatan:

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Menteri 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.
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Conditional dalam inspeksi bangunan:

1. Untuk bangunan gedung yang memerlukan pemeriksaan arsitektur dan MEP sesuai rekomendasi TPA, maka penilik dapat melakukan inspeksi pada masing-masing pekerjaan struktur atas, arsitektur, dan MEP
2. Pada daerah Tertinggal, Terdepan, dan Terluar (3T) dan/atau sulit terjangkau secara fisik, kegiatan penilikan bangunan dapat dilakukan secara daring secara langsung (live) disertai dengan pernyataan kebenaran pelaksanaan sesuai PBG dari pemilik
3. dalam hal bangunan dalam proses konstruksi atau proses pemanfaatan dan mengalami mangkrak, maka pemerintah daerah berhak menindaklanjuti PBG dan/atau SLF nya (hal ini akan masuk ke batang tubuh)
4. Penilik untuk BGFK dapat diambil dari penilik pusat, penilik daerah yang ditunjuk pemerintah pusat, atau penilik khusus dari kementerian/lembaga terkait
5. TPA pusat dapat melibatkan TPA daerah apabila dirasa diperlukan

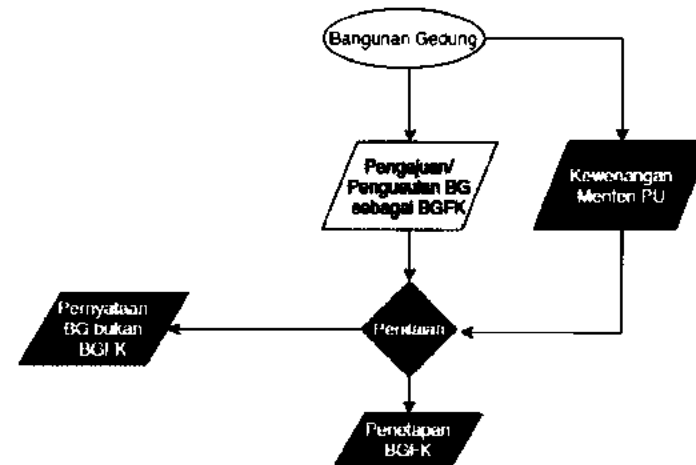
(*2) Dokumen teknis yang dilengkapi oleh pemohon menyesuaikan dengan ketentuan dokumen untuk Bangunan Gedung Fungsi Khusus.

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2110 -



Keterangan



Pemerintah
Pusat



K/L Terkait

Gambar VIII.11. Bagan Alir Penetapan Bangunan Gedung Fungsi Khusus



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2111 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus

Tabel VIII.16. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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, SPPL)*	
7.	Data <ul style="list-style-type: none">• 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.	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: <ol style="list-style-type: none">1. Intensitas Bangunan dan jarak bebas2. Bentuk masa bangunan3. Jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal <i>intensitas dan mean of egress</i>4. Fungsi bangunan5. Sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan6. transportasi vertikal

dan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2112 -

		dan shaft 7. Sarana penyelamatan diri/evakuasi (<i>mean of egress</i>) 8. rancangan desain proteksi kebakaran.
Data Teknis: Tanah		
10.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun	
11.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana	
Data Teknis: Arsitektur		
12.	Konsep Rancangan Arsitektur	
13.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
14.	Gambar rancangan tapak	
15.	Gambar rancangan denah	
16.	Gambar rancangan tampak	
17.	Gambar rancangan potongan	
18.	Gambar rancangan detail bangunan	
19.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam	
20.	Gambar Rencana Tata Ruang Luar	
21.	Spesifikasi teknis umum	
22.	spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
23.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.

Data . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2113 -

Data Teknis: Struktur		
24.	Konsep Rancangan Arsitektur	
25.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
26.	Gambar rancangan tapak	
27.	Gambar rancangan denah	
28.	Gambar rancangan tampak	
29.	Gambar rancangan potongan	
30.	Gambar rancangan detail bangunan	
31.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam	
32.	Gambar Rencana Tata Ruang Luar	
33.	Spesifikasi teknis umum	
34.	spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
35.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/perkotaan.
36.	Konsep Rancangan Arsitektur	
37.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
38.	Gambar rancangan tapak	
39.	Gambar rancangan denah	
40.	Gambar rancangan tampak	
41.	Gambar rancangan potongan	
42.	Gambar rancangan detail bangunan	
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plumbing		
43.	Konsep perancangan MEP	
44.	Laporan perhitungan analisis MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)	
45.	Laporan perhitungan analisis MEP di	

luar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2114 -

	luar bawah tanah	
46.	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)	
47.	Gambar rencana teknis sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan
48.	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	bila disyaratkan
49.	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
50.	Gambar rencana teknis sistem Proteksi Petir.	bila disyaratkan
51.	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan
52.	gambar rencana teknis sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan
53.	gambar rencana teknis sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan
54.	gambar rencana teknis sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	bila disyaratkan
55.	Rencana teknis 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.
56.	Gambar Rencana teknis Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurrized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan
57.	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

58. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2115 -

58.	Gambar rencana teknis sistem tata udara gedung.	bila disyaratkan
59.	gambar rencana teknis sistem gondola	bila disyaratkan
60.	gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan
61.	gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan
62.	gambar rencana teknis <i>pneumatic tube</i>	bila disyaratkan
63.	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung	
64.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)	
65.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli BGH <ul style="list-style-type: none">• 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2116 -

		bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan
66.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;	
67.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;	
68.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;	
69.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;	
70.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan	
71.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.	
72.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan	
73.	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	
74.	Kriteria perencanaan teknis BGFK	Kriteria perencanaan teknis ditetapkan oleh masing-masing pembina BGFK
75.	Dokumen terkait dengan standar perencanaan dan perancangan fungsi khusus	
76.	Dokumen terkait dengan standar keamanan fungsi khusus	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.17. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem

3. Pernyataan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2117 -

3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Penyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

11. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2120 -

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 Menteri 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.
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Conditional dalam inspeksi bangunan:

1. Untuk bangunan gedung yang memerlukan pemeriksaan arsitektur dan MEP sesuai rekomendasi TPA, maka penilik dapat melakukan inspeksi pada masing-masing pekerjaan struktur atas, arsitektur, dan MEP;
2. Pada daerah Tertinggal, Terdepan, dan Terluar (3T) dan/atau sulit terjangkau secara fisik, kegiatan penilikan bangunan dapat dilakukan secara daring secara langsung (live) disertai dengan pernyataan kebenaran pelaksanaan sesuai PBG dari pemilik;
3. dalam hal bangunan dalam proses konstruksi atau proses pemanfaatan dan mengalami mangkrak, maka pemerintah daerah berhak menindaklanjuti PBG dan/atau SLF nya (hal ini akan masuk ke batang tubuh);

4. Penilik . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2121 -

4. Penilik untuk BGFK dapat diambil dari penilik pusat, penilik daerah yang ditunjuk pemerintah pusat, atau penilik khusus dari kementerian/lembaga terkait; dan
 5. TPA pusat dapat melibatkan TPA daerah apabila dirasa diperlukan.
- (*2): Dokumen teknis yang dilengkapi oleh pemohon menyesuaikan dengan ketentuan dokumen untuk Bangunan Gedung Fungsi Khusus. Bertahap.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2122 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Khusus Bertahap
Tabel VIII.18. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
Data Umum					
1.	Informasi KTP/KITAS*		v		
2.	Informasi KRK*		v		
3.	Surat Perjanjian pemanfaatan tanah antara pemilik tanah dan Pemilik Bangunan Gedung	Dalam hal pemilik tanah bukan pemilik bangunan gedung	v		
7.	Ketentuan Keselamatan Operasi Penerbangan (KKOP)	Bila dibutuhkan	v		
8.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan	v		
9.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*		v		
10.	Data <ul style="list-style-type: none">• Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan• Arsitek berlisensi		v		

11. Surat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2123 -

11.	Surat kerukunan umat beragama (SKUB) untuk fungsi keagamaan dan surat keterangan dari Kantor Wilayah Kementerian Agama	Dalam hal Bangunan Gedung adalah fungsi keagamaan	v		
12.	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: 1. Intensitas Bangunan dan jarak bebas 2. Bentuk masa bangunan 3. Jumlah lantai dan lapis bangunan, dalam hal intensitas dan mean of egress 4. Fungsi bangunan 5. Sistem dan konfigurasi fondasi sesuai dengan Beban Muatan bangunan 6. transportasi vertikal dan shaft	v		

7. Sarana . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2124 -

		7. Sarana penyelamatan diri/evakuasi (mean of egress) 8. rancangan desain proteksi kebakaran.			
Data Teknis: Tanah					
13.	Gambar Batas tanah yang dikuasai termasuk gambar bangunan gedung yang sudah ada (eksisting) pada area/persil yang akan dibangun		v		
14.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah untuk bangunan sederhana		v		
Data Teknis: Arsitektur					
17.	Konsep Rancangan Arsitektur		v		
18.	Gambar Pra Rancangan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung		v		
19.	Gambar rancangan tapak		v		
20.	Gambar rancangan denah		v		

21. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2125 -

21.	Gambar rancangan tampak		v		
22.	Gambar rancangan potongan		v		
23.	Gambar rancangan detail bangunan			v	
24.	Gambar Rencana Tata Ruang Dalam			v	
25.	Gambar Rencana Tata Ruang Luar		v		
26.	Spesifikasi teknis umum		v		
27.	spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)				
28.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase	v		

lingkungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2126 -

		lingkungan/perkotaan.			
Data Teknis: Struktur					
29.	Rencana skematik struktur		v		
	Perhitungan dan Rencana <i>Dewatering</i>	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)		v	
	Perhitungan Teknis Struktur bawah			v	
	Gambar rencana teknis Fondasi			v	
	Gambar rencana teknis <i>pile cap</i>			v	
	Gambar rencana teknis <i>tied beam</i>			v	
	Gambar rencana teknis Basemen			v	
	Gambar Detail standar fondasi, pile cap, tied beam, basemen			v	
	Perhitungan teknis struktur atas				v
	Gambar rencana teknis Kolom				v
	Gambar rencana teknis Pembalokan				v

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2127 -

	Gambar rencana teknis Dinding geser			v
	Gambar rencana teknis Pengaku (<i>bracing</i>)			v
	Gambar rencana teknis Pelat			v
	Gambar rencana teknis Rangka Atap			v
	Gambar rencana teknis peralatan mekanis khusus			v
30.	Gambar Detail standar kolom, balok, pelat, dinding geser, rangka atap, peralatan mekanis khusus			v
31.	Spesifikasi Teknis umum		v	
32.	Spesifikasi teknis khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen struktural)			v
Data Teknis: Mekanikal, Elektrikal, dan Plambing				
33.	Konsep perancangan MEP		v	
34.	Laporan perhitungan analisis MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)			v

35. Laporan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2128 -

35.	Laporan perhitungan analisis MEP diluar bawah tanah				v
36.	Gambar rencana teknis dan rencana detail Instalasi MEP bawah tanah (<i>underground services</i>)			v	
37.	Gambar rencana teknis sistem Transportasi dalam gedung (Vertikal dan/atau Horizontal)	bila disyaratkan			v
38.	Gambar rencana teknis tingkat kebisingan dan getaran yang berdampak pada lingkungan sekitar	bila disyaratkan			v
39.	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			v
40.	Gambar rencana teknis sistem Proteksi Petir.	bila disyaratkan			v
41.	Gambar rencana teknis sistem Komunikasi Internal & External, sistem data (IT)	bila disyaratkan			v

42. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2129 -

42.	Gambar rencana teknis sistem tata suara/tata suara evakuasi	bila disyaratkan			v
43.	Gambar rencana teknis sistem kontrol otomatisasi (<i>Building automation system</i>)	bila disyaratkan			v
44.	Gambar rencana teknis sistem keamanan (<i>security system</i>) dan kontrol akses (<i>access control</i>)	bila disyaratkan			v
45.	Rencana teknis 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.			v
46.	Gambar Rencana teknis Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurrized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat risiko kebakaran.	bila disyaratkan			v
47.	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			v
48.	Gambar rencana teknis sistem tata udara gedung.	bila disyaratkan			v

49. Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2130 -

49.	Gambar rencana teknis sistem gondola	bila disyaratkan			v
50.	Gambar rencana teknis gas medis dan gas bakar	bila disyaratkan			v
51.	Gambar rencana teknis sistem informasi manajemen antara lain rumah sakit; dan lainnya	bila disyaratkan			v
52.	Gambar rencana teknis <i>pneumatic tube</i>	bila disyaratkan			v
53.	Gambar detail standar seluruh MEP yang dipakai dalam bangunan gedung				v
54.	Spesifikasi Teknis (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen mekanikal, elektrikal, dan plumbing)				v
55.	Perhitungan dan rencana pengelolaan tapak;	Bangunan Gedung dengan kategori sebagai berikut wajib menyampaikan dokumen tambahan BGH yang melibatkan Tenaga Ahli	v		
56.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi energi;				v
57.	Perhitungan dan rencana teknis pencapaian efisiensi air;				v

58. Perhitungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2131 -

58.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan sampah;	BGH • Bangunan umum kelas 4 dan 5 di atas empat lantai dengan luas min 50.000 m2 • BGN kelas 6, 7 dan 8 di atas empat lantai dengan luas lantai min 5.000 m2 • Bangunan umum dan BGN kelas 9a dengan luas di atas 20.000 m2 • Bangunan umum dan BGN kelas 9b dengan luas di atas 10.000 m2 Yang dimaksud dengan sertifikat pelatihan			v
59.	Perhitungan dan rencana teknis pengelolaan air limbah;				v
60.	Perhitungan dan rencana reduksi emisi karbon; dan				v
61.	Perhitungan teknis sumber daya lainnya dan perkiraan siklus hidup BGH.				v
62.	Dokumen Evaluasi Kinerja BGH tahap perencanaan				v
63.	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		v		

bangunan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2132 -

		bangunan Gedung hijau adalah bukti telah mengikuti dan lulus pelatihan			
Data Teknis: Fungsi Khusus					
64.	Kriteria perencanaan teknis BGFK	Kriteria perencanaan teknis ditetapkan oleh masing-masing pembina BGFK	v		
65.	Dokumen terkait dengan standar perencanaan dan perancangan fungsi khusus		v	v	
66.	Dokumen terkait dengan standar keamanan fungsi khusus			v	v

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.19. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan	Tahap I	Tahap II	Tahap III
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem	v		

2. Pernyataan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2133 -

2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem	v		
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem	v		
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem	v		
5.	Penyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem	v		

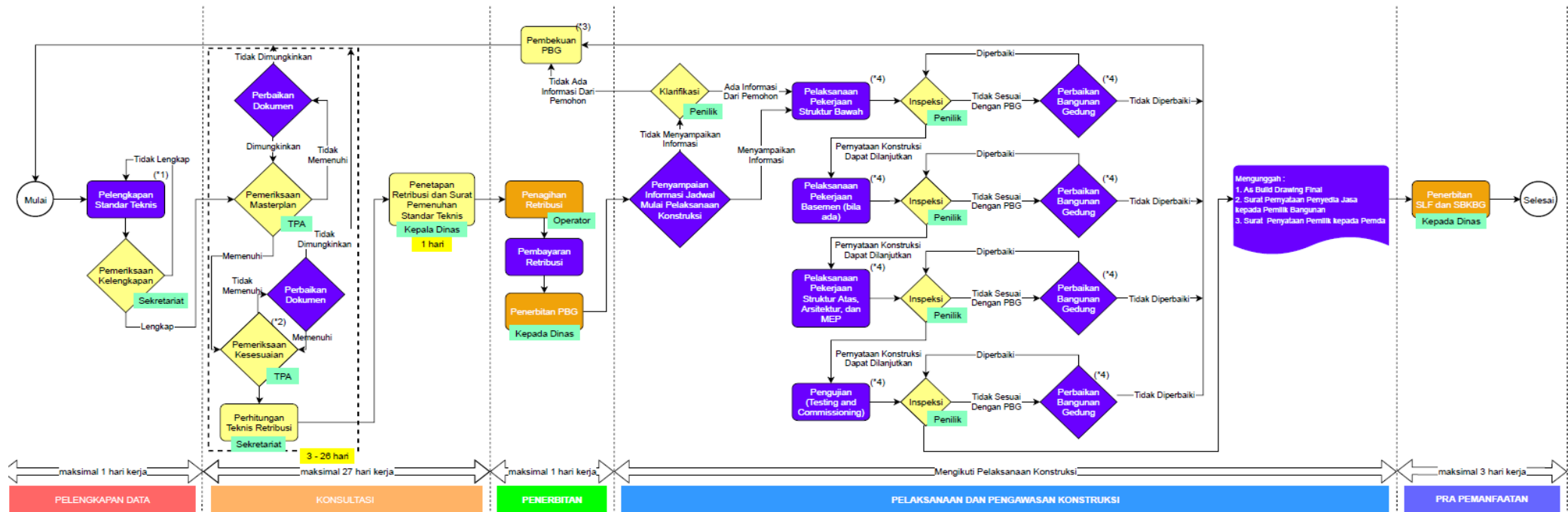
12. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2134 -

12. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif



Gambar VIII.13. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2135 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1): Dokumen teknis dilengkapi 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.
 - b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2136 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Kolektif

Tabel VIII.20. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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 peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data <ul style="list-style-type: none">• Penyedia Jasa Perencana Konstruksi badan usaha atau perseorangan• Arsitek berlisensi	
7.	Masterplan atau <i>Siteplan</i> dari kumpulan BG kolektif	
8.	Gambar Site Plan 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2137 -

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	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) 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2138 -

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 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 & External, 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 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2139 -

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 Plumbing		
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 plumbing)	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.21. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
6.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

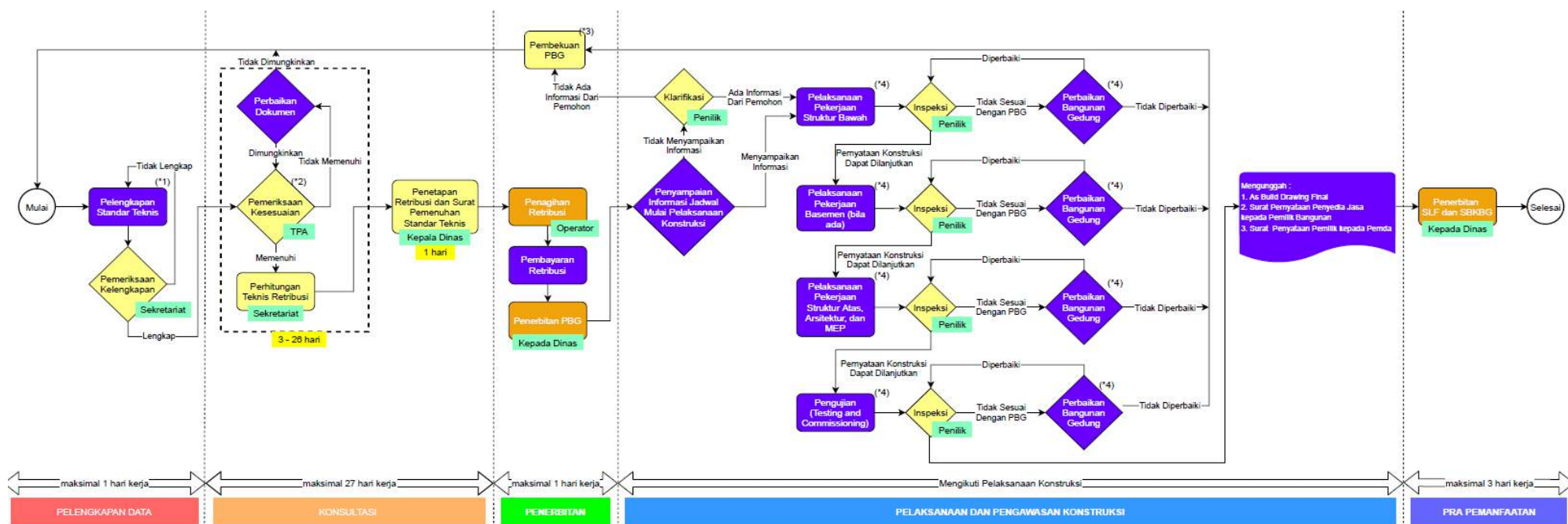
13. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2140 -

13. Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung



Gambar VIII.14. Bagan Alir Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2141 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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.
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2142 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Prasarana Bangunan Gedung

Tabel VIII.22. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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 (KKOP)	Bila dibutuhkan
5.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
6.	Data <ul style="list-style-type: none">• 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2143 -

8.	Gambar dan Informasi tentang hasil penyelidikan Tanah.	
Data Teknis Prasarana		
9	Gambar dan perhitungan teknis untuk prasarana	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.23. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
6.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

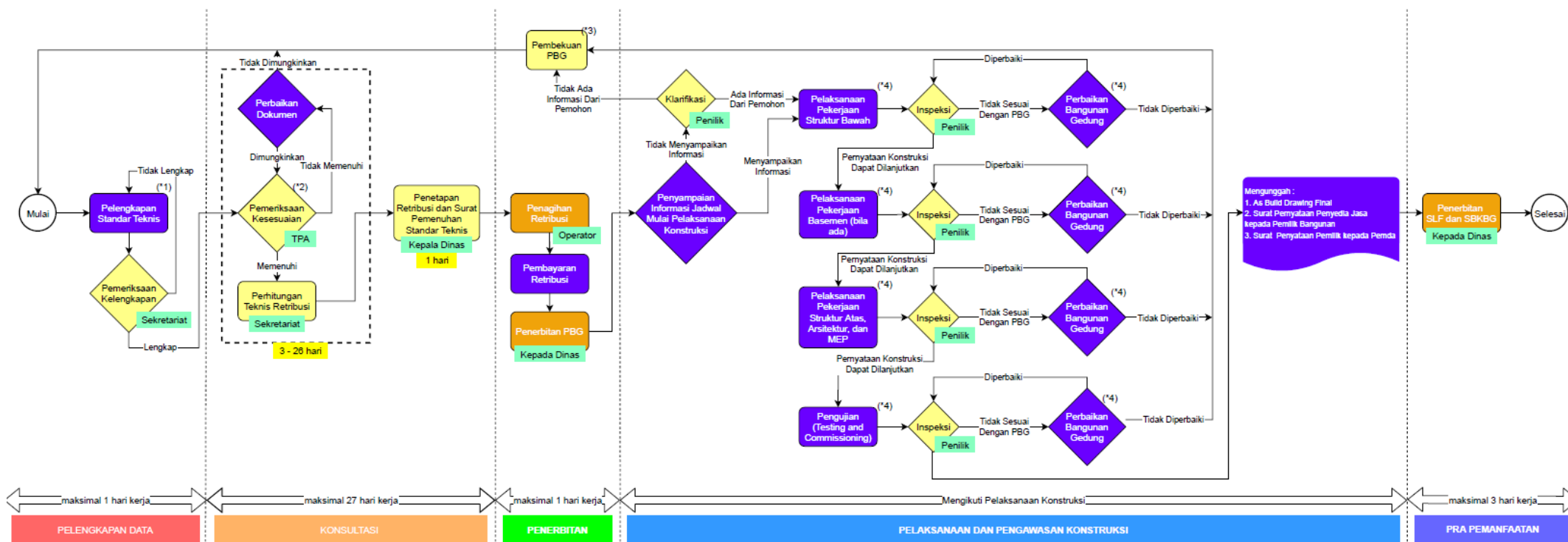
14. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2144 -

14. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Campuran



Gambar VIII.15. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Fungsi Campuran

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2145 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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.
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2146 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Dengan Fungsi Campuran

Tabel VIII.24. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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, SPPL)*	
7.	Data <ul style="list-style-type: none">• 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	Bila ada Bangunan Gedung pada area/persil yang

yang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2147 -

	yang akan dibangun	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)	
Data Teknis: Struktur		
16.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup dan komponen gedung lainnya	<ol style="list-style-type: none"> 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 Plumbing		
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. Perhitungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2148 -

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 & External, 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 B3, bila disyaratkan.
28.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana detail Sistem Proteksi Kebakaran (hidran, sprinkler, <i>smoke extractor</i> , dan <i>presurrized 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2149 -

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 <ul style="list-style-type: none">• 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 perkiraan 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2150 -

**** 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

Tabel VIII.25. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

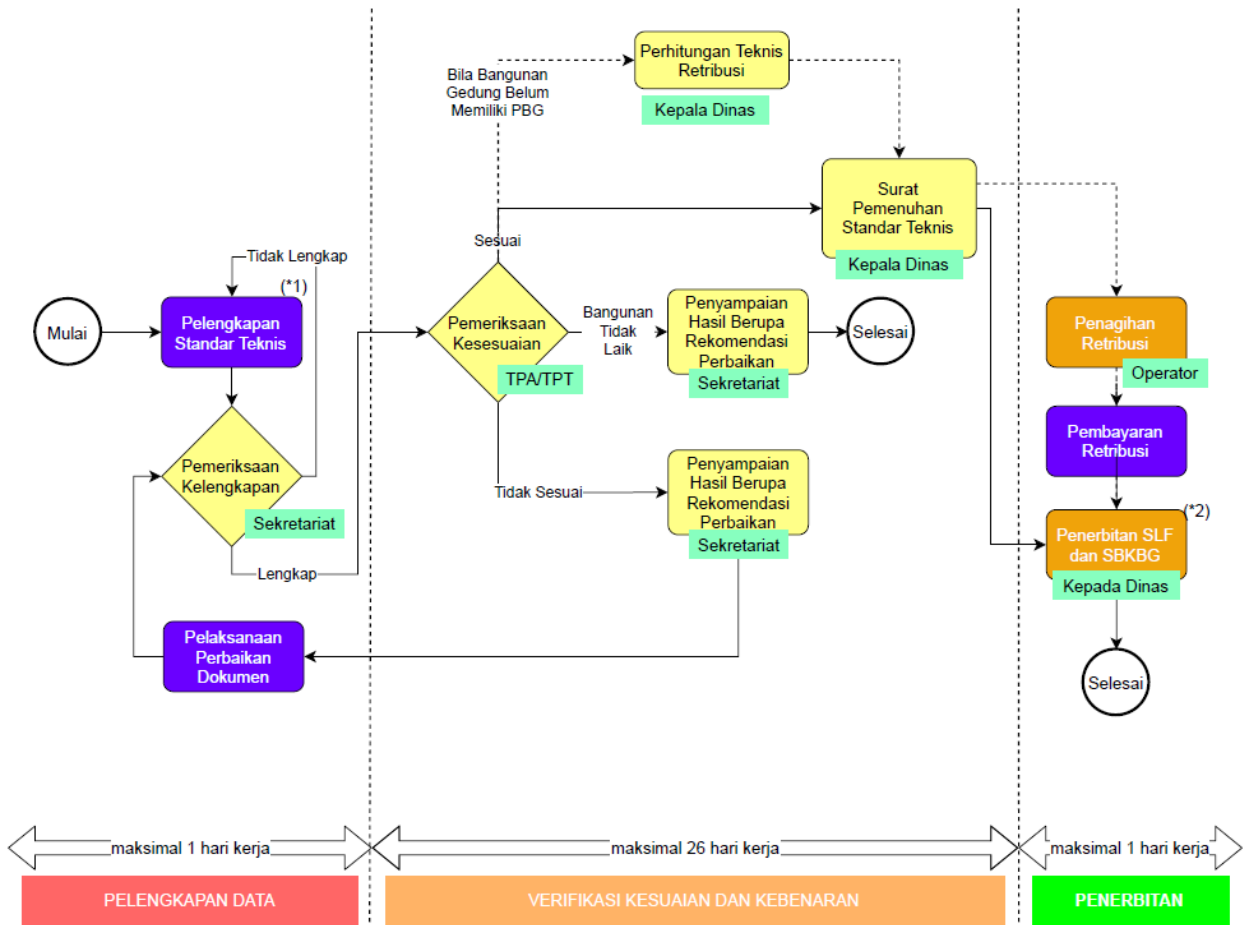
15. Penyelenggaraan. . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2151 -

15. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)



Gambar VIII.16. Bagan Alir penyelenggaraan penerbitan PBG, SLF, dan SBKBG untuk bangunan eksisting

Catatan:

(*1) Tahapan ini dilakukan apabila belum ada PBG sebelumnya

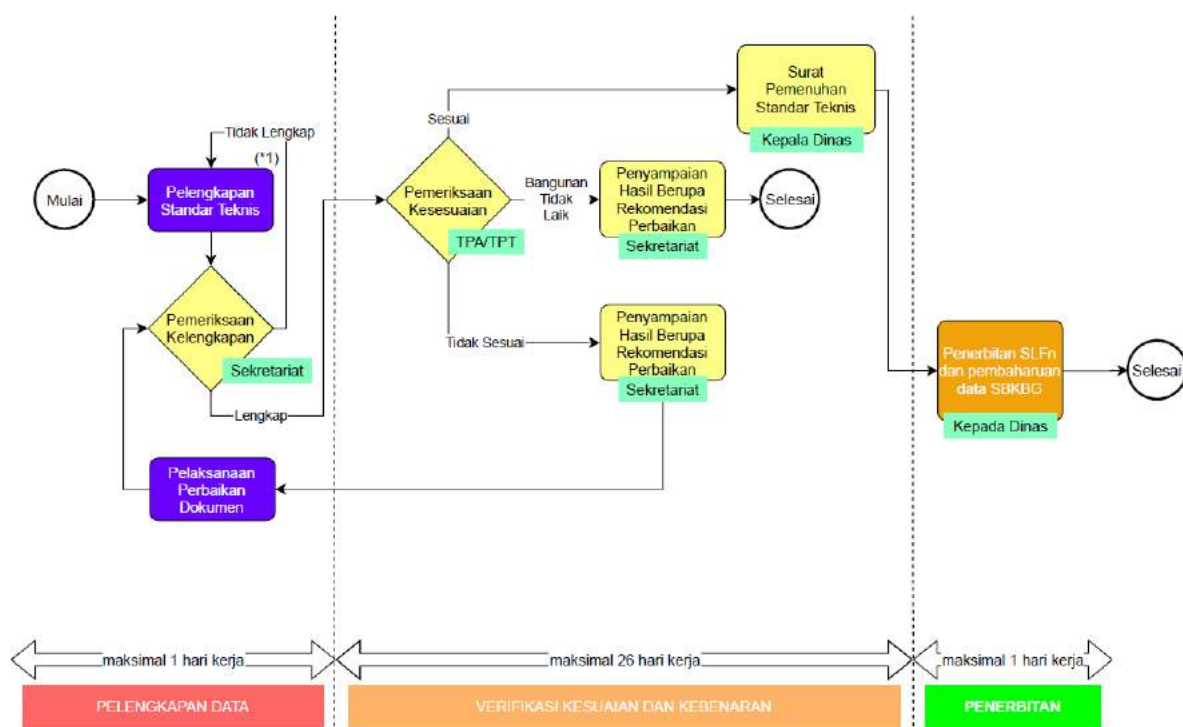
(*2) PBG diterbitkan apabila Bangunan Gedung belum memiliki PBG sebelumnya

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2152 -



Gambar VIII.17. Bagan Alir penyelenggaraan perpanjangan SLF

Catatan:

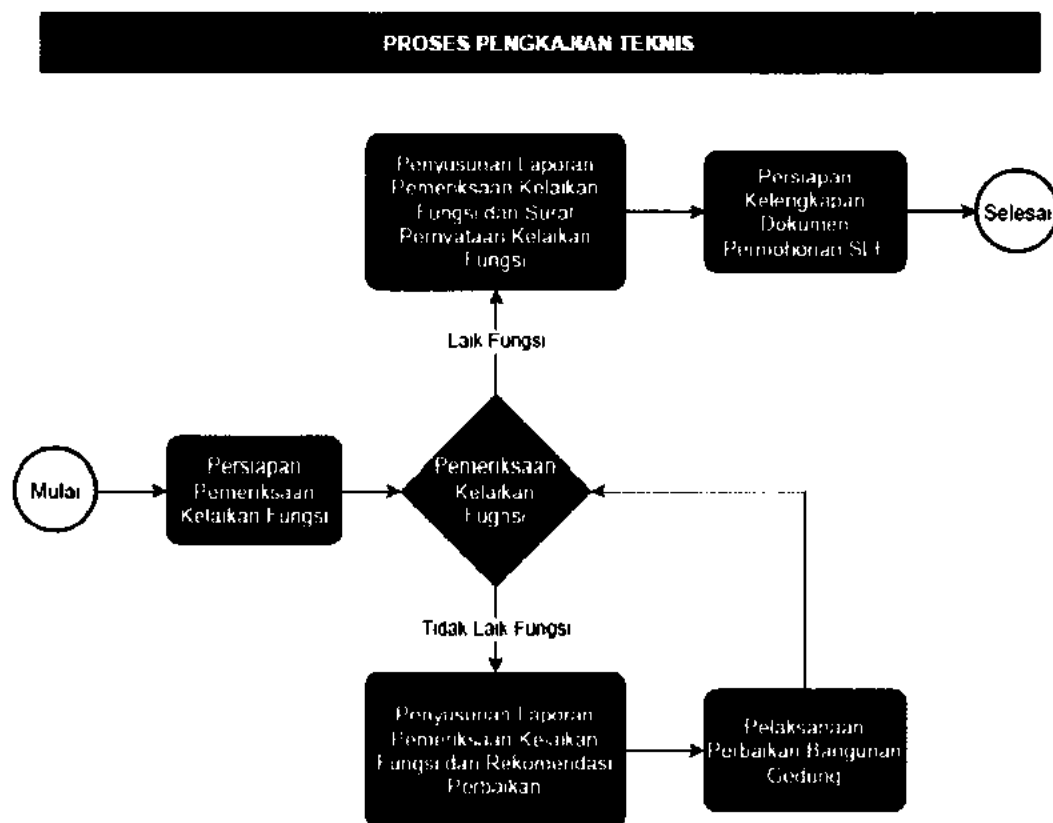
(*1) pemohon melengkapi dokumen termasuk dokumen SLF sebelumnya dan dokumen SBKDG

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2153 -



Gambar VIII.18. Bagan Alir Proses Pengkajian Teknis Oleh Penyedia Jasa Yang Dipekerjakan Oleh Pemohon

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Teknis)

Tabel VIII.26. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2154 -

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 terbangun, 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		
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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2155 -

		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 dan 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 gedung kepentingan umum
18.	gambar bangunan gedung terbangun (<i>as built 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 terbangun	apabila masih tersedia

21. Data . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2156 -

21.	Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis bersertifikat	
-----	--	--

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.27. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

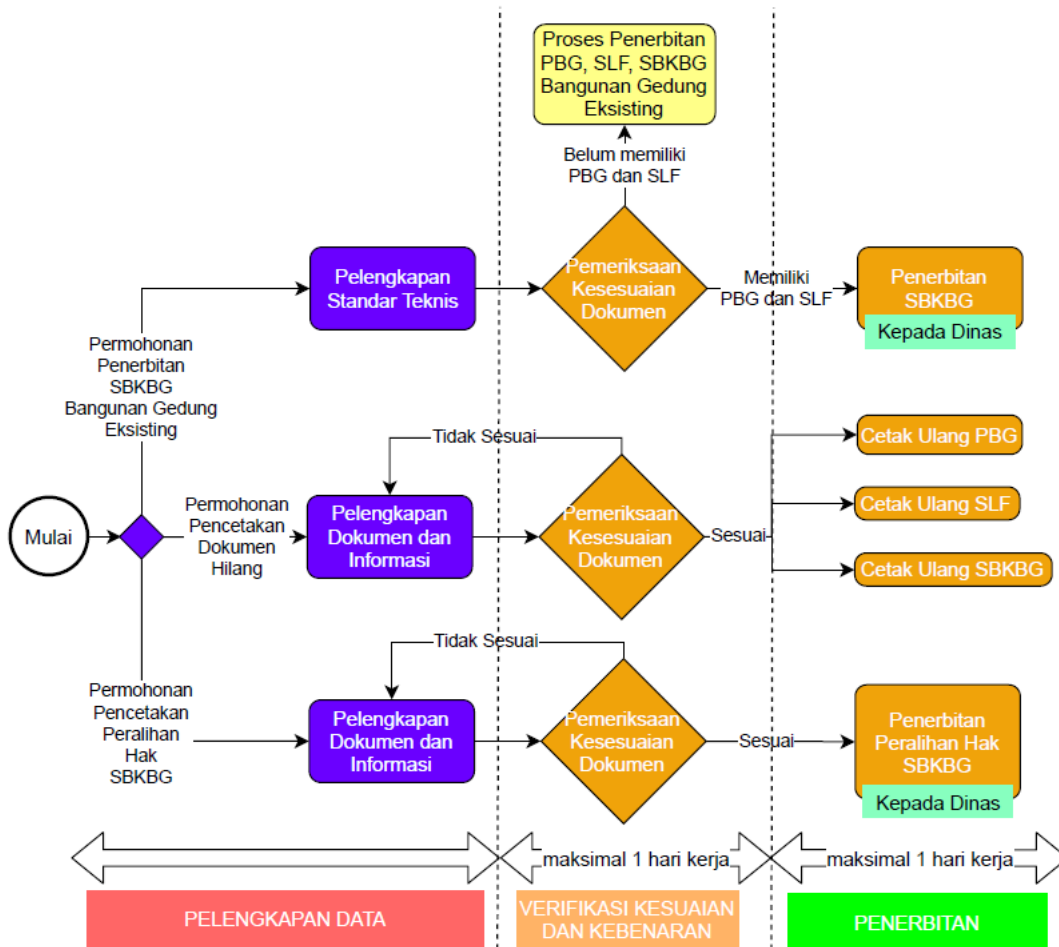
16. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2157 -

16. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Administratif)



Gambar VIII.19. Bagan alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Administratif)

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2158 -

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (administratif)

Tabel VIII.28. 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	

Tabel VIII.29. Ketentuan percetakan dokumen yang hilang

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

Tabel VIII.30. 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

Tabel VIII.31. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem

2. Pernyataan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2159 -

2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

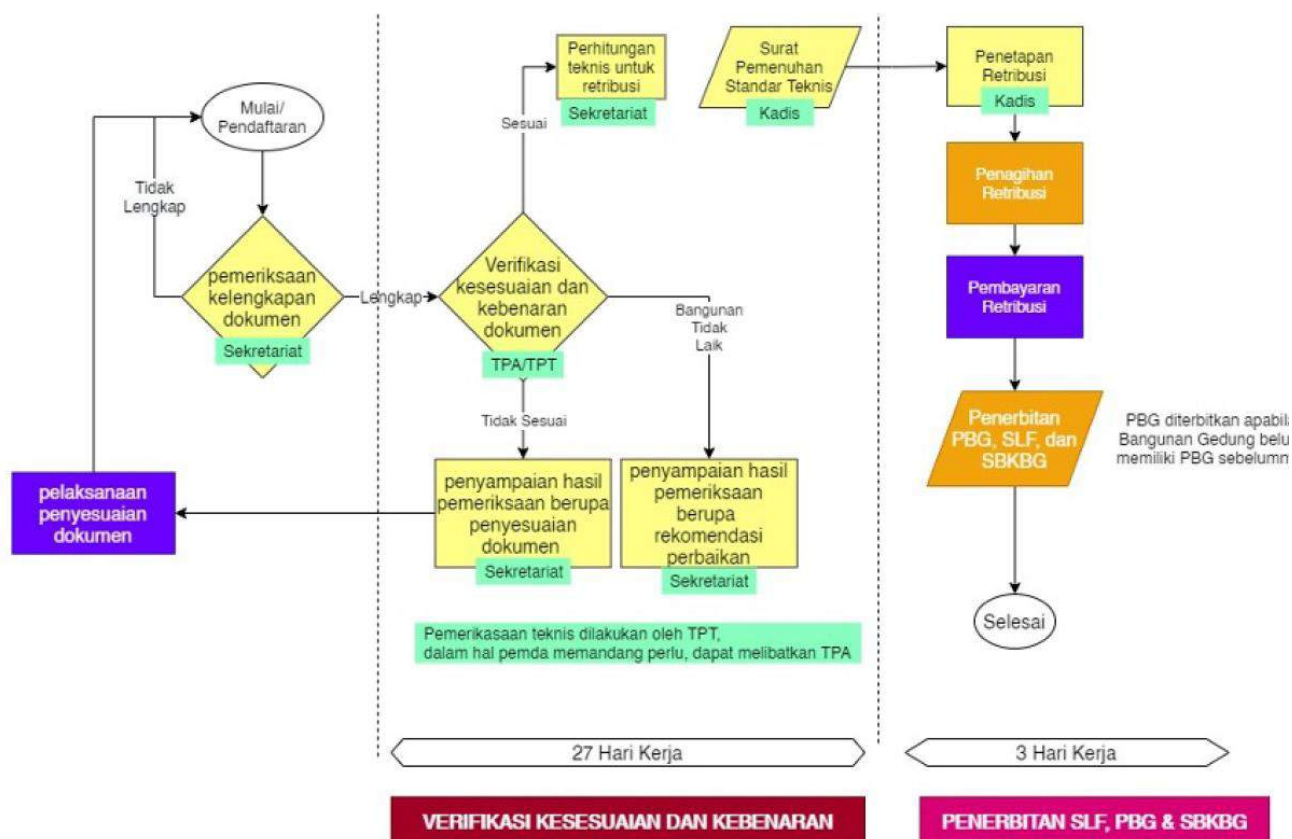
17. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2160 -

17. Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Bangunan Gedung Fungsi Khusus)



Gambar VIII.20. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Bangunan Gedung Fungsi Khusus)

Catatan:

(*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Menteri PUPR berdasarkan Notifikasi dari Pemohon

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Bangunan Gedung Fungsi Khusus)

Tabel VIII.32. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	

3. Surat . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2161 -

3.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan 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 Arsitektur	
8.	Gambar Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
Data Teknis: Arsitektur		
10.	Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	
11.	Rekomendasi peil banjir	Bila dibutuhkan Untuk memastikan konektivitas yang baik antara drainase Bangunan Gedung terhadap drainase lingkungan/per kotaan.
Data Teknis: Struktur		

12. Perhitungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2162 -

12.	Perhitungan Teknis dan Gambar Rencana Fondasi, Basemen, Kolom, Balok, pelat lantai dan Rangka Atap, Penutup, dan komponen gedung lainnya	<ol style="list-style-type: none">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)
13.	Gambar Detail Struktur	
14.	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: Gedung Eksisting		
15.	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

16. Laporan . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2163 -

16.	Laporan Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung	Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum
17.	gambar bangunan gedung terbangun (<i>as built drawing</i>)	untuk komponen bangunan yang tampak. Untuk komponen bangunan yang tidak tampak diwakili dengan pemeriksaan non destruktif.
18.	Perhitungan Teknis dan Dokumen Rencana Teknis saat pembangunan gedung	apabila masih tersedia
19.	Gambar Detail Struktur terbangun	apabila masih tersedia
20.	Data Tenaga Ahli Pengkaji Teknis bersertifikat	
Data Teknis: Fungsi Khusus		
21.	Dokumen terkait dengan standar perencanaan dan perancangan fungsi khusus	
22.	Dokumen terkait dengan standar keamanan fungsi khusus	

* Untuk bangunan gedung untuk kepentingan berusaha, informasi terkait diperoleh secara otomatis dari integrasi sistem pemerintahan

Tabel VIII.33. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
3.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk Check List Pada Sistem

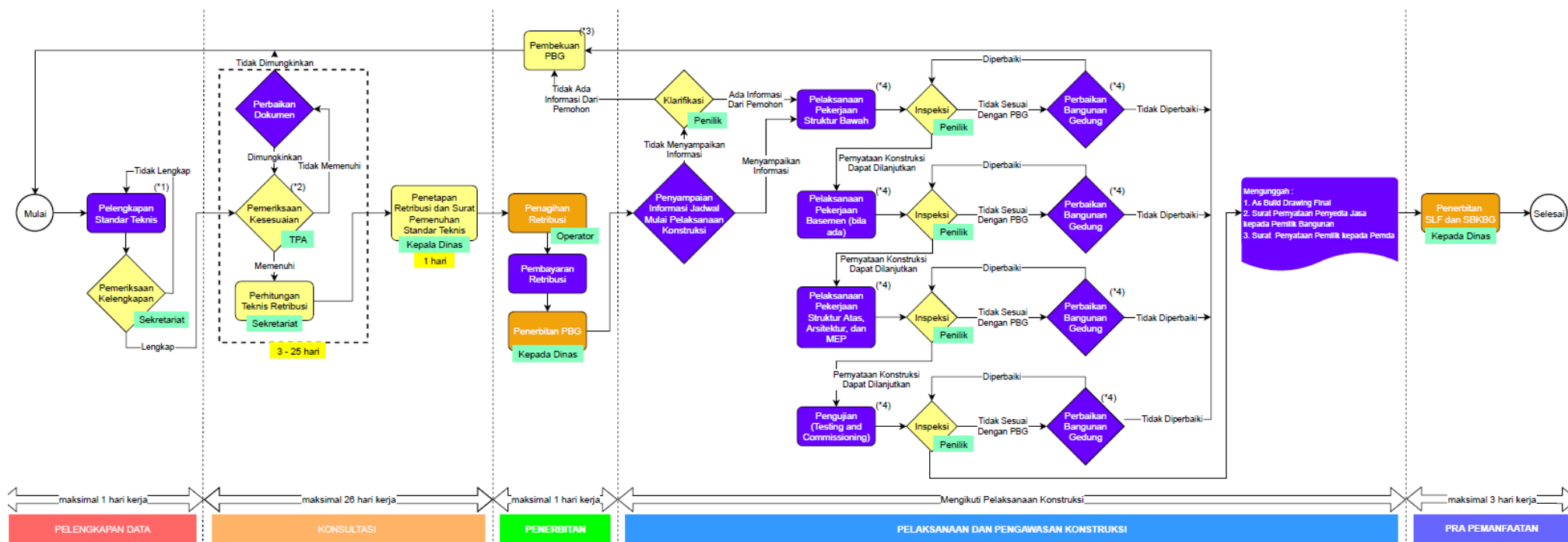
18. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2164 -

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



Gambar VIII.21. Bagan Alir Penyelenggaraan Bangunan Gedung Eksisting (Bangunan Gedung Cagar Budaya)

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2165 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*) : Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis berdasarkan Notifikasi dari Pemohon.
- (*1) : Dokumen teknis dilengkapi oleh pemohon dengan mengikuti Ketentuan dokumen Bangunan gedung eksisting untuk BGCB
- (*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 keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Ketentuan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2166 -

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

Tabel VIII.34. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	Bila ada penambahan bangunan Gedung baru
3.	Surat Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (SIPPT)	Bila disyaratkan
4.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2167 -

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 built drawing</i>)	<ul style="list-style-type: none">• untuk komponen bangunan yang terlihat.• Untuk komponen bangunan yang tidak terlihat

diwakili . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2168 -

		diwakili dengan pemeriksaan non destruktif.
17.	Perhitungan Teknis dan Dokumen Rencana Teknis saat pembangunan gedung	<ul style="list-style-type: none">• Hanya untuk bangunan gedung kepentingan umum• apabila tidak ada, dapat difasilitasi pemerintah sesuai penetapannya
18.	Gambar Detail Struktur terbangun	<ul style="list-style-type: none">• 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

Lampiran VIII.35. 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

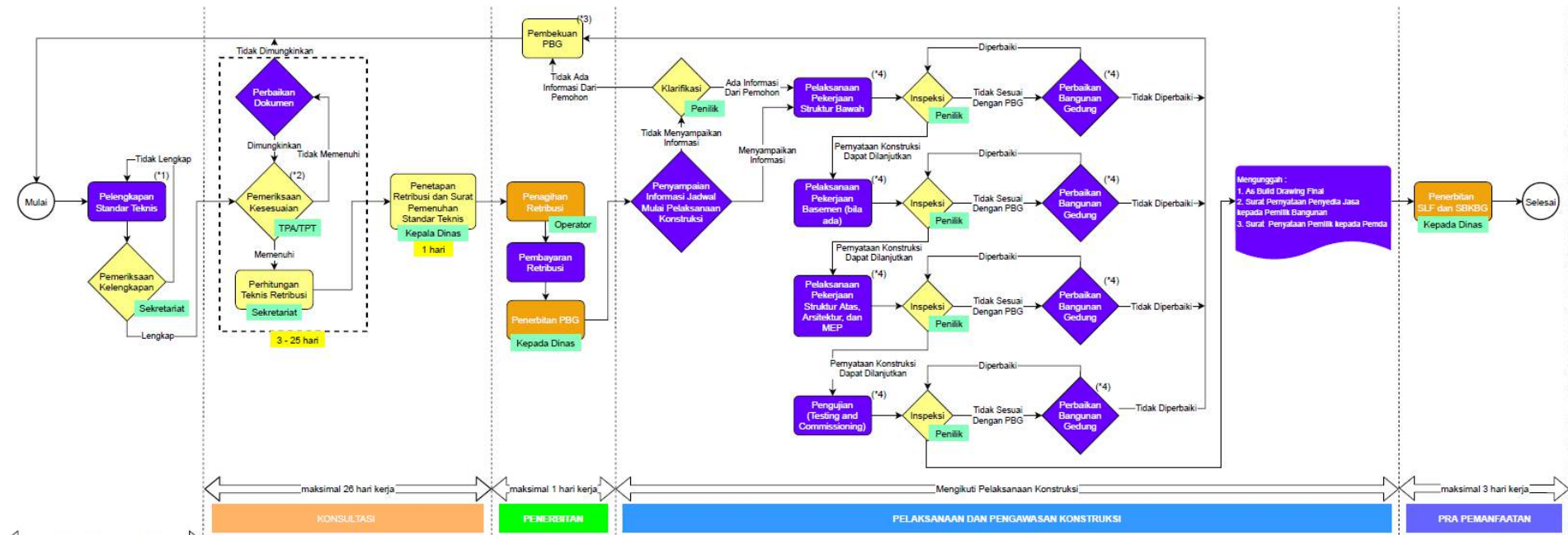
19. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2169 -

19. Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung



Gambar VIII.22. Bagan Alir Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung yang memerlukan PBG

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2170 -

Keterangan:



Pemohon



Dinas Teknis



DPMPTSP

Catatan:

- (*): Seluruh waktu inspeksi yang dilakukan Dinas Teknis 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:

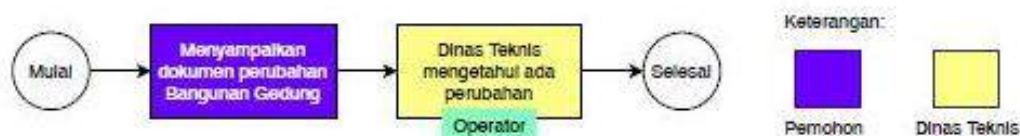
- a. ketentuan tata bangunan khususnya fungsi bangunan, sempadan, KDB, KLB, KTB, KDH, dan ketinggian bangunan.
- b. ketentuan keandalan bangunan gedung khususnya kemampuan struktur menahan beban muatan, proteksi kebakaran, dan akses evakuasi.

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2171 -



Gambar VIII.23. Bagan alir merubah Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung yang tidak memerlukan PBG

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Mengubah, Memperluas, Mengurangi, Dan/Atau Merawat Bangunan Gedung

Tabel VIII.36. Ketentuan dalam bentuk Upload Dokumen

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
Data Umum		
1.	Informasi KTP/KITAS*	
2.	Informasi KRK*	
3.	Dokumen lingkungan sesuai peraturan perundangan (AMDAL, UKL/UPL, SPPL)*	
4.	Sertifikat Laik Fungsi	Dalam hal sudah memiliki
5.	Data <ul style="list-style-type: none"> • 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
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



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2172 -

Data Teknis: Arsitektur		
9.	Konsep perubahan bangun gedung dari sisi Arsitektur	
10.	Gambar perubahan Situasi, Rencana Tapak, Denah, Potongan, Tampak dan detail Bangunan Gedung	
11.	Gambar perubahan Rencana Tata Ruang Dalam dan Tata Ruang Luar	
12.	perubahan Spesifikasi teknis, meliputi spesifikasi umum dan spesifikasi khusus (Jenis, tipe, dan karakteristik material/bahan yang digunakan secara lebih detail dan menyeluruh untuk komponen arsitektural)	kecuali untuk bangunan gedung sederhana
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 perubahan	Dimintakan apabila terdapat perubahan Struktur Bangunan

17. Perubahan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2173 -

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 Transportasi (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 (general lighting), pencahayaan khusus (special lighting) dan energi terbarukan (renewable energy)	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 & External, 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2174 -

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>presurrized fan</i>) yang disesuaikan dengan tingkat resiko 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 resiko 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 . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2175 -

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.	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

Tabel VIII.37. Ketentuan dalam bentuk Data/Check List Pada Sistem

No	Ketentuan Dokumen	Keterangan
1.	Pernyataan mematuhi KRK	Bentuk Check List Pada Sistem
2.	Pernyataan menggunakan Pelaksana Konstruksi	Bentuk Check List Pada Sistem

3. Pernyataan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2176 -

3.	Pernyataan menggunakan Pengawas/ Manajemen Konstruksi bersertifikat	Bentuk Check List Pada Sistem
4.	Pernyataan bahwa tanah tidak dalam status sengketa	Bentuk Check List Pada Sistem
5.	Pernyataan memenuhi ketentuan pokok tahan gempa	Bentuk Check List Pada Sistem
6.	Pernyataan Kebenaran atas dokumen yang disampaikan	Bentuk <i>Check List</i> Pada Sistem

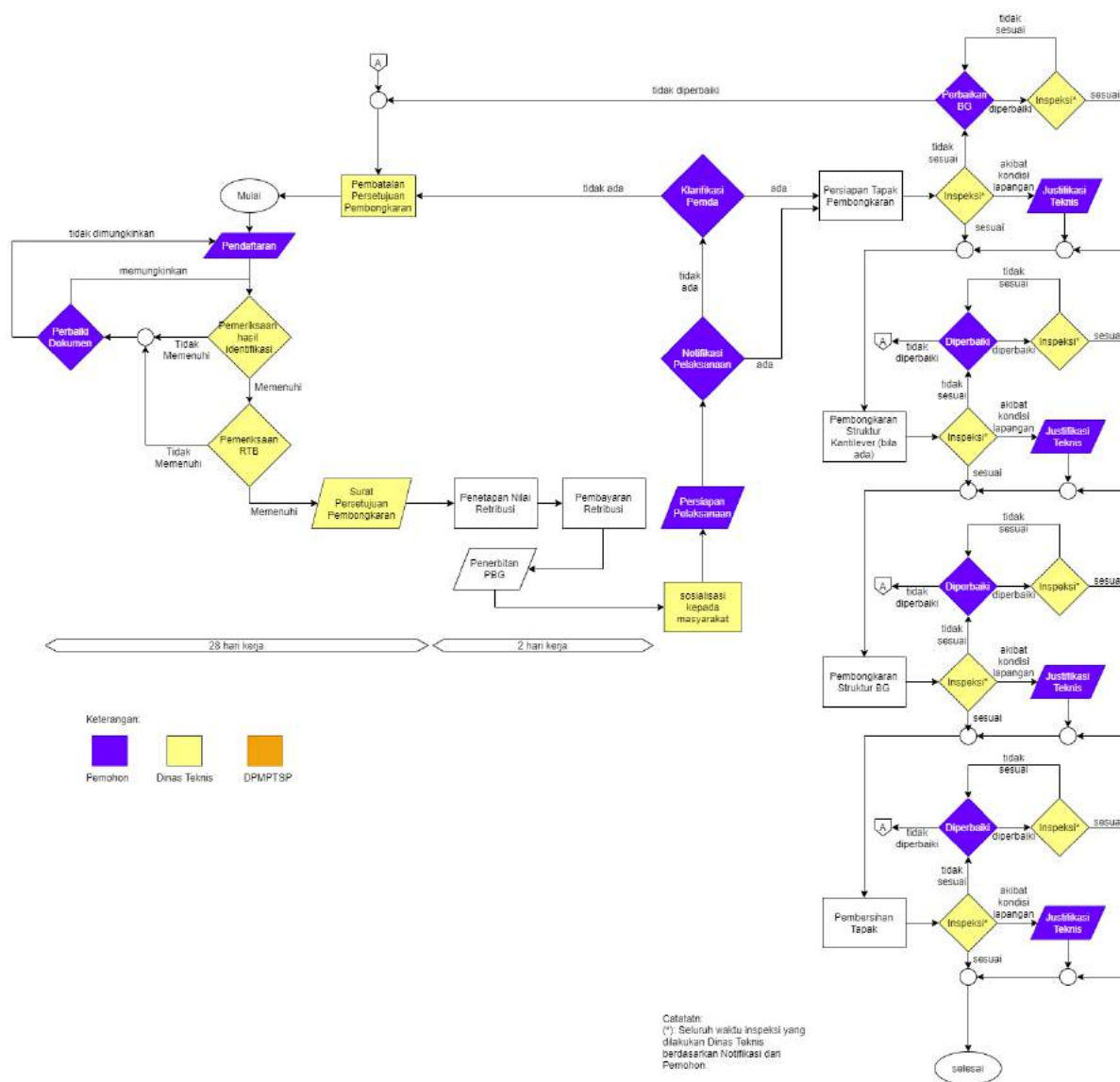
20. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2177 -

20. Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung



KONSULIASI PENERBITAN PELAKSANAAN DAN PENGAWASAN PEMBONGKARAN

Gambar VIII.24. Bagan Alir Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung

Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung

Tabel VIII.24. Ketentuan Dokumen Penyelenggaraan Pembongkaran Bangunan Gedung

No	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung Secara Umum	
1.	Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung, meliputi:

a. identifikasi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2178 -

	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)

Tabel VIII.33. Ketentuan Dokumen Tambahan untuk Ketentuan Pembongkaran

No	Ketentuan Dokumen
Bangunan Gedung Fungsi Khusus	
1.	Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Pembongkaran dari TPA Pusat
Bangunan Gedung Cagar Budaya	
2.	Surat Ketetapan Pencabutan Status sebagai Bangunan Gedung Cagar Budaya
3.	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 berupa BGN
7.	Dokumen Pendanaan

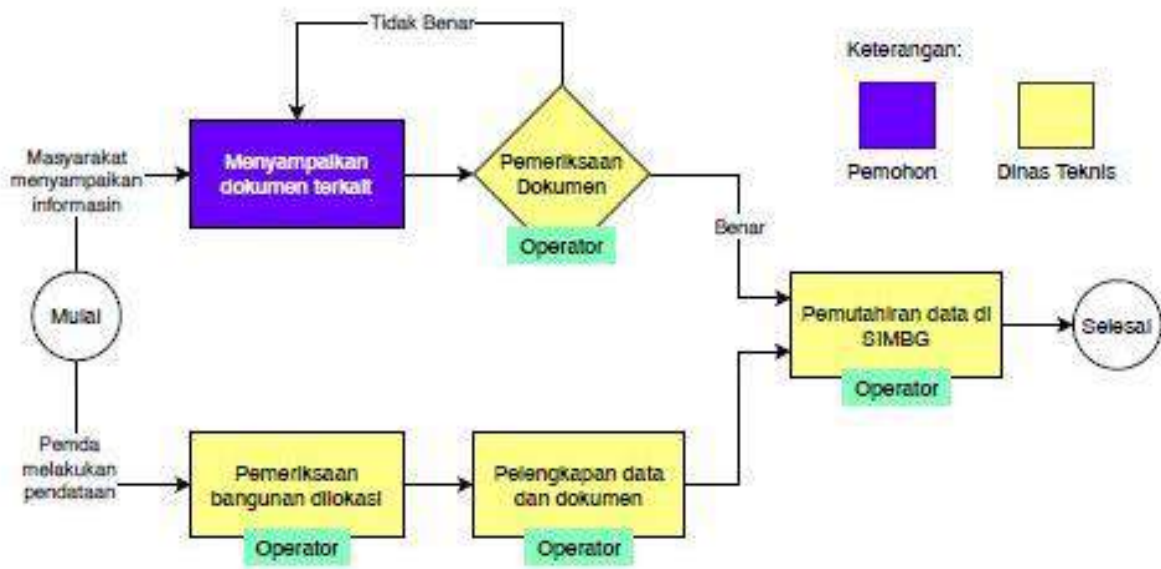
21. Penyelenggaraan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2179 -

21. Penyelenggaraan Pendataan Bangunan Gedung



Gambar VIII.25. Bagan Alir Penyelenggaraan Pendataan Bangunan Gedung

B. SURAT . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2180 -

B. SURAT PERNYATAAN PEMENUHAN STANDAR TEKNIS BANGUNAN
GEDUNG

Format Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung

SURAT PERNYATAAN PEMENUHAN STANDAR TEKNIS BANGUNAN GEDUNG

Nomor :
Lampiran : 1 (satu) berkas

Kab/Kota.....2020

Kepada Yth.
Pemohon Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
di-
tempat

Perihal : **Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis Bangunan Gedung**

Dengan hormat,

Berdasarkan hasil pemeriksaan kesesuaian dokumen rencana teknis yang Saudara sampaikan dengan nomor permohonan pada tanggal, dan dengan memperhatikan berita acara konsultasi oleh TPA/TPT, bersama ini kami nyatakan bahwa dokumen rencana teknis Saudara **telah/tidak memenuhi standar teknis** dengan data sebagai berikut:

- a. Nama Pemilik :
- b. Alamat :
- c. Fungsi Bangunan Gedung :
- d. Jenis Bangunan Gedung :
- e. Nama Bangunan Gedung :
- f. Luas Bangunan Gedung :
- g. Jumlah Lantai/tinggi bangunan :
- h. Atas nama/pemilik tanah :

Dengan demikian permohonan PBG Saudara **dapat dilakukan dan dapat diterbitkan segera.**

Demikian surat pernyataan ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerja sama Saudara, kami ucapkan terima kasih.



DITETAPKAN DI :

PADA TANGGAL :

ATAS NAMA GUBERNUR/BUPATI/WALI

KOTA PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...

KEPALA DINAS

(Instansi teknis pembina penyelenggaraan bangunan gedung)

.....

NIP.

C. RETRIBUSI . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2181 -

C. RETRIBUSI PBG

a. Perhitungan Retribusi Bangunan Gedung

Retribusi dikenakan kepada pemohon PBG oleh Pemerintah Daerah atas layanan pemeriksaan pemenuhan standar teknis, penerbitan PBG, inspeksi bangunan gedung, penerbitan SLF dan SBKBG, serta pencetakan plakat SLF.

Rumus Perhitungan Retribusi

Nilai retribusi (Nr) : $LLt \times (Ilo \times SHST) \times It \times Ibg$

LLt : $\sum (LLi + LBi)$

It : $If \times \sum (bp \times Ip) \times Fm$

LLt : Luas Total Lantai

SHST : Standar Harga Satuan Tertinggi, atau yang sebelum Peraturan Pemerintah ini dikenal dengan HSBGN (Harga Satuan Bangunan Gedung Negara).

Ilo : Indeks Lokalitas, yang merupakan persentase pengali terhadap SHST yang ditetapkan oleh pemerintah daerah, dengan nilai paling tinggi 0,5%.

It : Indeks Terintegrasi

Ibg : Indeks BG Terbangun

LLi : Luas Lantai ke-i

LBi : Luas Basemen ke-i

If : Indeks Fungsi

bp : bobot parameter

Ip : Indeks parameter

Fm : Faktor kepemilikan

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2182 -

Keterangan:

- a. SHST yang dipakai dalam perhitungan retribusi merupakan **SHST untuk Bangunan Gedung negara sederhana**. SHST ini digunakan untuk perhitungan retribusi seluruh Bangunan Gedung (milik pemerintah dan bukan milik pemerintah).
- b. Bagi Pemerintah Daerah yang telah menetapkan HSBGN, dapat langsung menggunakan nilai tersebut sebagai SHST.
- c. SHST dihitung menggunakan aplikasi **Perhitungan Standar Harga Satuan Tertinggi** yang disediakan oleh Kementerian PUPR dan dapat diunduh di SIMBG.pu.go.id.

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA

- 2183 -

Tabel VIII.33. Indeks Terintegrasi (It)

Fungsi	Indeks Fungsi (If)	Klasifikasi	Bobot Parameter (bp)	Parameter	Indeks Parameter (Ip)
Usaha	0,7	Kompleksitas	0,3	a. Sederhana b. Tidak Sederhana	1 2
Usaha (UMKM-Prototipe)	0,5	Permanensi	0,2	a. Non Permanen b. Permanen	1 2
Hunian		Ketinggian	0,5	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai	*)Mengikuti Tabel Koefisien Jumlah Lantai
a. <100 m ² dan <2 lantai	0,15				
b. >100 m ² dan >2 lantai	0,17				
Keagamaan	0				
Fungsi Khusus	1				
Sosial Budaya	0,3	Faktor Kepemilikan (Fm)		a. Negara	0
Ganda/Campuran				b. Perorangan/Badan Usaha	1
a. Luas <500 m ² dan <2 lantai	0,6				
b. Luas >500 m ² dan >2 lantai	0,8				

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2184 -

Tabel VIII.34. Indeks BG Terbangun (Ibg)

Jenis Pembangunan	Indeks BG Terbangun
Bangunan Gedung Baru	1
Rehabilitasi/Renovasi BG	
a. Sedang	$0,45 \times 50\% = \mathbf{0,225}$
b. Berat	$0,65 \times 50\% = \mathbf{0,325}$
Pelestarian/Pemugaran	
a. Pratama	$0,65 \times 50\% = \mathbf{0,325}$
b. Madya	$0,45 \times 50\% = \mathbf{0,225}$
c. Utama	$0,30 \times 50\% = \mathbf{0,150}$

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2185 -

Tabel VIII.35. Koefisien Jumlah Lantai

Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai	Jumlah Lantai	Koefisien Jumlah Lantai
Basemen 3 lapis + (n)	1,393 + 0,1 (n)	31	1,686
Basemen 3 lapis	1,393	32	1,695
Basemen 2 lapis	1,299	33	1,704
Basemen 1 lapis	1,197	34	1,713
1	1	35	1,722
2	1,090	36	1,730
3	1,120	37	1,738
4	1,135	38	1,746
5	1,162	39	1,754
6	1,197	40	1,761
7	1,236	41	1,768
8	1,265	42	1,775
9	1,299	43	1,782
10	1,333	44	1,789
11	1,364	45	1,795
12	1,393	46	1,801
13	1,420	47	1,807
14	1,445	48	1,813
15	1,468	49	1,818
16	1,489	50	1,823
17	1,508	51	1,828
18	1,525	52	1,833
19	1,541	53	1,837
20	1,556	54	1,841
21	1,570	55	1,845
22	1,584	56	1,849
23	1,597	57	1,853
24	1,610	58	1,856
25	1,622	59	1,859
26	1,634	60	1,862
27	1,645	60+(n)	1,862+ 0,003 (n)
28	1,656		
29	1,666		
30	1,676		

Keterangan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2186 -

Keterangan:

- Untuk basemen disebut Koefisien jumlah lapis;
- Untuk lantai disebut Koefisien jumlah lantai;
- Koefisien jumlah lantai/lapis digunakan sesuai dengan jumlah lantai atau lapis basemen pada bangunan gedung.
- Diatas 3 lapis basemen, koefisien ditambahkan 0,1 setiap lapisnya.
- Diatas 60 lantai, koefisien ditambahkan 0,003 setiap lantainya.

Koefisien Ketinggian BG =

$$\frac{(\sum (LLi \times KL)) + \sum (LBi \times KB)}{(\sum LLi + \sum LBi)}$$

- LLi : Luas Lantai ke-i
KL : Koefisien jumlah lantai
LBi : Luas Basemen ke-i
KBi : Koefisien Jumlah lapis

b. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2187 -

b. Contoh Penetapan Indeks Penghitungan Besarnya Retribusi
Bangunan Gedung

1. Fungsi Hunian

Rumah	Indeks	$0,3 \times 1$	= 0,3	Kompleksitas	: sederhana
Tinggal	Fungsi	$0,20 \times 2,00$	= 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,15	$0,50 \times 1,00$	Ketinggian	: 1 lantai
			$\Sigma (bp \times Ip)$: perorangan
					1,2

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It): $0,15 \times 1,2 \times 1 = 0,18$

2. Fungsi Keagamaan

Masjid	Indeks	$0,3 \times 2,00$	= 0,60	Kompleksitas	: tidak sederhana
	Fungsi	$0,20 \times 2,00$	= 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,0	$0,50 \times 1,090$	Ketinggian	: 2 lantai
			$\Sigma (bp \times Ip)$: perorangan
					1,545

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It): $0 \times 1,545 \times 1 = 0$

3. Fungsi Usaha

Mall	Indeks	$0,3 \times 2,00$	= 0,60	Kompleksitas	: tidak sederhana
	Fungsi	$0,20 \times 2,00$	= 0,40	Permanensi	: Permanen
		1	$0,50 \times 1,265$	Ketinggian	: 8 lantai
			$\Sigma (bp \times Ip)$: Badan usaha
					1,6325

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It): $1 \times 1,6325 \times 1 = 1,6325$

c. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2188 -

c. Contoh Perhitungan Retribusi dengan Studi Kasus

1. Studi kasus rumah tinggal baru tipe 36 di Kota Denpasar

Data Bangunan

Fungsi : **Hunian**
Luas Bangunan (Llt) : **36 m²**
Ketinggian : **1 lantai**
Lokasi : **Kota Denpasar**
Kepemilikan : **pribadi**
SHST BG Sederhana : **Rp.5.170.000,-**
Indeks Lokalitas : **nilai paling tinggi 0,5%.**

Rumah	Indeks	0,3 x 1	= 0,3	Kompleksitas	: sederhana
Tinggal	Fungsi	0,20 x 2,00	= 0,40	Permanensi	: Permanen
	0,15	0,50 x 1,00	= 0,50	Ketinggian	: 1 lantai
		$\sum (bp \times lp)$	1,2	Kepemilikan	: perorangan

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It): 0,15 x 1,2 x 1 = **0,18**

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x
Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: 36 x (0.5% x Rp.5.170.000,-) x 0.18 x 1
: **Rp.167.508,-**

2. Studi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2189 -

2. Studi kasus gedung restoran baru di Kota Denpasar

Data Bangunan

Fungsi	: Usaha
Luas Bangunan (Llt)	: 738 m ²
Ketinggian	: 3 lantai
Lokasi	: Kota Denpasar
Kepemilikan	: pribadi
SHST BG Sederhana	: Rp.5.170.000,-
Indeks Lokalitas	: nilai paling tinggi 0,5%.

Rumah	Indeks	0,3 x 2	= 0,6	Kompleksitas	: tidak sederhana
Tinggal	Fungsi	0,20 x 2,00	= 0,40	Permanensi	: Permanen
		0,7	0,50 x 1,12	Ketinggian	: 3 lantai
			<u> </u>	Kepemilikan	: perorangan
			$\Sigma (bp \times Ip)$		
			1,56		

Faktor Kepemilikan (Perorangan) = 1

Indeks Terintegrasi (It): 0,7 x 1,56 x 1 = 1,092

Cara perhitungan : Luas Total Lantai (LLt) x (indeks lokalitas x SHST) x
Indeks Terintegrasi (It) x Indeks BG Terbangun
: 738 x (0,5% x Rp.5.170.000,-) x 1,092 x 1
: Rp.20.832.411,-

d. Perhitungan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2190 -

d. Perhitungan Retribusi Prasarana BG

Rumus perhitungan retribusi prasarana BG =

$$V \times I \times I_{bg} \times HS_{pbg}$$

Keterangan:

V = Volume

I = Indeks prasarana Bangunan Gedung

I_{bg} = Indeks BG Terbangun

HS_{pbg} = Harga satuan retribusi prasarana Bangunan Gedung

Tabel . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2191 -

Tabel VIII.36. Indeks prasarana Bangunan Gedung

NO	JENIS PRASARANA	BANGUNAN	SATUAN	PEMBANGUNAN BARU	RUSAK BERAT/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 65% DARI BANGUNAN GEDUNG	RUSAK SEDANG/PEKERJAAN KONSTRUKSI SEBESAR 45% DARI BANGUNAN GEDUNG
				Indeks	Indeks	Indeks
1	2	3	4	5	6	7
1.	Konstruksi pembatas/penahan/pengaman	Pagar	m ¹	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Tanggul/ <i>retaining wall</i>	m ¹	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Turap batas kaveling/persil	m ¹	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
2.	Konstruksi penanda masuk lokasi	Gapura	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Gerbang	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
3.	Konstruksi perkerasan	Jalan	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Lapangan upacara	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Lapangan olahraga terbuka	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
4.	Konstruksi perkerasan aspal, beton		m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

5. Konstruksi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2192 -

5.	Konstruksi perkerasan <i>grassblock</i>		m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
6.	Konstruksi penghubung	Jembatan	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		<i>Box culvert</i>		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
7.	Konstruksi penghubung (jembatan antar gedung)		m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
8.	Konstruksi penghubung (jembatan penyebrangan orang/barang)		m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
9.	Konstruksi penghubung (jembatan bawah tanah/ <i>underpass</i>)		m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
10.	Konstruksi kolam/ <i>reservoir</i> bawah tanah	Kolam renang	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Kolam pengolahan air <i>reservoir</i> di bawah tanah	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
11.	Konstruksi <i>septic tank</i> , sumur		m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

resapan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2193 -

	resapan					
12.	Konstruksi menara	Menara <i>reservoir</i>	Per 5 m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Cerobong	Per 5 m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
13.	Konstruksi menara air		Per 5 m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
14.	Konstruksi monumen	Tugu	Unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Patung	Unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Di dalam persil	Unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Di luar persil	Unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
15.	Konstruksi instalasi/gardu listrik	Instalasi listrik	Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Instalasi telepon/komunikasi	Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

dari . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2194 -

			dari 10m ² dikenakan biaya tambahan per m ²			
		Instalasi pengolahan	Unit (luas maksimum 10 m ²), apabila unit lebih dari 10 m ² dikenakan biaya tambahan per m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
16.	Konstruksi reklame/papan nama	Billboard papan iklan	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Papan nama (berdiri sendiri atau berupa tembok pagar)	Unit dan penambahannya	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
17.	Fondasi mesin (diluar bangunan)		Unit mesin	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
18.	Konstruksi menara televisi		Unit (tinggi	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

maksimal . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2195 -

			maksimal 100 m, selebihnya dihitung kelipatannya)			
19.	Konstruksi antena radio			1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
	1) <i>Standing tower</i> dengan konstruksi 3-4 kaki:					
		Ketinggian 25-50 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 51-75 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 76-100 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 101-125 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 126-150 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian diatas 150 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
	2) Sistem <i>guy wire</i> / bentang kawat:					
		Ketinggian 0-50 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian 51-75 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

Ketinggian . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2196 -

		Ketinggian 76-100 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Ketinggian diatas 100 m		1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
20.	Konstruksi antena (<i>tower</i> telekomunikasi)	Menara bersama				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		b) Ketinggian 25-50 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		c) Ketinggian diatas 50 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		Menara mandiri				
		a) Ketinggian kurang dari 25 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		b) Ketinggian 25-50 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
		c) Ketinggian diatas 50 m	unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
21.	Tangki tanam bahan bakar		unit	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
22.	Pekerjaan drainase (dalam persil)					
		1) Saluran	m ¹	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

2). Kolam . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2197 -

		2) Kolam tampung	m ²	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%
23.	Konstruksi penyimpanan/ silo		m ³	1,00	0,65 x50%	0,45 x50%

Keterangan:

1. RB = Rusak Berat
2. RS = Rusak Sedang
3. Jenis konstruksi bangunan lainnya yang termasuk prasarana bangunan gedung ditetapkan oleh pemerintah daerah.

e. Retribusi . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2198 -

e. Retribusi layanan lainnya

Tabel VIII.37. Retribusi Layanan Lainnya

Jenis Layanan	Satuan	Harga per satuan
Pencetakan PBG ulang (karena hilang)	Unit	
Pencetakan SLF ulang (karena hilang)	Unit	
Pemeriksaan RTB	Unit	

f. contoh . . .



**PRESIDEN
REPUBLIC INDONESIA**

- 2199 -

f. Contoh Surat Rincian Retribusi

	DINAS (TEKNIS) KAB/KOTA	RINCIAN RETRIBUSI		
		No Registrasi :		
Nama Pemohon : Alamat Pemohon :		Pekerjaan : NPWP : Batas Penyetoran : Terakhir Tanggal:		
A. RINCIAN BANGUNAN GEDUNG				
Alamat Bangunan : Fungsi Bangunan :		Keterbangunan : Luas Bangunan : Jumlah Lantai :		
PERHITUNGAN INDEKS TERINTEGRASI				
Fungsi Bangunan	Kompleksitas Permanensi Ketinggian	: : :	: 0.3 x : 0.2 x : 0.5 x	
	Indeks Parameter Total	:	Kepemilikan	
Indeks Terintegrasi :				
Perhitungan Retribusi :				
Nilai Retribusi Bangunan	: Rp. xxx	Terbilang (..... Rupiah)		
B. RINCIAN PRASARANA BANGUNAN GEDUNG				
Jenis Prasarana	Keterbangunan	Satuan	Harga satuan	Harga
1. Prasarana 1 2. Prasarana 2 3. Prasarana 3				
Nilai Total Retribusi Prasarana	: Rp. xxx	Terbilang (..... Rupiah)		

C. RETRIBUSI . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2200 -

C. RETRIBUSI LAINNYA		
Pelayanan Retribusi	Unit	Harga
1. Pencetakan SLF 2. Balik nama SBKBG 3. Pemeriksaan RTB		
Nilai Total pelayanan retribusi	: Rp. xxx	Terbilang (..... Rupiah)
D, RETRIBUSI TOTAL		
Retribusi Bangunan		Rp xxx
Retribusi Prasarana		Rp xxx
Pelayanan retribusi lain		Rp xxx
NILAI TOTAL RETRIBUSI		
RP.		Terbilang (..... Rupiah)
		Kepala Dinas Teknis
		Nama

g. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2201 -

g. Contoh Surat Bukti Penerimaan Pembayaran

DINAS PENANAMAN MODAL DAN PTSP	
PEMERINTAH KAB/KOTA	
Telah terima dari	:
Untuk	: Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)
Pembayaran	: xxxxxx
Kode Rekening	:
Nama Rekening	: Rp
Banyaknya Uang	:
Terbilang	:
Nomor Tagihan	:
Diterima di	Nomor :
pada Tanggal	
(Penyetor)	(Kasir Penerima)

D. DOKUMEN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2202 -

D. DOKUMEN PBG

1. Format Dokumen PBG



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
NOMOR

- Membaca** : Permohonan Persetujuan Bangunan Gedung
- Nomor : tanggal
- Nama pemohon/Pemilik :
- Bangunan gedung
- Alamat :
- Untuk : Mendirikan bangunan gedung baru/Rehabilitasi
/ renovasi / pelestarian (pemugaran) bangunan
gedung.
- Fungsi bangunan gedung :
- Klasifikasi bangunan Gedung :
- Nama bangunan gedung :
- Luas bangunan gedung : m²
- Di atas tanah : (hak atas tanah)
- Luas tanah : m²
- Atas nama/Pemilik tanah :
- Terletak di :
- Menimbang** : Bahwa setelah memeriksa (mencatat/meneliti), mengkaji, dan menilai /evaluasi
serta menyetujui dokumen rencana teknis bangunan gedung sebagaimana
dimaksud di atas dengan ini disahkan, maka terhadap permohonan persetujuan
bangunan gedung yang dimaksud dapat diberikan persetujuan dengan ketentuan
sebagaimana dalam lampiran keputusan ini.
- Mengingat** :1. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran
Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134);
2. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara
Republik Indonesia Tahun.....Nomor....);
- Memperhatikan:** Pertimbangan dari:
1.
 2.

MEMUTUSKAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2203 -

MEMUTUSKAN

- Menetapkan :**
1. Persetujuan Bangunan Gedung kepada:
Nama Pemohon :
Atas nama pemilik :
Bangunan gedung
Alamat :
Untuk : Mendirikan bangunan gedung baru
/Rehabilitasi/renovasi/pelestarian (pemugaran) bangunan
gedung, sebagaimana dijelaskan dalam gambar situasi
Lampiran b dan rencana teknis, meliputi gambar
arsitektur, gambar konstruksi bangunan gedung, dan
gambar utilitas (mekanikal dan elektrik), pembekuan
dan pencabutan PBG Lampiran c, dan penghitungan
besarnya retribusi PBG dalam Lampiran d Keputusan ini:
 2. Besarnya retribusi yang harus dibayar oleh pemohon sebagaimana
Dimaksud dalam Lampiran d Keputusan ini sebesar:
a. Retribusi pembinaan penyelenggaraan Bangunan gedung Rp.
b. Retribusi administrasi PBG. *) Rp.
c. Retribusi penyediaan formulir Rp. +
Jumlah Rp.
(Terbilang)
*) untuk perubahan PBG atas permintaan pemilik.
 3. Lampiran Keputusan ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari
Keputusan ini;
 4. Hal-hal yang belum diatur dalam Keputusan ini akan ditetapkan kemudian;
 5. Salinan Keputusan ini diberikan kepada yang berkepentingan; dan
 6. Keputusan ini mulai berlaku sejak tanggal diterbitkan.



DITETAPKAN DI :

PADA TANGGAL :

ATAS NAMA GUBERNUR/BUPATI/WALI
KOTA PROVINSI/KABUPATEN/KOTA ...
KEPALA DINAS

.....

NIP.

2. Format . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2204 -

2. Format Lampiran Dokumen PBG

Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota/Provinsi/Kabupaten/Kota

.....

Nomor Tanggal.....

GAMBAR SITUASI

PETA SITUASI SKALA 1 : 1000

RT/RK/RW	: ...	PERMOHONAN DARI	:
KELURAHAN/DESA	: ...	LOKASI	:
KECAMATAN	: ...	LUAS TANAH	:
KABUPATEN/KOTA	: ...	NOMOR/STATUS HAK TANAH	:

NOMOR BERKAS :

LOKASI YANG DIRENCANAKAN

PETA IKHTISAR SKALA 1 : 20.000

Catatan : Lampiran ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur/Bupati/Walikota Nomor..... Tanggal tentang Persetujuan Bangunan Gedung

3. Format . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2205 -

3. Format Plang PBG

	<p>PEMERINTAH KOTA/KABUPATEN ... PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG</p>	
NO/TGL PBG :	TANGGAL :	
LOKASI :		
KEGIATAN :		
PEMILIK :		
FUNGSI BANGUNAN GEDUNG :		
NAMA BANGUNAN GEDUNG :		
LUAS BANGUNAN GEDUNG :		

JUMLAH . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2206 -

JUMLAH LANTAI :	
SEPADAN BANGUNAN :	
PENYEDIA JASA KONSTRUKSI	ARSITEK :
	NO. LISENSI/SBU :
	KONTRAKTOR :
	SIUJK/SBU :
	PENGAWAS/MK :
	SIUJK/SBU :

E. Dokumen . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2207 -

E. DOKUMEN SLF

1. Format Dokumen SLF



PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA
SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Nomor :

Berdasarkan Surat Pernyataan Pemeriksaan Kelaikan Fungsi Bangunan Gedung

Nomor : Tanggal :

Menyatakan bahwa :

Nama Bangunan Gedung

.....
Fungsi Bangunan Gedung

.....
Klasifikasi Bangunan Gedung

.....
Nomor PBG

.....
Nama/Pemilik Bangunan Gedung

.....
Lokasi Bangunan Gedung

.....
Sebagai

LAIK FUNGSI

Dalam Batas Okupansi

..... **Orang**

sesuai dengan lampiran sertifikat ini

yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan.

Sertifikat Laik Fungsi ini berlaku selama tahun sejak diterbitkan.



DITETAPKAN DI
PADA TANGGAL
ATAS NAMA BUPATI/WALIKOTA
KABUPATEN/KOTA
KEPALA DINAS.....
(*ttd/ cap*)
[nama jelas]
NIP.

2. Lampiran . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2208 -

2. Lampiran Dokumen SLF



Lampiran 1 Dokumen SLF

LEMBAR PENCATATAN HISTORIS

TANGGAL PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Nama Pemilik Bangunan Gedung :

Nama Pemilik Bangunan Gedung :

Klasifikasi Bangunan Gedung :

Lokasi Bangunan Gedung :

Jumlah Lantai Bangunan Gedung : Lantai

Luas Lantai Bangunan Gedung : m²

Luas Dasar Bangunan Gedung : m²

Luas Tanah : m²

No Urut	Tanggal SLF	Nomor SLF	Lingkup Sertifikat Laik Fungsi

CATATAN : Lampiran 1 ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Nomor : tanggal

Lampiran . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2209 -



Lampiran 2 Dokumen SLF

LEMBAR PENCATATAN HISTORIS

TANGGAL PENERBITAN SERTIFIKAT LAIK FUNGSI BANGUNAN GEDUNG

Nama Pemilik Bangunan Gedung :

Nama Pemilik Bangunan Gedung :

Klasifikasi Bangunan Gedung :

Lokasi Bangunan Gedung :

Jumlah Lantai Bangunan Gedung : Lantai

Luas Lantai Bangunan Gedung : m²

Luas Dasar Bangunan Gedung : m²

Luas Tanah : m²

CATATAN : Lampiran 2 ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung Nomor : tanggal

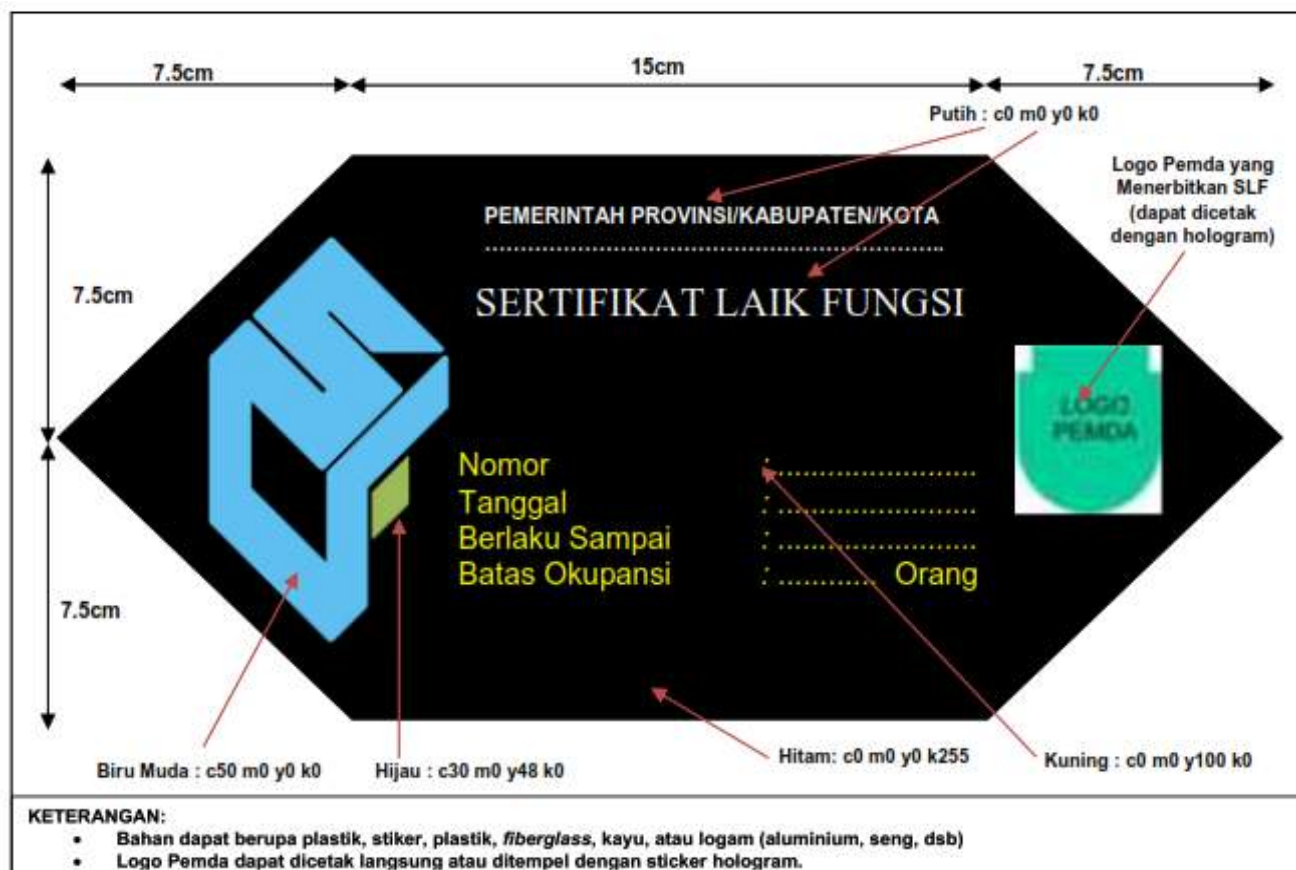
3. Contoh . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2210 -

3. Contoh Plakat SLF



Gambar VIII.26. Contoh Plakat SLF

F. FORMAT . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2211 -

F. FORMAT AKTA PEMISAHAN BANGUNAN GEDUNG

**AKTA PEMISAHAN
SATUAN UNIT BANGUNAN GEDUNG**

(NAMA BANGUNAN GEDUNG)

(Nama Perusahaan)

(Tahun)

AKTA . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2212 -

**AKTA PEMISAHAN
SATUAN UNIT BANGUNAN GEDUNG
(NAMA BANGUNAN GEDUNG)**

Pada hari ini _____ tanggal _____ bulan _____ tahun _____ yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : _____

Jabatan : _____

Perusahaan : _____

Alamat : _____

Untuk dan atas nama (Nama Perusahaan) selaku penyelenggara pembangunan Bangunan Gedung di atas Hak Guna Bangunan Nomor: _____, tanggal (tanggal, bulan, tahun) yang diuraikan dalam:

Surat Ukur No. : _____

Tanggal : (Tanggal, Bulan, Tahun)

Luas : _____ m²

Jalan : _____

Kelurahan : _____

Kecamatan : _____

Kota Administrasi : _____

Provinsi Daerah Tingkat I : _____

Pembangunan Bangunan Gedung dilaksanakan secara terpadu dan dipergunakan sebagai tempat _____ (fungsi bangunan gedung). Bangunan tersebut terdiri dari 1 (satu) buah Bangunan Gedung Bertingkat yang disebut _____ (Nama Bangunan Gedung).

Berdasarkan . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2213 -

Berdasarkan Pasal Peraturan Pemerintah No. Tahun ... Tentang, dengan Akta ini berkehendak untuk:

MEMISAHKAN BANGUNAN GEDUNG

(NAMA BANGUNAN GEDUNG)

ATAS

SATUAN UNIT BANGUNAN GEDUNG

1 (satu) buah bangunan gedung bertingkat terdiri dari ____ (*jumlah lantai*) lantai dengan keterangan sebagai berikut:

Lantai Dasar	terdiri atas Bagian Bersama
Lantai - GF	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai - 2	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai - 3	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai - 4	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai - 5	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai - 6	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai - 7	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai - 8	terdiri atas
Lantai - ...	terdiri atas
Lantai - PH	terdiri atas 4 satuan unit bangunan gedung
Lantai Atap	terdiri atas Bagian Bersama

PERTELAAN

1. HAK BERSAMA

a. Bagian Bersama yang antara lain berupa:

1. Selasar/koridor dan lobby;
2. Ruang diantara plafon dan plat lantai di atasnya;
3. Ruang Tunggu;
4. *Shaft*;
5. Gudang/*Storage*;
6. Tempat Parkir;
7. Pembuangan Sampah;
8. Lift Penumpang;

9. Lift . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2214 -

9. Lift Barang;
10. Lobby Lift;
11. Ruang Mesin Lift;
12. Ruang Tangga Darurat;
13. Tangga darurat diluar area satuan unit BG;
14. Ruang Panel;
15. Ruang Pompa;
16. Tangki Air Dasar;
17. Tangki Air Atas;
18. Generator Set/ Genset;
19. Gardu PLN;
20. Fondasi;
21. Balok dan Plat Lantai dari beton bertulang;
22. Plafon diluar area satuan unit BG;
23. Kolom dari beton bertulang;
24. Dinding struktur dari beton bertulang;
25. Dinding-dinding yang menjadi batas satuan unit bangunan gedung dengan bagian bersama;
26. Dinding/tembok luar bangunan;
27. Atap;
28. Kolam renang;
29. *Lounge*;
30. *Gym*;
31. Mail Box;
32. Toilet Pria;
33. Toilet Wanita;
34. Lantai Atap;
35. Penangkal Petir;
36. Lampu Penerangan
 - Lampu-Lampu DL;
 - *Holder Lamp*;
 - *Crown Lamp*.
37. Instalasi Pemadam Kebakaran
 - Pipa dan peralatan (pompa dll) sistem pemadam kebakaran;
 - *Hydrant Box*;
 - *Fire Extinguisher*;
 - *Sprinkler Head*;
 -
38. Instalasi deteksi kebakaran
 - *Head Detector/Smoke detector*;
 - *Alarm indicator lamp*;
 - *Fire Alarm*;

39. Ruang . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2215 -

39. Ruang control;
40. Ruang Telkom;
41. Intalasi elektrikal, komunikasi dan keamanan;
 - Saklar dan stop kontak;
 - Panel listrik;
 - Trafo;
 - Access card;
 - CCTV;
 - Metera listrik;
 - Terminal box;
 -
 -
42. Sistem instalasi jaringan:
 - Listrik;
 - Telepon;
 - Plumbing;
 - MATV;
 -
43. Sistem tata surya:
 - Amplifiers, ic, dan tape deck;
 - Sound system;
 - CD Players;
 - Ceiling Speakers;
 -
 -
44. Sistem tata udara:
 - Instalasi pipa, ducting, dan damper;
 - Diffuer dan grill;
 - Ventilation;
 - Exhaust fan;
 -
 -

b. Bagian Bersama yang antara lain berupa:

- Pagar lingkungan;
- Gardu/Pos Jaga;
- Taman;
- Lampu Taman;
- Tempat Parkir;
- Ruang Trafo;
- PLN Station;
- Tempat sampah;
- Genset;

Hydrant . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2216 -

- Hydrant;
- Unit pengolahan limbah;
- Ruang panel;
- Ground water tank;
- Ruang pompa;
- Greas Trap;
-
-

c. Bagian Bersama yang antara lain berupa:

Status Hak : Hak Guna Bangunan;

Nomor Hak : _____

Masa Berlaku : (Tanggal, Bulan, Tahun) s/d (Tanggal, Bulan, Tahun)

Luas Tanah : _____ m²

Batas Tanah : Sesuai Surat Ukur No. _____ tanggal _____

2. NILAI . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2217 -

2. NILAI PERBANDINGAN PROPORSIONAL (NPP)

No	Nomor Lantai berdasarkan		Nomor Unit	Luas (m ²)	NPP (%)	Keterangan
	Sertifikat	Pemasaran				
1	II	GF	GF-A	101,00	2,704	
2			GF-B	107,00	2,865	
3			GF-C	88,00	2,356	
4			GF-D	88,00	2,356	
5	III	2	2-A	113,00	3,0262	
6			2-B	117,00	3,1333	
7			2-C	117,00	3,1333	
8			2-D	117,00	3,1333	
9	IV	3	3-A	118,00	3,1601	
10			3-B	121,00	3,2404	
11			3-C	121,00	3,2404	
12			3-D	121,00	3,2404	
13	V	5	5-A	118,00	3,1601	
14			5-B	121,00	3,2404	
15			5-C	121,00	3,2404	
16			5-D	121,00	3,2404	
...	
...	
...	
...	
			Total	

CATATAN . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2218 -

CATATAN LAIN-LAIN

Batas-batas Satuan Unit Bangunan Gedung serta letak Bagian Bersama, Benda Bersama dan Tanah Bersama dari Bangunan Gedung (**Nama Bangunan Gedung**) yang ditetapkan melalui Uraian Pertelaan dan Gambar Pertelaan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Akta Pemisahan ini.

Demikian Akta ini dibuat.

Penyelenggara Pembangunan Bangunan Gedung
(**Nama Perusahaan**)

Nama
Jabatan

DISAHKAN

Nomor :

Tanggal :

BUPATI/WALIKOTA/ GUBERNUR (UNTUK DKI JAKARTA)

(NAMA PEJABAT)

G. FORMAT . . .



**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

- 2221 -

PENDAFTARAN - PERTAMA

Halaman :

<p>a) KEPEMILIKAN ATAS BANGUNAN GEDUNG Kode Nomor/Blok>Nama Desa/Kelurahan</p>	<p>g) PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG Tanggal : Nomor :</p>
<p>b) ALAMAT</p>	<p>h) SERTIFIKAT LAIK FUNGSI Tanggal : Nomor :</p>
<p>c) NAMA PEMILIK :</p>	<p>i) AKTA PEMISAH Tanggal : Nomor : Dibuat : DISAHKAN Oleh : Tanggal : Nomor :</p>
<p>d) HAK ATAS BANGUNAN : Hak : Perjanjian Sewa Nomor : Berakhir : Surat Ukur Tanggal : Nomor :</p>	<p>j) PENUNJUK</p>
<p>e) PENERBITAN SURAT : Jakarta Kepala Dinas Bangunan Provinsi /Kabupaten/Kota ttd NIP</p>	<p>k) CATATAN</p>
<p>f) PEMBUKUAN Jakarta Kepala Dinas Bangunan Provinsi /Kabupaten/Kota ttd NIP</p>	<p>l) Untuk keperluan penerbitan surat salinan sesuai dengan aslinya Jakarta Kepala Dinas Bangunan Provinsi /Kabupaten/Kota NIP</p>

Gambar VIII.29. Isi SBKKBG Pendaftaran Pertama

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2222 -

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Halaman :

Sebab perubahan	Tanggal pendaftaran	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Dinas dan Cap Kantor

Gambar VIII.30. Isi SBKBG Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya

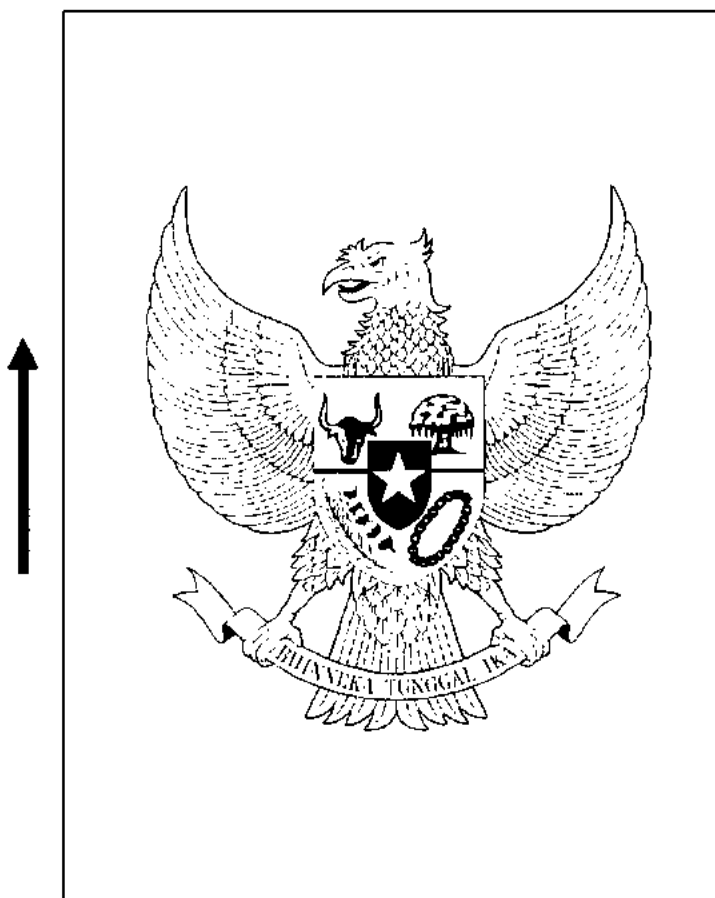
Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2224 -

DENAH SATUAN BANGUNAN GEDUNG
SKALA 1 :



Penjelasan :
_____ Batas luar/keiling

Gambar VIII.32: Isi SBKBG Denah Satuan
Bangunan Gedung

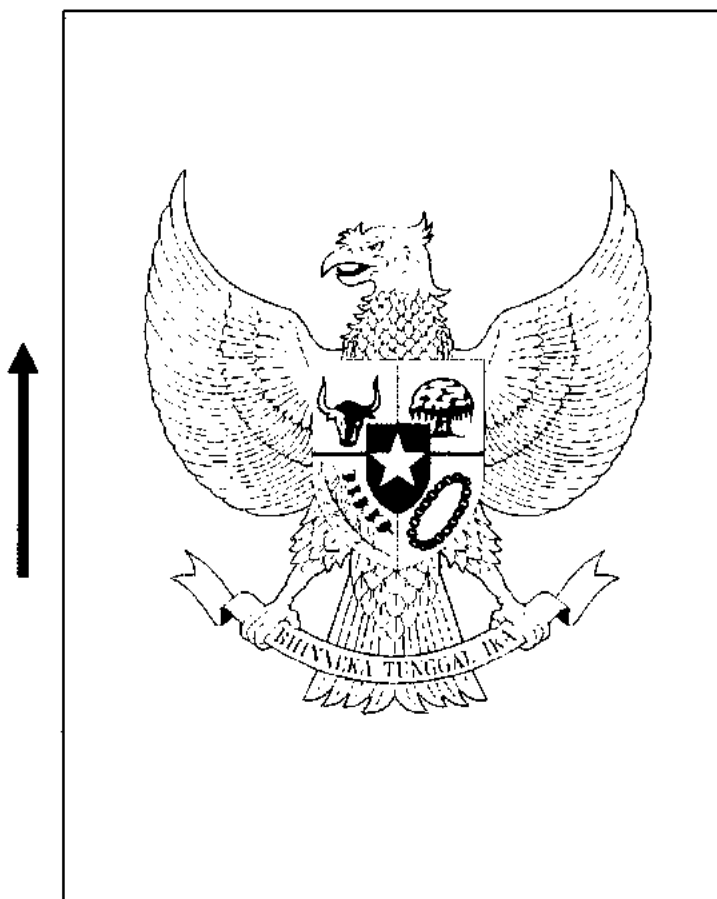
Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2225 -

DENAH SATUAN BANGUNAN LANTAI
SKALA 1:



Penjelasan :



Satuan bangunan gedung dimaksud

Gambar VIII.33. Isi SBKBG Denah Satuan
Bangunan Lantai

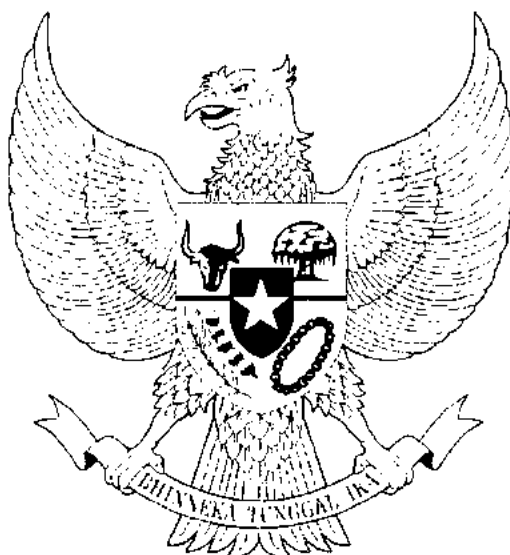
Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2226 -

GAMBAR POTONGAN VERTIKAL
SKALA 1 :



Gambar VIII.34. Isi SBKBG Gambar Potongan
Vertikal

Gambar . . .



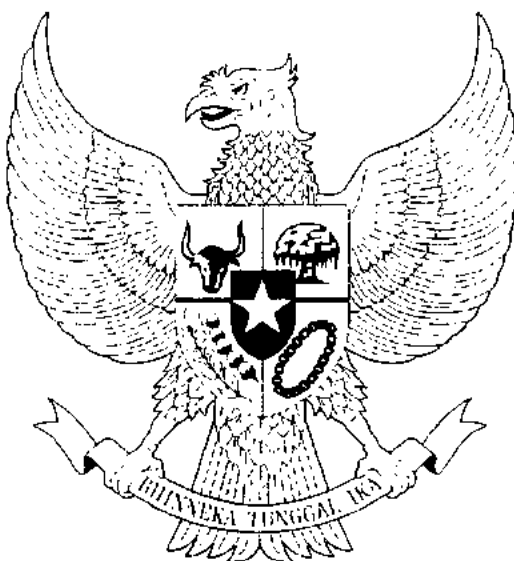
PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2228 -

PERTELAAN

No.

Berdasarkan Keputusan Gubernur / Walikota / Bupati Nomor
Tahun Tentang Pengesahan Pertelaan Pembangunan Bangunan Gedung
..... yang terletak di
Hasil Perhitungan NPP



Gambar VIII.36: Isi SBKBG Pertelaan

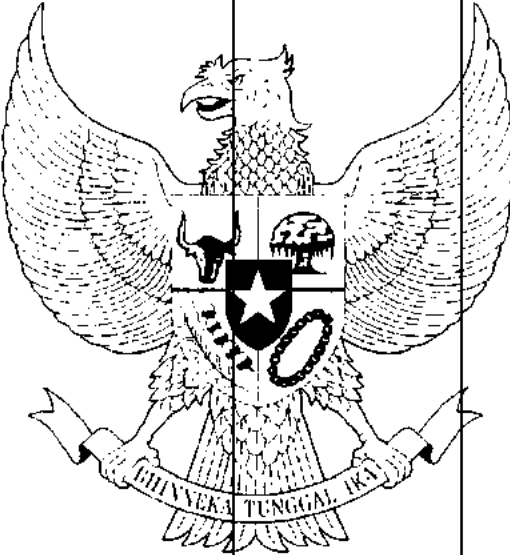
Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2229 -

Bagian Bersama

NO	JENIS	JUMLAH	LETAK
			

Gambar VIII.37. Isi SBKBG Bagian Bersama

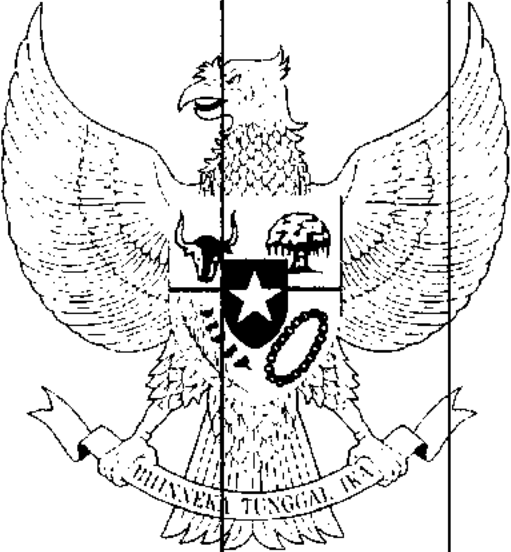
Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2230 -

Bagian Bersama

NO	JENIS	JUMLAH	LETAK
			

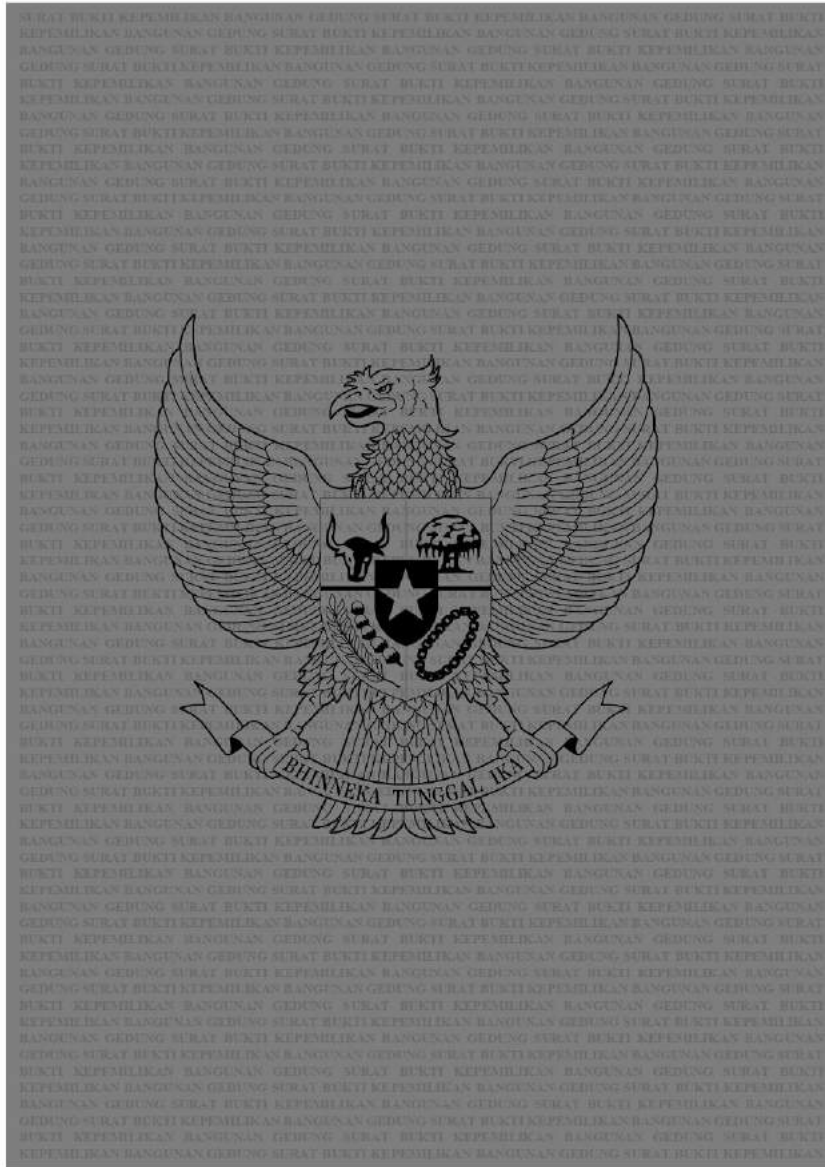
Gambar VIII.38. Isi SBKBG Bagian Bersama
Lanjutan

Gambar . . .



PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA

- 2231 -

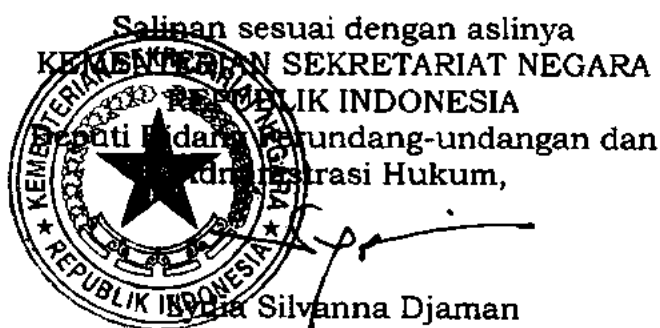


Gambar VIII.39. Sampul Belakang

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

JOKO WIDODO



SK No 085411 A